



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.
ШАБАЦ, 6. ПУКА 54. телефон 015/7342-019, факс 015/7351-118
e-mail: knez015@mts.rs
ПИБ 100126349, Текући рачун 155-23295-62, МБ 07410557

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено - пословног објекта,
на кат. парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:

Марина Вукадиновић, мастер инж. арх.

Директор:

Драган Кнежевић



У Шапцу,
Октобар 2023. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног објекта,
на кат. парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац

ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.
ул. 6. Пука бр 64, Шабац

ОБРАЂИВАЧ: „KNEZ“, д.о.о.
Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ПИБ 100126349

ОБРАЂИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: „KNEZ“, д.о.о.
Ул. 6. пука бр. 54, Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.
Лиценца број: ИКС 200 1391 13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марина Вукадиновић, мастер инж. арх
Лиценца број: ИКС 300 N027 14

РАДНИ ТИМ: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж. - 311 M362 13
Зоран М. Исаковић, дипл. инж. ел. - 350 G561 08
Зоран Ж. Мијаиловић, дипл. маш. инж. - 330 C741 06
Небојша М. Радовић, дипл. грађ. инж. - 314 D429 06

Место и датум: Шабац, октобар, 2023. год.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Решење о регистрацији предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца и потврда одговорног урбанисте
Решење о одређивању одговорног пројектанта
Изјава одговорног пројектанта
Лиценца и потврда одговорног пројектанта

2 УВОД1

- 2.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта 1
2.2. Правни и плански основ 1
2.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта 1

3 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА1

- 3.1. Статус земљишта у границама 1
3.2. Постојеће стање изграђености простора 1
3.3. Постојеће стање инфраструктуре 2
3.4. Извод из планске документације 2

4. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ 10

- 4.1. Услови изградње 10
4.2. Нумерички показатељи 12
4.3. Начин уређења слободних и зелених површина 12
4.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу 13
4.5. Инжењерскогеолошки услови 16
4.6. Мере заштите животне средине 17
4.7. Противпожарне мере заштите... 18
4.8. Мере заштите природних и непокретних културних добара 18
4.9. Технички опис објект 18

5. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА21

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

6.1.Урбанистичко решење

01. Извод из плана вишег реда са приказом намене површина ширег окружења (P=1:1000)
02. Катастарско - топографски план (P=1:500)
03. Постојеће стање (P=1:250)
04. План детаљне намене површина (P=1:250)
05. План нивелације и регулације (P=1:250)
06. Синхрон план (P=1:250)

6.2.Идејно решење објекта

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Копија плана
Копија катастра водова
Оверена катастарско-топографска подлога
Информација о локацији
Услови ЈКП-а

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 7241/2008

Дана, 19.02.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драган Кнежевић
ЈМБГ: 1309956772014
Адреса: Ослобођења 8, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката.

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

са матичним бројем 07410557

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8, Шабац, Србија

Уписује се:

Адреса: VI пука 54, Шабац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Уписује се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, VI PUKA 54

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2008 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено - пословног објекта, на кат. парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.архИКС 200 1391 13

Одговорно лице / заступник: Драган Кнежевић

Печат: Потпис:



Место и датум:

Шабац, октобар 2023. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-18867
Београд, 30.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана К. Обрадовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1391 13

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу Решења о именувању Одговорног урбанисте, као Одговорни урбаниста дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала одредаба:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- ПГР-а „Шабац“ – Ревизија ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 5/2019, 17/2019, 20-2019, 13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх
лиценца бр. 200 1391 13

Печат:

Потпис:



Обрадовић Ивана

Место и датум:

Шабац, октобар 2023. године

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019), одређује се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено - пословног објекта, на кат. парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац

Марина Вукадиновић, дипл.инж.архИКС 300 N027 14

Одговорно лице / заступник:

Драган Кнежевић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, октобар 2023. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Б. Вукадиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01585077280

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

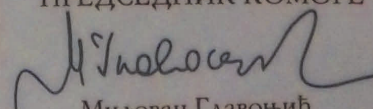
Број лиценце

300 NO27 14



У Београду,
13. фебруара 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-6913
Београд, 24.03.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марина Б. Вукадиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 N027 14

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.02.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу Решења о именувању Одговорног пројектанта, као Одговорни пројектант дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала важећих прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023):

Одговорни пројектант: Марина Вукадиновић, мастер инж. арх
лиценца број 300 N027 14

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, октобар 2023. године

2. УВОД

2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На предметној парцели 1971 и 1970/1 К.О. Шабац на иницијативу инвеститора KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. са седиштем у ул. 6. Пука бр 64 у Шапцу, планира је изградња стамбено – пословног објекта. Према ПГР-у "Шабац" – ревизија урбанистички пројекти су обавезни: за изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 1000m² бруто површине у свим зонама.

2.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- У члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019);

Плански основ представља:

- Плана генералне регулације "Шабац" – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 5/2019, 17/2019, 20-2019, 13/21 и 25/21).

2.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је границом катастарских парцела бр. 1971 (пов.684m²) и 1970/1 (пов.383m²) К.О. Шабац, укупне површине 1067m², чије спајање је тренутно у току, у оквиру друге процедуре.

Приступ кат.парцели бр. 1971 КО Шабац остварује се из улице Јанка Веселиновића и Краља Милана. Приступ кат.парцелибр. 1970/1 КО Шабац остварује се из улице Краља Милана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА

3.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац, обухваћене су Планом генералне регулације "Шабац" – ревизија – блок 113.

Земљиште је дефинисано као градско грађевинско, у приватној је својини.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОСТОРА

Према достављеном листу непокретности и копији плана на предметним парцела је евидентирано укупно 10 објекта и то:

На кат пар. бр. 1971 КО Шабац:

Објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П - површине 57m²

Објекат бр. 2 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 67m²

Објекат бр. 3 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 83m²

Објекат бр. 4 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П+Пк – површине 105м²
Објекат бр. 5– помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 87м²
Објекат бр. 6 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 21м²
Објекат бр. 7 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 11м²
Укупна површина евидентираних у катастру на парцели је 431м². Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 522м².

Сви објекти су предвиђени за рушење.

На кат. пар. бр. 1970/1 КО Шабац:

Објекат 1 - породична стамбена зграда, обј. изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П - површине 42м²

Објекат 2 – помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу, спратности П – површине 16м²

Објекат 3 – помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу, спратности П – површине 9м²

Укупна површина евидентираних у катастру на парцели је 67м². Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 117м².

Сви објекти су предвиђени за рушење.

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Дуж улице Јанка Веселиновића, наспрам кл.бр. 1971 КО.Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила Ø 300 mm, секундарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm као и канализациони колектор општег система канализације профила Ø 800 mm.

Дуж улице краља Милана, наспрам кл.бр. 1971 КО.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила Ø150 mm и канализациони колектор општег система канализације профила Ø 500 mm.

За к.п. бр. 1971 К О. Шабац изграђена су два прикључка водовода, профила ф 1" и ф 3/4", оба на водоводну мрежу профила Ø150 mm у улици Јанка Веселиновића. Прикључак профила ф 3/4" је завршен у склоништу за водомере у коме се налази и канализациона ревизија и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила ф 3/ 4". Прикључак профила ф 1" је завршен у склоништу за водомере дубоко у парцели и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила ф 3/ 4".

За к.п. бр. 1971 К О. Шабац изграђена су два прикључка канализације профила ф Ø150 mm, оба на канализациони колектор профила Ø800 mm у Улици Јанка Веселиновића. Један прикључак је завршен у водомерном склоништу а други у ревизионом шахту, дубоко у парцели и у њима су уграђене канализационе ревизије.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, напajaње будућег вишепородичног објекта може се извршити из МБТС 20/0,4кV 2x630кVA, "Јанка Веселиновића 2" (ШО 12257) са потребним бројем кабловских водова.

У улици Јанка Веселиновића и Краља Милана постоје ТТ инсталације и дистрибутивни гасовод од 4 бара.

3.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Градска управа града Шапца, Одељење за урбанизам, издало је Информацију о локацији о могућностима и ограничењима планиране изградње стамбено - пословног објекта, под бројем 950-01-566/2022-11, од 23.06.2023.год.) и део је документације Урбанистичког пројекта.

Као основ за израду урбанистичког пројекта коришћен је План генералне регулације "Шабац" – ревизија ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/2015, 23/2015, 16/2018, 5/2019, 17/2019, 20-2019, 13/21 и 25/21).

На графичком прилогу бр. 1 – Извод из ПГР-а Шабац - Ревизија, означена је позиција предметне локације.

ОПШТА 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. Посебним условима могу бити дефинисани посебни услови и искључиве намене које су примарне у односу на ове опште дефинисане услове.

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране). У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

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

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

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок).

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и

пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

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

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

52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).

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

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

011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максимално нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

014. 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 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леђи; а ако се леђи 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 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

046. C1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене. Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену, на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који

		<p>се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. - Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој $h/4$ венца објекта. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи $h/2$ венца објекта.
	Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.	

правилима парцелације	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 113

Назив: Краља Милана

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С1, С3, ЈП, СРПо, ИЗ

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом.

У зони С1 могуће текуће и инвестиционо одржавање на постојећим објектима (кат.п.бр. 1948, 1949, 1950, 1951 и 1952). Кат.п.бр. 1947 је површина јавне намене. Изграђени терени за мали фудбал и баскет, као и дечије игралиште се задржавају уз могућност реконструкције и без могућности промене намене.

На делу к.п.бр.1947 К.О.Шабац, у близини постојеће ТС 10/04кV "Д.Јеличића", планира се изградња дистрибутивне трафо-станице 20/0.4кV "Краља Милана" а у блоку припадајући расплет подземних ел.ен. каблова 20кV и 0.4кV.

4. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

4.1. Услови изградње

Намена

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу стамбено-пословног објекта, у блоку 113, у зони С1 - градске и стамбене зоне већих густина. Будући објекат ће се налазити на углу улица Јанка Веселиновића и Краља Милана.

Делимично се коригују услови за изградњу објекта који се односе на максималну спратност. У складу са чл. 60, Закона о планирању и изградњи инвеститор је тражио мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца објекта изграђених у блоку. У непосредној близини предметне зоне градње налазе се објекти који су спратности П+5+Пс и више, а на основу којих се отвара могућност корекције спратност надземних етажа планираног објекта из максималне спратности задате планом П+4+Пс у спратност П+5+Пс. Комисија за планове донела је закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца или слемена објекта до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом у том блоку.

Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, **Јанка Веселиновића, Краља Милана**, Вука Караџића (од раскрснице са Анте Богићевића до раскрснице са Браће Недић).

Планирани објекат се налази на углу улице Краља Милана и представља последњи објекат у низу у улици. Како је планским документом претходно наведено, овим решењем је дат објекат непрекинутог низа до дубине од 17м.

Друга улица на коју објекат излази је улица Јанка Веселиновића, са које је планиран колски приступ на парцелу, па гледајући са ове стране објекат је у прекинутом низу.

Решење објекта је конципиран тако да је паркирање за потребе власника станова већим делом организовано у оквиру подземне гараже, која је већег габарита од самог објекта. Површина подрумске етаже не улази у обрачун заузетости парцеле.

Колски прилаз планиран је из улице Јанка Веселиновића, којим се омогућава и улаз у подземну гаражу, и паркинг местима која су у нивоу приземља зграда и на самој парцели. Улаз у подземну гаражу је преко колске рампе нагиба 12% уз коју се налази стаза за пешаке.

Приказ уређења парцела дат је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина. На овом прилогу је дат и биланс површина и упоредни приказ остварених и дозвољених урбанистичких параметара.

Објекат има 43 стамбене јединице, различитих структура. Пошто се регулациона и грађевинска линија поклапају, еркери који су формирани на уличним фасадама препуштени су над јавном површином 60цм. Повучени спрат је формиран увлачењем фасадне равни у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћаној површини, за 1,50м.

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

Грејање објекта је планирано преко система градског топловода. Подстананица за грејање је смештена у приземљу објекта.

Детаљан план намене са билансом површина на парцели и упоредним приказом дозвољених и остварених урбанистичких параметара, дат је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина.

Нивелација и регулација

Планирани објекат се налази на углу улица Краља Милана и Јанка Веселиновића, где се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом.

Објекат се поставља на једну међу (са кат. пар. бр. 1970/2 КО Шабац) до дубине од 17м, а од осталих међа се одмиче 5,5м према кат. пар. бр. 1969 КО Шабац и 11, 45 м од кат. пар. бр. 1966 КО Шабац. Од првог до петог спрата објекта пројектовни су препусти према јавној површини до максимално 60цм од регулационе линије.

Објекат је спратности По+П+5+Пс.

Апсолутна кота приступног колског пута на парцелу износи 79,15 нм из улице Јанка Веселиновића. Приступна кота из улице Краља Милана 79,50нм.

Паркирање је решено у оквиру подрума чија је бруто површина 754,07м² (70% површине парцеле), у нивоу приземља и у оквиру партера. Кота пода подрума је 76,60м.

Кота пода приземља је 79.65нм и издигнута од околног терена 15цм.

Кота улаза у стамбени део објекта је издигнута 45цм у односу на терен. Висинска разлика између тротоара и пода приземља се савлађује степеништем које је пројектовано у складу са одредбама чл. 8 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Кров је раван са висном венца 21,90м.

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 5 – План регулације и нивелације.

Приступ парцели

Приступ кат.парцели бр. 1971 КО Шабац остварује се из улице Јанка Веселиновића и Краља Милана.

Приступ кат.парцели бр. 1970/1 КО Шабац остварује се из улице Краља Милана.

Пројектовани колски улаз из улице Јанка Веселиновића, је и уједно приступ подземној гаражи ширине 5,50м. Пешачки улаз у стамбени део објекта је из улице Јанка Веселиновића, преко наткривеног степеништа. Улаз у два локала који се налазе у приземљу је из улице Краља Милана, а у трећи

локал из улице Јанка Веселиновића. Сви прилази парцели и улази у објект су назначени на графичким прилозима УП-а.

Колски улаз у подземну гаражу је преко рампе нагиба 12%, ширине 5,5м. Осовина прилазне саобраћајне површине и рампе је дефинисана координатама О0 – О6 и висинским котама на графичком прилогу бр. 5 – План регулације и нивелације. Кота нивелете јавне саобраћане површине, тачке О0 је 79,15м. Кота нивелете почетка рампе, тачке О2 је 79,25м, а кота нивелете на крају рампе, тачка О6 је 76,60м.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављена је сагласност ЈП „Инфраструктура“ Шабац, бр. 1338-01/1 од 05.06.2023. године.

Паркирање

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 37 паркинг места, и то 23 у оквиру подземне гараже и 9 паркинг места у нивоу приземља и 5 паркинг места у партеру.

Паркирање је организовано у подземној гаражи, која је противпожарним вратима подељена на 2 мале гараже. Од планираних 37 паркинг места, 2 паркинг места су за особе са ивалитетом и налазе се непосредно уз пешачки излаз из гараже и елементе вертикалне комуникације. Укупна корисна површина гаражног простора је 754,07 м².

Према ПГР „Шабац“ – ревизија, за изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. Због ове могућности, на овај начин инвеститор ће обезбедити још 9 паркинг места а висина накнаде биће одређена на основу Одлуке о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.бр.23/15),

4.2.. Нумерички показатељи

Површина обухвата урбанистичког пројекта 1067м². Објект је спратности По+П+5+Пс. У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну локацију :

	Р парцеле (м ²)	Индекс зауз.	Индекс изграђ.	Зелене површине	Број паркинг места	Спратност
ПГР "Шабац" – ревизија	минимална величина парцеле: 7 ари	max 60% (640,2м ²)	max 3,7 (3947,9м ²)	min 15% (160м ²)	1 стан/1ПМ 100 м ² корисног простора	П+4+Пк/Пс, П+5
Остварено УП-ом	Р = 1067м ²	60% (640,00м ²)	4,3 (4585,00м ²)	15% (160 м ²)	Укупно 46 паркинг места	П+5+Пс

4.3. Начин уређења слободних и зелених површина

Према Плану генералне регулације "Шабац" – ревизија, за нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. На парцели је предвиђено

укупно 15 % зелених незастртих површина, са ниским растињем уз планирани паркинг и према суседној парцели 1970/2 КО Шабац.

Пошто се гради објекат са 20 и више станова, услов је да ако у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену, на сопственој парцели. Дечије игралиште се налази у суседном блоку, на кп 1973 КО Шабац у обухвату ПДР«Унион» у Шапцу (Службени Лист општине Шабац, бр. 22/05).



Дечије игралиште у обухвату ПДР«Унион»

4.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Хидротехничка инфраструктура

Према условима ЈКП "ВОДОВОД-ШАБАЦ" СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА, бр. 2641/СР-150/23, од 07.06.2023.г. констатовано је да дуж улице Јанка Веселиновића, наспрам кп.бр. 1971 КО.Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила Ø 300 mm и секундарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm. За к.п. бр. 1971 К О. Шабац изграђена су два прикључка водовода, профила ф 1" и ф 3/4", оба на водоводну мрежу профила Ø150 mm у улици Јанка Веселиновића. Прикључак профила ф 3/4" је завршен у склоништу за водомере у коме се налази и канализациона ревизија и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила ф 3/4". Прикључак профила ф 1" је завршен у склоништу за водомере дубоко у парцели и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила ф 3/4".

Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила Ø150 mm у Улици Јанка Веселиновића или Улици краља Милана (у зависности од концепције водоснабдевања објекта) и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери). Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену, односно пословну јединицу, која се налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај.Пројектном документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта. **Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.**

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". 6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.

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

Канализација

Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила Ø800 mm у Улици Јанка Веселиновића и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту. Потребан пречник канализационог прикључка цеви не може бити мањи од 160 mm.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у улици Јанка Веселиновића је 77,32 mНМ.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици краља Милана је 77,32 mНМ .

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 ливено - гвозденим поклопцем светлог отвора Ø600 mm.

Електроенергетска инфраструктура

Према условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Шабац бр. D.09.24-233941-UUP-23, од 06.06.2023, у непосредном окружењу, напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из МБТС 20/0,4kV 2x630kVA, "Јанка Веселиновића 2" (ШО 12257) са потребним бројем НН кабловских водова типа ХРОО-А 4x150mm² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисана Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК ЕДШ 3, узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Потребно је изградити ОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.

Телекомуникације

Према условима Телекома Србије, број Д209-238281/1 од 09.06.2023, на предметној локацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури.

У улици Јанка Веселиновића и краља Милана постоје ТТ каблови а планира се и спровођење оптичког кабла у коридору поменутих улица.

Топловод

Грејање објекта је планирано је преко система градског топловода. Одлуком о формирању зона топлификације и зона гасификације ("Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације ", ("Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 25/2021 - у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката.

Према условима ЈКП "ТОПЛАНА -ШАБАЦ" бр. 01-1180/23, од 10.07.2023. у тротоару улице Краља Милана, на кат. парц. бр. 14411 КО Шабац, испред кат. парц. бр. 1960 КО Шабац, Енергетски субјект располаже деоницом СДГ , пречника DN 150, и топоводним шахтом из когаје могуће повући топоводни прикључак за предметни објекат. На претходно наведеној локацији планирати изградњу прикључка на СДГ , у укупној дужини од 70 метара. Исти би био положен у тротоару улице Краља Милана (део кат. парц. бр. 14411 КО Шабац), наставио би до будућег објекта и завршио би се изградом топоводног прикључка у оквиру кат. парц. бр. 1971 КО Шабац. Будући топоводни прикључак извести предизолованим цевоводом. За изградњу објекта на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац, потребна је количина топлоте од око 300 kW.

Услови за пројектовање ТПС

Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

Топлотна снага (kW)	Димензије (m)	Кописна висина постопоије (m1)
До 50	3x2	2.1
50-200	3x3	2.1
200-1000	3x4	2.1
Преко 1000	4x5	2.1

ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера.

Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење, природну или принудну вентилацију и мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију.

Топлотна подстаница за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. 8. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.

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

Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања

Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора почети из централног калориметра (у оквиру ТПС). Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.

Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6.

Пројектном документацијом предвидети да се топлотна енергија, до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Предвидети да се у степенишним просторима изграде прикључци за сваку стамбену јединицу засебно . Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утроска топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

4.5 Инжењерскогеолошки услови

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

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;
- Дренарање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7° и 7° 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; фундације 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 постелејице 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.

4.6. Мере заштите животне средине

На предметним парцелама кп бр.1971 и 1970/1 КО Шабац, планира се изградња стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс.

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

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

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

Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику.

4.7. Противпожарне мере заштите

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови за заштиту од пожара РС МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу (09.33 број 217-5018/23-1 од 13. 06.2023. год.) у којима је наведено следеће:

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).

4.8. Мере заштите природних и непокретних културних добара

На предметном простору, у обухвату урбанистичког пројекта и непосредној околини не постоје објекти који су подзаштитом надлежног Завода за заштиту споменика културе. Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите. Такође, на предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара.

4.9. Технички опис објекта

ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. , ул. 6. Пука бр 64, Шабац
ОБЈЕКАТ: Стамбено-пословни обејкат , спратности (По+П+5+Пс)
МЕСТО: Катастарске парцеле бр.1971 и 1970/1 КО Шабац

Катастарске парцеле на којима се планира изградња стамбено - пословног објекта се налазе на углу улица улица Јанка Веселиновића и Краља Милана. Пројекат спајања кп бр.1971 и 1970/1 КО Шабац је у процедури. Планира се формирање једне грађевинске парцеле од две катастарске и изградња стамбено - пословног објекта у складу са условима из планског документа.

Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације " Шабац" - Ревизија ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21), у просторној целини II: Шири центар, у зони С1 - градске и стамбене зоне већих густина, блок 113.

Према листу непокретности бр.194 за 1971 КО Шабац, и 4441 за кп 1970/1 КО Шабац и копији плана, предметне катастарске парцеле имају следећу површину:

кат. пар. бр. 1971 КО Шабац – површине 684m² кат. пар. бр. 1970/1 КО Шабац – површине 383m² Укупна површина предметних парцела је 1067m².

Према достављеном листу непокретности и копији плана на предметним парцела је евидентирано укупно 10 објекта и то:

На кат пар. бр. 1971 КО Шабац:

Објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П - површине 57m²

Објекат бр. 2 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 67m²

Објекат бр. 3 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 83m²

Објекат бр. 4 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П+Пк – површине 105m²

Објекат бр. 5 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 87м²
Објекат бр. 6 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 21м²
Објекат бр. 7 – помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П – површине 11м²
Укупна површина евидентираних у катастру на парцели је 431м². Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 522м².

Сви објекти су предвиђени за рушење.

На кат. пар. бр. 1970/1 КО Шабац:

Објекат 1 - породична стамбена зграда, обј. изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П - површине 42м²

Објекат 2 – помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу, спратности П – површине 16м²

Објекат 3 – помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу, спратности П – површине 9м²

Укупна површина евидентираних у катастру на парцели је 67м². Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 117м².

Сви објекти су предвиђени за рушење.

ОБЈЕКАТ:

Планирани објекат се поставља на грађевинску линију дефинисану планом која се поклапа са регулационом линијом. Дозвољена је изградња објеката у непрекинутом и у прекинутом низу, спратности П+5+Пс.

Планирани објекат се налази на углу улица Јанка Веселиновића и Краља Милана. Када се посматра из улице Краља Милана, планирани објекат се поставља као објекат непрекинутог низа до дубине од 17м, а када се посматра из улице Јанка Веселиновића, поставља се као објекат прекинутог низа.

У унутрашњости парцеле, грађевинске линије су постављене према правилима за слободностојећи објекат (минимално 3м од међе са суседном парцелом). Дипозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:250.

Планирани објекат има 3 локала и 43 стамбене јединице различитих структура. Паркирање возила планирано је делом у подземној гаражи објекта, док је други део паркирања обезбеђен у гаражама унутар габарита објекта у нивоу приземља и на отвореним пракинг местима изван габарита објекта у нивоу терена. Гаража је подељена у два сектора. Обезбеђено укупно 23 паркинг места у гаражи, 9 места у приземљу објекта, а 5 паркинг места у партеру. У остатку подрума су смештене помоћне просторије (станарске оставе, просторија за водомере). Пројектован је подрум већег габарита од надземног дела објекта у складу са условима из Плана. Спртна висина подрума је 3,05м. Бруто површина подрума је 755,65м². Површина подрума не улази у обрачун заузетости парцеле. Колски приступ подземној гаражи планиран је са улице Јанка Веселиновића, ширине 5,5м и колске рампе нагиба 12% која је ширине од 5,5м. Кота пода гараже, 76,60м, је за 2,55м нижа од коте колског приступа на парцелу. Подрумски простор је повезан са остатком објекта елементима вертикалне комуникације – лифтом и степеништем.

У оквиру приземља су планирана 3 локала. У један се приступа из улице Јанка Веселиновића а у два локала из улице Краља Милана. Улаз у стамбени део објекта је директно са јавне површине – тротоара, из улице Јанка Веселиновића.

Кота пода приземља је +0,15 м (79,65м). Спратна висина приземља је 3,45м. Корисна површина приземља је 529,58м². Бруто површина приземља је 584,58м².

Од првог до петог спрата формирани су препусти према јавној површини ширине 60цм.

Кота пода I спрата је +3,60м (83,10м). Спратна висина I спрата је 2,95м. Корисна површина I спрата је 580,89м². Бруто површина I спрата је 666,60м².

Кота пода II спрата је +6,55м (86,05м). Спратна висина II спрата је 2,95м. Корисна површина II спрата је 580,75м². Бруто површина II спрата је 668,10м².

Кота пода III спрата је +9,50м (89,00м). Спратна висина III спрата је 2,95м. Корисна површина II спрата је 583,28м². Бруто површина III спрата је 669,39м².

Кота пода IV спрата је +12,45м (91,95м). Спратна висина IV спрата је 2,95м. Корисна површина II спрата је 584,24м². Бруто површина IV спрата је 670,69м².

Кота пода V спрата је +15,40м (94,90м). Спратна висина V спрата је 2,95м. Корисна површина II спрата је 614,78м². Бруто површина V спрата је 671,96м².

Повучени спрат је формиран увлачењем фасаде за 1,5м у односу на фасадну раван последњег спрата.

Кота пода повученог спрата је +18,35м (97,85м). Спратна висина 2,95м. Корисна површина повученог спрата је 581,32м². Бруто површина повученог спрата је 653,60м².

Укупна корисна површина објекта је 4749,90м².

Укупна бруто површина објекта - надземно је 4585м².

Укупна бруто изграђена површина објекта је 5340,65м².

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

Кров је раван. Кота венца објекта – висина надзида је +21,90м (101,40м). У објекту је предвиђен лифт који треба да задовољи стандарде приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је пројектован у скелетном систему аб стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су пуне аб плоче. Столарија је алуминијумска са термо стаклом. На објекту су предвиђене све потребне изолације хидроизолација, термоизолација и звучна изолација у подовима, плафонима и зидовима. Спољна обрада зидова је у систему демит фасаде дебљине стиропора 10цм. Кров објекта је раван. Приземље објекта је финално обложено травертин плочама док је од 1. спрата до повученог спрата спољна обрада је планирана у систему демит фасаде са декоративним рамовима од алу-бонда тако што се преко камене вуне и лепка наноси силикатно силиконска фасада – назив нијансе EW 11-3, група пастел – нијанса је одређена према тон карти exterior colour collection Helios spectra. Декоративни рамови од алу-бонда су предвиђени у боји Cobalt Grey s590-према тон карти Saray Metallic finishes. Заштитна ограда на терасама пројектована је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу тераса.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			
Укупна БРГП надземно		4585м ²	
Укупна бруто изграђена површина		5340,65м ²	
Укупна нето површина објекта		4749,90м ²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА			
Индекс заузетости:	Дозвољено	60%	60%
Индекс изграђености:	Дозвољено	3,7	4,3
Процент зелених површина:	Обавезно мин.	15%	15%

5. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

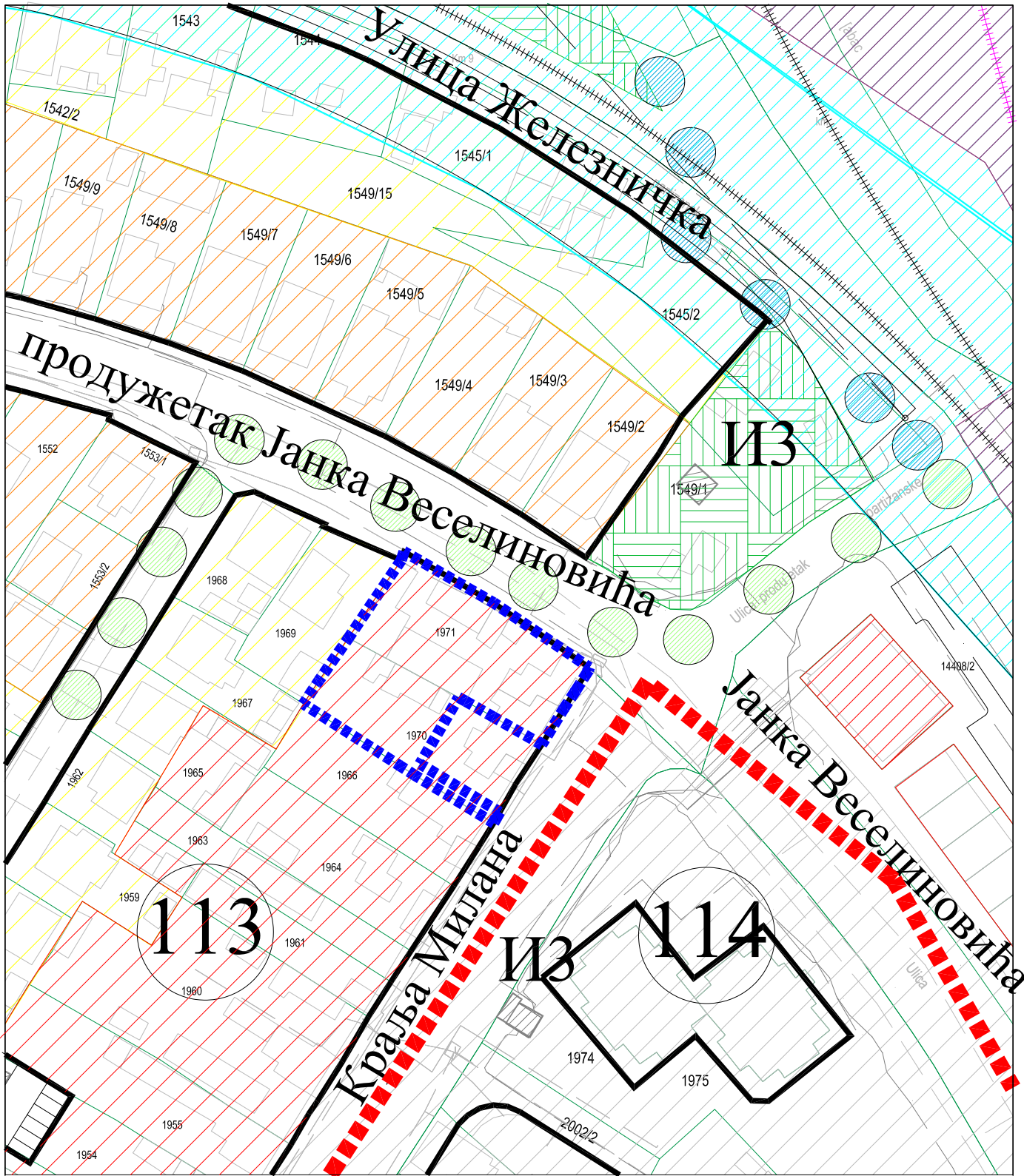
Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон 9/20, 52/2021 и 62/2023), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.



Обрадовић Ивана

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

6.1. Урбанистичко решење



ЛЕГЕНДА

■■■■■■ граница обухвата урбанистичког пројекта

ТГЗ Становање

■■■■■■ C1;C1+ : вишепородично с високих густина

■■■■■■ улица у којима је могућа г објеката у непрекидном ни

— регулациона линија



Одговорност Улана

PROJEKTANT:



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ"

ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349

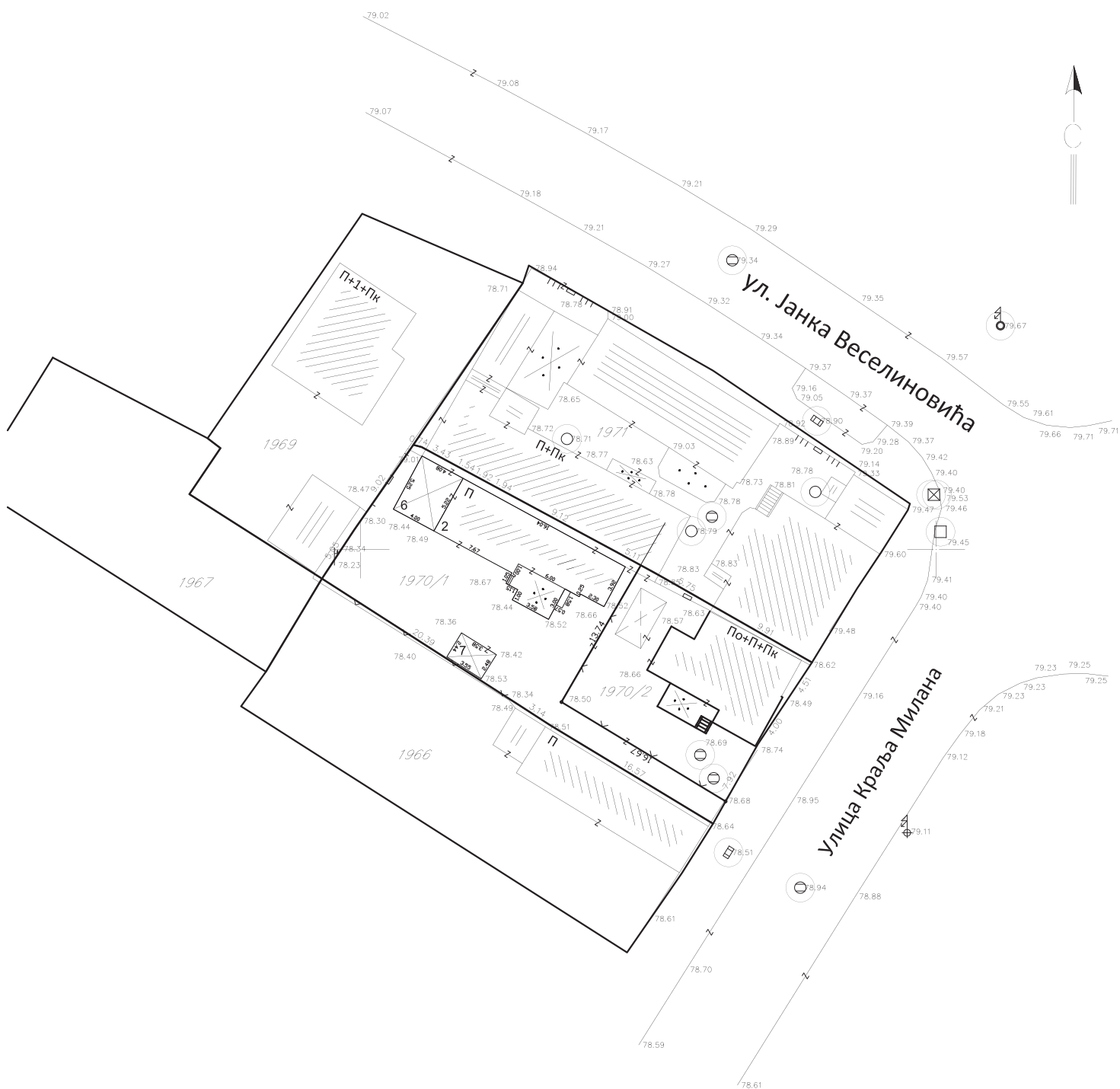
ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.
ул. 6. Пука бр 64

ПРОЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парц. бр. 1971и 1970/1 КО Шабац

НАСЛОВ: Извод из плана вишег реда са приказом намене површина ширег окружења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.и.а. лиценца бр 200 1391 13	попис:	датум: октобар 2023.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вукадиновић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 N027 14	попис:	бр.пртежа 01	РАЗМЕРА: P=1:1000

Геодетски снимак
кат. парцеле бр. 1970/1 и 1971 КО Шабац
Размера 1:500



Јул 2023

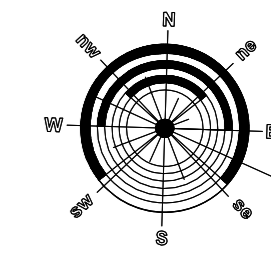
Nemanja
Marinković
Digitally signed by Nemanja
Marinković 344747
Date: 2023.07.18 13:15:26 +02'00'

Обрадио:

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



Handwritten signature: Nemanja X. Marinković



ЛЕГЕНДА

	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница кат. парцеле
1971	Број кат. парцеле
	Регулациона линија
	Колски улаз на парцелу
	Улаз у стамбени објекат
	Улаз у помоћни објекат
	Постојећи стамбени објекат
	Постојећи помоћни објекат
ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постојећа водоводна мрежа
	Постојећа канализација општег система
	Постојећа фекална канализација
	Подземни ел. еп. кабл 10kV и 20kV
	ТТ кабл
Дистрибутивни гасовод од 4 бара	
	63mm
	125mm
	180mm

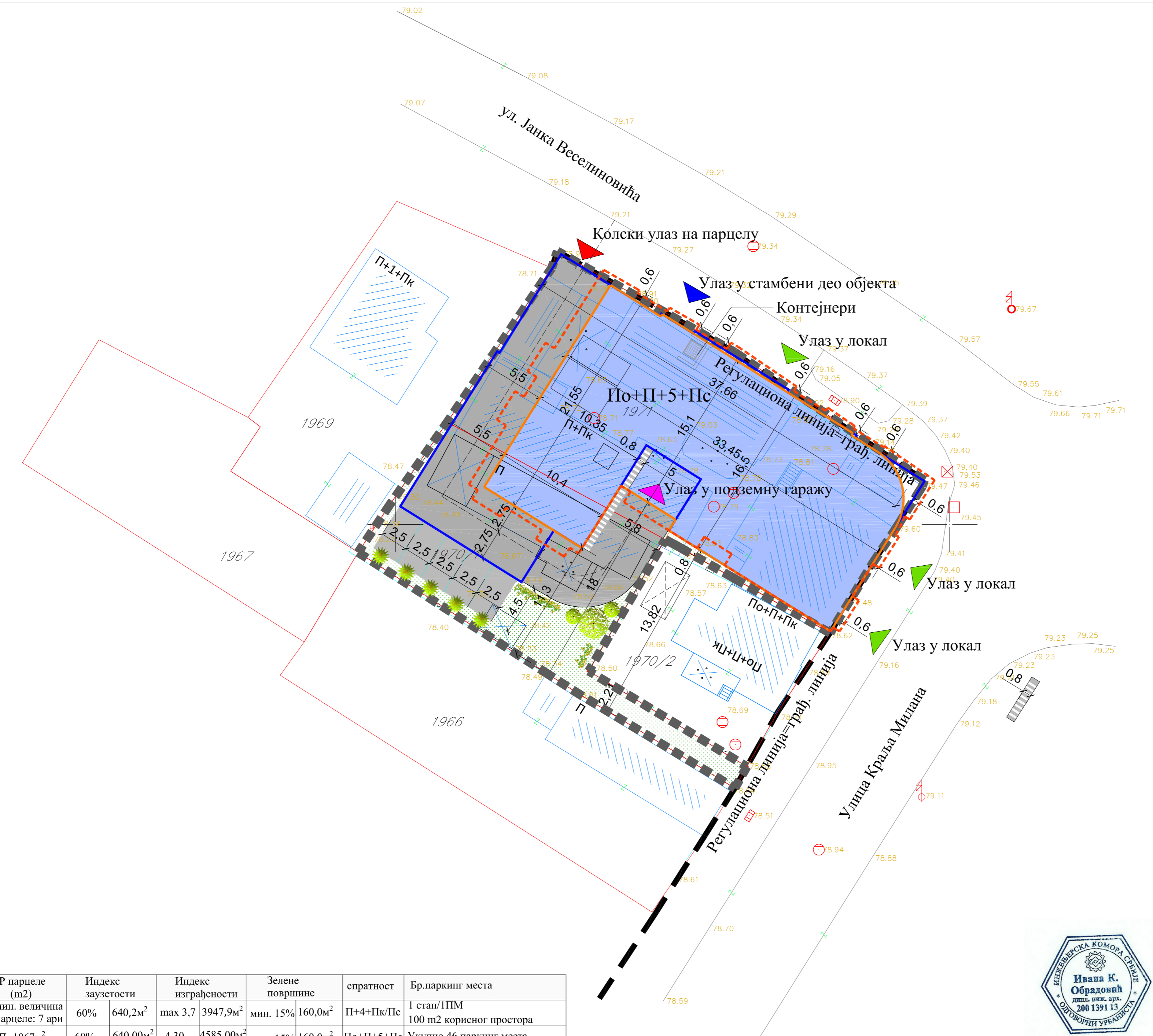
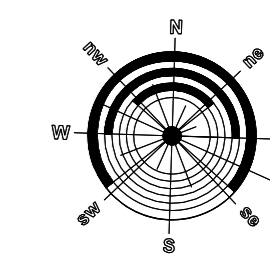
Број објекта	Кат. парцела бр.1971 КО Шабац,пов.684м ²
1	57m ² - породична стамб. зграда, обј. преузет из земљишне књиге
2	67m ² - помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге
3	83m ² - помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге
4	105m ² - помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге
5	87m ² - помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге
6	21m ² - помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге
7	11m ² - помоћна зграда, обј. преузет из земљишне књиге
УКУПНО	431m ² (522m ² заједно са доградњама које нису евидентирани у катастру)

Број објекта	Кат. парцела бр.1970/1 КО Шабац,пов.383м ²
1	42m ² - породична стамб. зграда, обј. изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
2	16m ² - помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу
3	9m ² - помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу
УКУПНО	67m ² (117m ² заједно са доградњама које нису евидентирани у катастру)



Обрадовић Ивана

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. ул. 6. Пука бр 64			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац			
НАСЛОВ: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.ш.а. лиценца бр 200 1391 13	ПОСЛОВИ:	Датум: октобар 2023.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вукотиновић, мастерски арх. лиценца бр. 300 N027 14	ПОСЛОВИ:	Број цртежа: 03	РАЗМЕР: P=1:250



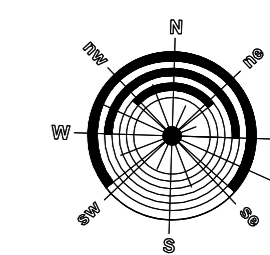
ЛЕГЕНДА	
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница кат. парцеле
1971	Број кат. парцеле
	Регулациона линија
	П ланирани стамбено - пословни објекат, По+П+5+Пс
	Грађевинска линија подземне етажне
	Грађевинска линија приземља
	Грађевинска линија спратних етажа-препусти
	Колски прилаз за подтемну гаражу
	Паркинг места
	Зелене површине
	Контејнери
	Колски улаз на парцелу
	Улаз у стамбени део објекта
	Улаз у подземну гаражу
	Улаз у локале

	Р парцеле (m2)	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелене површине	спратност	Бр.паркинг места		
ПГР Шабац - Ревизија	мин. величина парцеле: 7 ари	60%	640,2м ²	тах 3,7	3947,9м ²	мин. 15% 160,0м ²	П+4+Пк/Пс	1 стан/ППМ 100 m2 корисног простора
Остварено УП-ом	П=1067м ²	60%	640,00м ²	4,30	4585,00м ²	мин. 15% 160,0м ²	По+П+5+Пс	Укупно 46 паркинг места



Обрадовић Ивана

ПРОЈЕКТАНТ:			
ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. ул. 6. Пука бр 64			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парц. бр. 1971и 1970/1 КО Шабац			
НАСЛОВ: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.ш.а. лиценца бр. 200 1391 13	Датум: октобар 2023.	ФАЗА: УП	
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марица Вукосавић, мастер град. арх. лиценца бр. 300 N027 14	Број цртежа: 04	РАЗМЕРА: P=1:250	



ЛЕГЕНДА	
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница кат. парцеле
1971	Број кат. парцеле
	Регулациона линија
	Планирани стамбено - пословни објекат, По+П+5+Пс
	Грађевинска линија подземне етажје
	Грађевинска линија приземља
	Грађевинска линија спратних етажја-препусти
	Колски прилаз за подземну гаражу
	Паркинг места
	Зелене површине
	Контејнери
	Колски улаз на парцелу
	Улаз у стамбени део објекта
	Улаз у подземну гаражу
	Улаз у локале

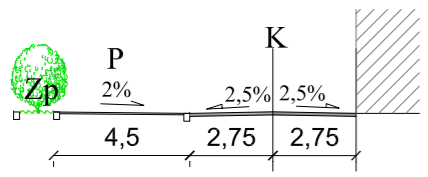
СПИСАК KOORDINATA KOJE DEFINIŠU SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	Y	X
O0	7397019.7603	4958627.4517
O1	7397017.0680	4958623.1427
T1	7397004.2163	4958602.5741
O2	7397012.8345	4958597.2171
O3	7397014.5328	4958596.1494
T2	7397017.8363	4958594.0886
O4	7397019.4865	4958596.7286
O5	7397022.8146	4958602.0529
O6	7397025.0196	4958605.5804

СПИСАК KOORDINATA KOJE DEFINIŠU GABARIT OBJEKTA U PRIZEMLJU

	Y	X
1	7397019.4067	4958621.6069
2	7397023.9440	4958618.7723
3	7397024.0773	4958618.9857
4	7397041.2852	4958608.2339
5	7397041.1526	4958608.0217
6	7397043.4991	4958606.5558
7	7397045.7184	4958603.4434
8	7397045.0849	4958599.6736
9	7397039.2552	4958590.3434
10	7397024.6691	4958599.4571
11	7397025.2785	4958600.4323
12	7397020.3597	4958603.5057
13	7397016.8349	4958597.8644
14	7397008.0152	4958603.3751

ПРОФИЛ 1-1

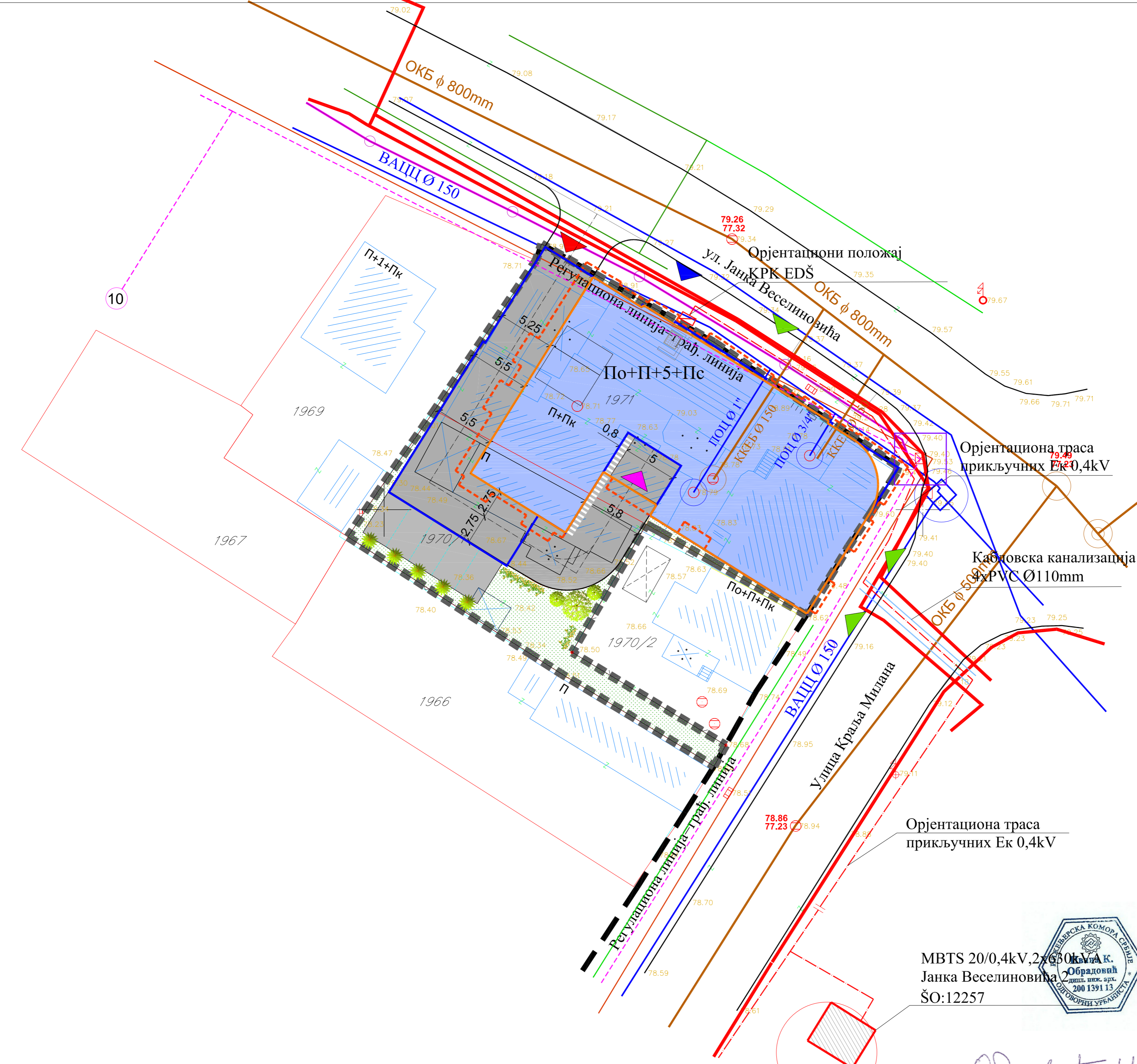
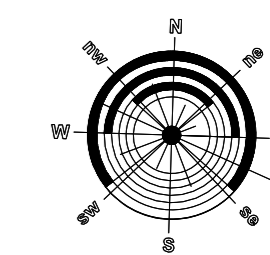


легенда:
 К - коловоз
 Zp - зелена површина
 P - паркинг

Обрадовит Ивана



ПРОЈЕКТАНТ: ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. ул. 6. Пука бр 64			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парц. бр. 1971и 1970/1 КО Шабач			
НАСЛОВ: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовит, д.ш.а. лиценца бр 200 1391 13	ПОТВРДИ:	ДАТУМ: октобар 2023.	ФАЈЛ: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марица Вуксалоновић, мастер план арх. лиценца бр. 300 N027 14	ПОТВРДИ:	БРОЈ СТРАНИЦА: 05	РАЗМЕРА: P=1:250



ЛЕГЕНДА	
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница кат. парцеле
	Број кат. парцеле
	Регулациона линија
	Планирани стамбено - пословни објекат, По+П+5+Пе
	Грађевинска линија подземне етаже
	Грађевинска линија приземља
	Грађевинска линија спратних етажа-препусти
	Колски прилаз за подземну гаражу
	Паркинг места
	Зелене површине
	Контејнери
ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постојећа водоводна мрежа
	Постојећа канализациона мрежа
	Подземни ел. кабл 10kV и 20kV
	ТТ кабл
	Дистрибутивни гасовод од 4 бара
	63mm
ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Оријентациона траса прикључних Ек 0,4kV
	Кабловска канализација 4xPVC Ø110mm
	ТТ оптички кабл
	ТТ кабл и КДС у рову са гасоводом
	Дистрибутивни гасовод од 4 бара
	Колски улаз на парцелу
	Улаз у стамбени део објекта
	Улаз у подземну гаражу
	Улаз у локале

МВТС 20/0,4kV, 2x30kVA к. **Обрадован**
 Јанка Веселиновића
 ШО:12257



Обрадован Убана

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. ул. 6. Пука бр 64			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац			
НАСЛОВ: СИНХРОН ПЛАН			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Иван Обрадован , д.ш.а. лиценца бр. 200 1391 13	ПОСРЕДНИК: Марица Вукчић лиценца бр. 300 N027 14	Датум: октобар 2023.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марица Вукчић лиценца бр. 300 N027 14	ПОСРЕДНИК: Марица Вукчић лиценца бр. 300 N027 14	Број цртежа: 06	РАЗМЕР: P=1:250

6.2. Идејно решење објекта



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.

ШАБАЦ, 6. ПУКА 54. телефон 015/7342-019, факс 015/7351-118

e-mail knez015@mts.rs

ПИБ 100126349, Текући рачун 155-23295-62, МБ 07410557

ИНВЕСТИТОР: *KNEZ PERSPECTIVE д.о.о.*

б. пука бр. 54, Шабац

ОБЈЕКАТ: *Стамбено-пословни објекат*

По+П+5+Пс

ФАЗА: *ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)*

Изградња новог објекта

МЕСТО: *Шабац*

К.П. 1971 и 1970/1 К.О. Шабац

ДАТУМ: *октобар 2023.*

ДИРЕКТОР:



Драган Кнежевић, дипл. грађ. инж.



ҚҰЭЗ

***0 - ГЛАВНА
СВЕСКА***

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: KNEZ PERSPECTIVE доо, Шабац, б. пука 54

Објекат: стамбено-пословни објекат По+П+5+Пс
КП 1971 и 1970/1 КО Шабац

Врста техничке документације: идејно решење ИДР

За грађење / извођење радова: изградња новог објекта

Пројектант: ГД КНЕЗ доо, Шабац, б. пука 54

Одговорно лице пројектанта: Драган Кнежевић, директор

Печат:



Потпис:

Главни пројектант:

Милош Кнежевић, д.г.и.

Број лиценце:

311 М362 13

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

0-55/2023

Место и датум:

Шабац, октобар 2023.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења ИДР за изградњу новог стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Шапцу на КП 1971 и 1970/1 КО Шабац одређује се:

Милош Кнежевић, д.г.и. 311 М362 13

Инвеститор: KNEZ PERSPECTIVE доо, б. пука 54,
Шабац

Одговорно лице/заступник: Драган Кнежевић, директор

Печат: Потпис:



Место и датум:

Шабац, октобар 2023.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант ИДР -идејног решења за изградњу новог стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Шапцу на КП 1971 и 1970/1 КО Шабац

Милош Кнежевић, д.и.г.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта за идејно решење ИДР међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-55/23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-55/23

Главни пројектант ИДР:

Милош Кнежевић, д.и.г.

Број лиценце:

311 М363 13

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

0-55/23

Место и датум:

Шабац, октобар 2023.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-55/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-55/23

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	ГД КНЕЗ доо, Шабац, б. пука 54
Главни пројектант :	Милош Кнежевић, д.и.г.
Број лиценце:	311 М362 13
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	ГД КНЕЗ доо, Шабац, б. пука 54
Одговорни пројектант :	Марина Вукадиновић, д.и.а.
Број лиценце:	300 N027 14
Лични печат:	Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР „Шабац“ – Ревизија („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 19/21 и 25/21)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	КП 1971 и 1970/1 КО Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП БР 1532 и 14411 КО Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП БР 1532 и 14411 КО Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Потреба за водоводним прикључком PE 80 ili ID fi 80 mm	
прикључак на канализациону мрежу	Потребан прикључак канализације fi 200mm са санитарно фекалне , отпадне и атмосферске воде	

Потреба за прикључење објекта на ДСЕЕ :

	Broj brojila (broj funkcionalnih jedinica)	snaga
Stanovi <70 m ²	30 stanova	11,04 kW
Stanovi >70 m ² (do 100m ²)	14 stanova	13,8 kW
Stanovi > 100m ²	1 stan	17,25 kW
Lokali	3 lokala	6,9 kW
Zajednička potrošnja	2	17,25 kW
Lift	1	6,9 kW
Podstanica	1	6,9 kW

Ukupno:

3 brojila	17,25 kW
14 brojila	13,8 kW
30 brojila	11,04 kW
5 brojila	6,9 kW

На ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ има постојећих бројила:

за к.п.бр. 1971 К.О.Шабац

1. Ed broj: 1715450470
Broj brojila 8006275
Odobrena snaga 17.25kW
2. Ed broj 1715450485
Broj brojila 3188331
Odobrena snaga 17.25kW
3. Ed broj: 1716087498
Broj brojila 3467717
Odobrena snaga 17.25kW
4. Merna grupa
Broj mesta merenja 4313935235
Mesto merenja 1715354702
Odobrena snaga 50 kW
Ugovor broj E.09.24-267618/3 01.01.23-30.04.23
Broj brojila S00021182

За к.п.бр. 1970/1 К.О.Шабац

1. Ed broj: 1731979749
Broj brojila 1576500
Odobrena snaga 17.25kW

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	684+383=1067 m ²
	укупна БРГП надземно:	4585m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	5340,65 m ²
	укупна НЕТО површина:	4749,9 m ²
	површина приземља:	584,58 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	640 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+5+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	21,90 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	101,4
	спратна висина:	макс. 3,45 m
	број функционалних јединица/број станава:	46
	број паркинг места:	37
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит
	оријентација слемена:	Раван кров
	нагиб крова:	2°
	материјализација крова:	сика
процент зелених површина:		15%
индекс заузетости:		60%
индекс изграђености:		4,3
друге карактеристике објекта:		-
предрачунска вредност објекта:		-

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Катастарске парцеле на којима се планира изградња стамбено - пословног објекта се налазе на углу улица улица Јанка Веселиновића и Краља Милана. Пројекат спајања кп бр.1971 и 1970/1 КО Шабац је у процедури. Планира се формирање једне грађевинске парцеле од две катастарске и изградња стамбено - пословног објекта у складу са условима из планског документа.

Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације " Шабац" - Ревизија ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21), у просторној целини II: Шири центар, у зони С1 - градске и стамбене зоне већих густина, блок 113.

Према листу непокретности бр. 1167 и копији плана, предметне катастарске парцеле имају следећу површину: кат. пар. бр. 1971 КО Шабац – површине 684m² кат. пар. бр. 1970/1 КО Шабац – површине 383m² Укупна површина предметних парцела је 1067m². На предметним парцелама има постојећих објеката који су планирани за уклањање/рушење.

Планирани објекат је у функцији стамбено-пословног објекта. У делу приземља су планирани локали , док су у надземним етажама планирани станови. Улаз у локале планиран је из улица Јанка Веселиновића и Краља Милана, док је улаз у стамбени део планиран као посебан улаз са стране улице Јанка Веселиновића, као и колски улаз.

Објекат је пројектован у скелетном систему аб стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су пуне аб плоче. Столарија је алуминијумска са термо стаклом. На објекту су предвиђене све потребне изолације хидроизолација, термоизолација и звучна изолација у подовима, плафонима и зидовима. Приземље објекта је финално обложено травертин плочама док је од 1. спрата до повученог спрата спољна обрада је планирана у систему демит фасаде са декоративним рамовима од алу-бонда тако што се преко камене вуне и лепка наноси силикатно силиконска фасада – назив нијансе EW 11-3, група пастел – нијанса је одређена према тон карти exterior colour collection Helios spectra. Декоративни рамови од алу-бонда су предвиђени у боји Cobalt Grey s590-према тон карти Saray Metallic finishes. Заштитна ограда на терасама пројектована је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу тераса.

Укупна бруто изграђена површина објекта износи 5340,65m², од чега је 755,65m² у нивоу подземне етаже, 584,58 m² површина у нивоу приземља, 666,60 m² површина у нивоу 1. спрата, 668,10 m² површина у нивоу 2. спрата, 669,39 m² површина у нивоу 3. спрата, 670,69m² површина у нивоу 4.спрата, 671,96 m² површина у нивоу 5.спрата и 653,60m² површина у нивоу повученог спрата. Објекат се састоји од две мале гараже у подруму, три локала на нивоу приземља и станова на спрату.

Лични печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.



KHEZ

***1 - ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТУРЕ***

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: KNEZ PERSPECTIVE доо, Шабац, б. пука 54

Објекат: стамбено-пословни објекат По+П+5+Пс
КП 1971 и 1970/1 КО Шабац

Врста техничке документације: идејно решење ИДР

Назив и ознака дела пројекта: пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: изградња новог објекта

Печат и потпис:

Пројектант:

ГД КНЕЗ доо, Шабац, б. пука 54



Печат и потпис:

Одговорни пројектант:

Марина Вукадиновић, д.и.а.
300 N027 14



Број дела пројекта:

1-55/2023

Место и датум:

Шабац, , октобар 2021.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре идејног решења ИДР за изградњу новог стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Шапцу на КП 1971 и 1970/1 КО Шабац одређује се:

Марина Вукадиновић, д.и.а. 300 N027 14

Пројектант: ГД КНЕЗ доо, Шабац, б. пука 54

Одговорно лице/заступник: Драган Кнежевић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 1-55/2023

Место и датум: Шабац, октобар 2023.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део ИДР -идејног решења за изградњу новог стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Шапцу на КП 1971 и 1970/1 КО Шабац

Марина Вукадиновић, д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :
Број лиценце:

Марина Вукадиновић, д.и.а.
300 N027 14

Печат:



Потпис:

A handwritten signature in blue ink that reads "M. Vukadinović".

Број техничке документације:

1-55/2023

Место и датум:

Шабац, октобар 2023

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Катастарске парцеле на којима се планира изградња стамбено - пословног објекта се налазе на углу улица улица Јанка Веселиновића и Краља Милана. Пројекат спајања кп бр.1971 и 1970/1 КО Шабац је у процедури. Планира се формирање једне грађевинске парцеле од две катастарске и изградња стамбено - пословног објекта у складу са условима из планског документа.

Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације " Шабац" - Ревизија ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21), у просторној целини II: Шири центар, у зони С1 - градске и стамбене зоне већих густина, блок 113.

Према листу непокретности бр. 1167 и копији плана, предметне катастарске парцеле имају следећу површину: кат. пар. бр. 1971 КО Шабац – површине 684м² кат. пар. бр. 1970/1 КО Шабац – површине 383м² Укупна површина предметних парцела је 1067м². На предметним парцелама има постојећих објеката који су планирани за уклањање/рушење.

Планирани објекат је у функцији стамбено-пословног објекта. У делу приземља су планирани локали , док су у надземним етажама планирани станови. Улаз у локале планиран је из улица Јанка Веселиновића и Краља Милана, док је улаз у стамбени део планиран као посебан улаз са стране улице Јанка Веселиновића, као и колски улаз.

Објекат је пројектован у скелетном систему аб стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су пуне аб плоче. Столарија је алуминијумска са термо стаклом. На објекту су предвиђене све потребне изолације хидроизолација, термоизолација и звучна изолација у подовима, плафонима и зидовима. Приземље објекта је финално обложено травертин плочама док је од 1. спрата до повученог спрата спољна обрада је планирана у систему демит фасаде са декоративним рамовима од алу-бонда тако што се преко камене вуне и лепка наноси силикатно силиконска фасада – назив нијансе EW 11-3, група пастел – нијанса је одређена према тон карти exterior colour collection Helios spectra. Декоративни рамови од алу-бонда су предвиђени у боји Cobalt Grey s590-према тон карти Saray Metallic finishes. Заштитна ограда на терасама пројектована је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу тераса.

Укупна бруто изграђена површина објекта износи 5340,65м², од чега је 755,65м² у нивоу подземне етаже, 584,58 м² површина у нивоу приземља, 666,60 м² површина у нивоу 1. спрата, 668,10 м² површина у нивоу 2. спрата, 669,39 м² површина у нивоу 3. спрата, 670,69м² површина у нивоу 4.спрата, 671,96 м² површина у нивоу 5.спрата и 653,60м² површина у нивоу повученог спрата. Објекат се састоји од две мале гараже у подруму, три локала на нивоу приземља и станова на спрату.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

прикључак на водоводну мрежу	Потреба за водоводним прикључком PE 80 ili ID fi 80 mm
прикључак на канализациону мрежу	Потребан прикључак канализације fi 200mm са санитарно фекалне , отпадне и атмосферске воде

Потреба за прикључење објекта на ДСЕЕ :

	Broj brojila (broj funkcionalnih jedinica)	snaga
Stanovi <70 m ²	30 stanova	11,04 kW
Stanovi >70 m ² (do 100m ²)	14 stanova	13,8 kW
Stanovi > 100m ²	1 stan	17,25 kW
Lokali	3 lokala	6,9 kW
Zajednička potrošnja	2	17,25 kW
Lift	1	6,9 kW
Podstanica	1	6,9 kW

Ukupno:

3 brojila	17,25 kW
14 brojila	13,8 kW
30 brojila	11,04 kW
5 brojila	6,9 kW

На ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ има постојећих бројила:
за к.п.бр. 1971 К.О.Шабач

- Ed broj: 1715450470
Broj brojila 8006275
Odobrena snaga 17.25kW
- Ed broj 1715450485
Broj brojila 3188331
Odobrena snaga 17.25kW
- Ed broj: 1716087498
Broj brojila 3467717
Odobrena snaga 17.25kW
- Merna grupa
Broj mesta merenja 4313935235
Mesto merenja 1715354702
Odobrena snaga 50 kW

Ugovor broj E.09.24-267618/3 01.01.23-30.04.23
Broj brojila S00021182

За к.п.бр. 1970/1 К.О.Шабач

1. Ed broj: 1731979749
Broj brojila 1576500
Odobrena snaga 17.25kW

Печат: Потпис:



М. Вукадиновић

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМАНТАЦИЈА

PODRUM	
Σ: NETO	P(m ²)
	695.06
Σ: BRUTO	P(m ²)
	755.65

NADZEMENO

PRIZEMLJE	
Σ: NETO	P(m ²)
	529.58
Σ: BRUTO	P(m ²)
	584.58

5. SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²)
	614.78
Σ: BRUTO	P(m ²)
	671.96

1. SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²)
	580.89
Σ: BRUTO	P(m ²)
	666.60

POVUCENI SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²)
	581.32
Σ: BRUTO	P(m ²)
	653.60

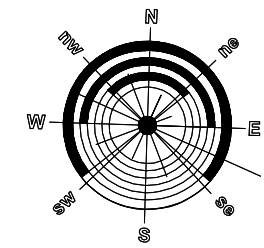
2. SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²)
	580.75
Σ: BRUTO	P(m ²)
	668.10

ZBIRNO	
Σ: NETO	P(m ²)
	4749.9
Σ: BRUTO NADZEMNO	P(m ²)
	4585
Σ: BRUTO IZGRADJENO	P(m ²)
	5340.65

3. SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²)
	583.28
Σ: BRUTO	P(m ²)
	669.39

4. SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²)
	584.24
Σ: BRUTO	P(m ²)
	670.69

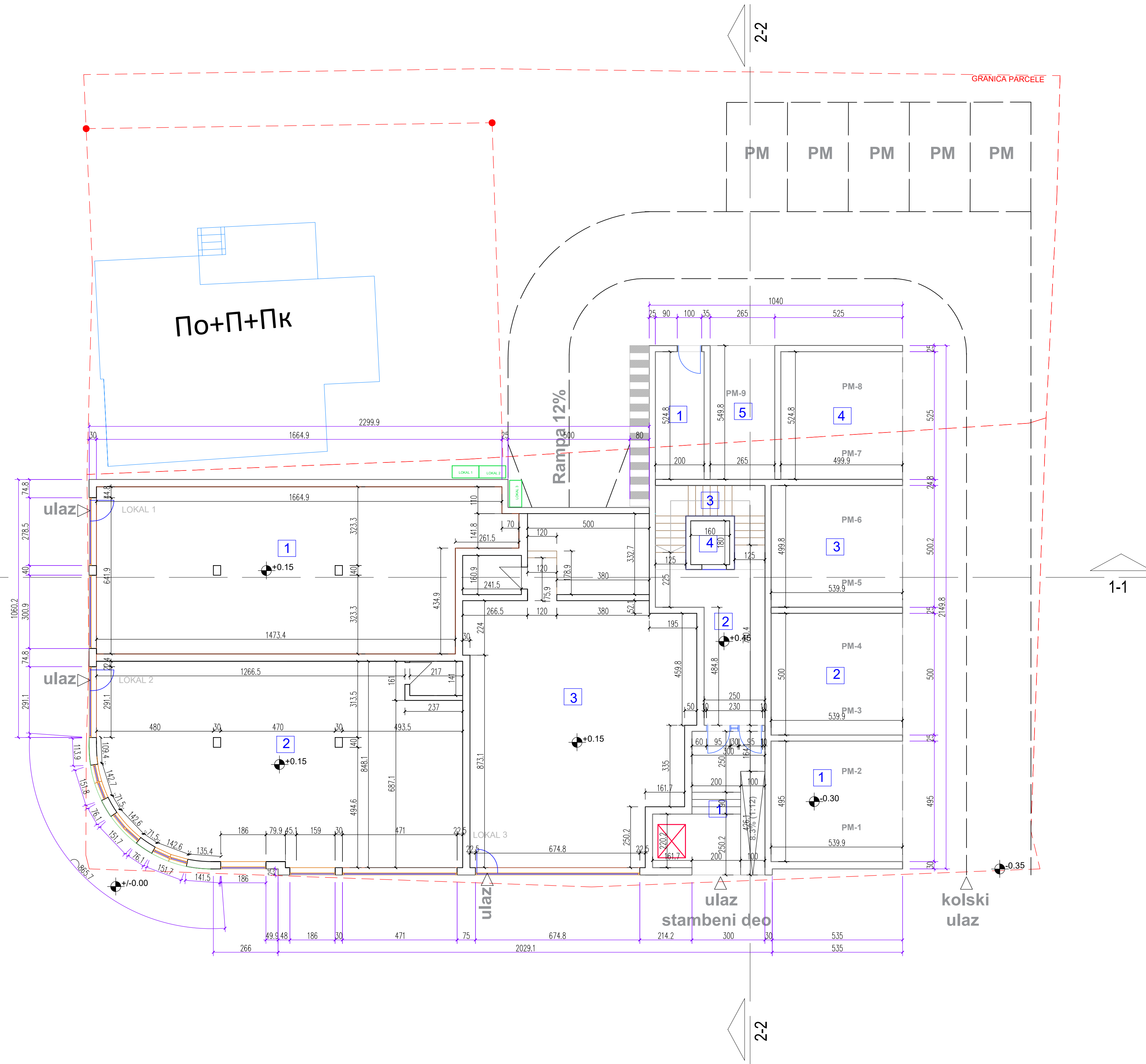
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМАНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА	
	Граница кат. парцеле
1971	Број кат. парцеле
	Регулациона линија
	Планирани стамбено - пословни објект, По+П+5+Пс
	Грађевинска линија приземља
	Грађевинска линија спратних етажа-препусти
	Колски прилаз за подземну гаражу
	Паркинг места
	Зелене површине
	Контејнери
	Колски улаз на парцелу
	Улаз у стамбени део објекта
	Улаз у подземну гаражу
	Улаз у локале

ПРОЈЕКТАНТ:			
ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, PIB 100126349			
ИНВЕСТИТОР: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o. ул. б. Пука бр 64			
ПРОЈЕКАТ: STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps PROJEKAT ARHITEKTURE			
НАСЛОВ: SITUACIJA			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.и.п. лиценца бр 200 1391 13	ПОТПИС:	Датум: октобар 2023.	ФАЗА: IDR
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Марина Вуксидовић, мастер.инг.арх. лиценца бр. 300 No27 14	ПОТПИС:	Бр.цртежа: 1.7.1	РАЗМЕРА: P=1:250





PRIZEMLJE NETO

PRIZEMLJE	
LOKALI	
broj	površina
1	106.99
2	120.28
3	115.92
UKUPNO	343.19

PRIZEMLJE	
ULAZ ZA STAMBENI DEO	
broj	površina
1	21.27
2	19.09
3	11.13
4	2.88
UKUPNO	54.37

PRIZEMLJE	
PARKIRANJE	
broj	površina
1	26.72
2	27.01
3	26.98
4	26.24
5	14.57
UKUPNO	121.52

PRIZEMLJE	
TEHNICKA PROSTORIJA	
broj	površina
1	10.50
UKUPNO	10.50

PRIZEMLJE
Σ: **529.58**

PRIZEMLJE	
Σ: NETO	P(m²) 529.58
Σ: BRUTO	P(m²) 584.58

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 ŠABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

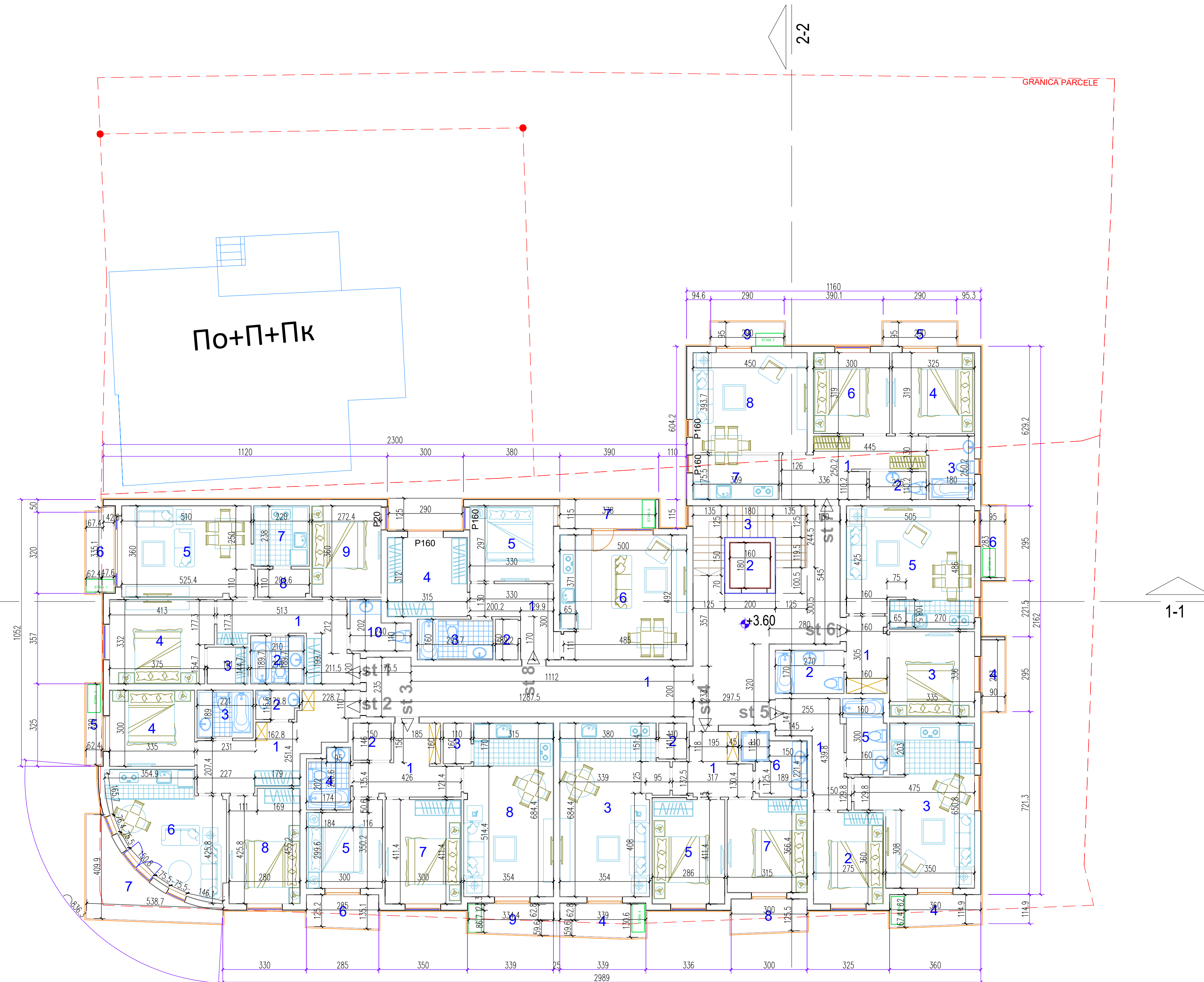
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI
Po+P+5+Ps

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA PRIZEMLJA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.j. Izjava broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vučković-Jurlić Izjava broj 300 N027 14	potpis	broj odobrenja: 1.7.3	RAZMERA: R=1:100



1. SPRAT NETO

1. SPRAT - STAN 1

broj	površina
1	11.02
2	3.98
3	2.33
4	13.12
5	18.49
6	3.58
7	5.24
8	2.25
9	9.81
10	3.76
UKUPNO	73.57

SPRAT 1. - STAN 5

broj	površina
1	7.79
2	9.99
3	24.02
4	4.40
5	4.74
UKUPNO	50.94

1. SPRAT - STAN 2

broj	površina
1	13.82
2	1.91
3	4.18
4	10.05
5	2.00
6	18.79
7	9.76
8	12.42
UKUPNO	72.93

SPRAT 1. - STAN 6

broj	površina
1	4.87
2	4.59
3	11.25
4	2.65
5	23.38
6	2.69
UKUPNO	49.43

SPRAT 1. - STAN 3

broj	površina
1	8.40
2	2.19
3	1.76
4	3.94
5	9.57
6	3.71
7	12.34
8	23.57
9	3.95
UKUPNO	69.43

SPRAT 1. - STAN 7

broj	površina
1	10.46
2	2.48
3	4.50
4	10.37
5	2.75
6	9.57
7	5.95
8	17.72
9	2.75
UKUPNO	66.55

SPRAT 1. - STAN 4

broj	površina
1	6.57
2	1.56
3	25.62
4	4.44
5	11.77
6	5.35
7	11.54
8	3.94
UKUPNO	70.79

SPRAT 1. - STAN 8

broj	površina
1	6.44
2	1.43
3	4.76
4	9.82
5	9.80
6	24.6
7	4.35
UKUPNO	61.2

SPRAT 1. - ZAJ PROSTOR

broj	površina
1	54.18
2	2.88
3	8.99
UKUPNO	66.05

1. SPRAT

Σ:	580.89
-----------	---------------

1. SPRAT	
Σ: NETO	P(m²) 580.89
Σ: BRUTO	P(m²) 666.60

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 SABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

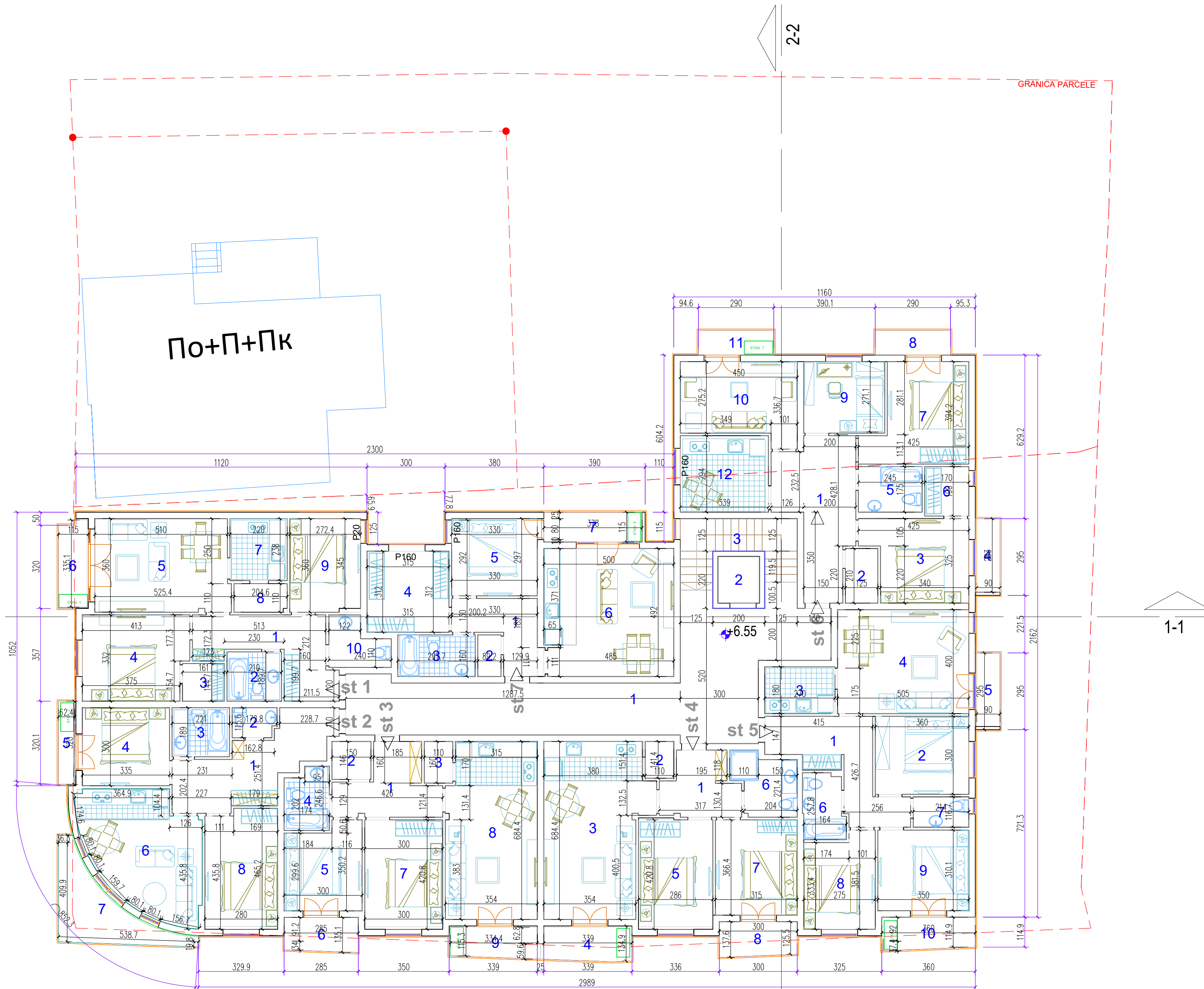
INVESTITOR: KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA I SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. Izmena broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vučković-Jurlić Izmena broj 300 M027 14	potpis	broj crteža: 1.7.4	RAZMERA: R=1:100



2. SPRAT NETO

2. SPRAT - STAN 1	
broj	površina
1	11.02
2	3.98
3	2.33
4	13.12
5	18.49
6	3.58
7	5.24
8	2.25
9	9.81
10	3.76
UKUPNO	73.57

2. SPRAT - STAN 5	
broj	površina
1	11.63
2	10.80
3	4.86
4	20.20
5	2.55
6	3.93
7	2.50
8	9.65
9	10.85
10	4.40
UKUPNO	81.37

SPRAT 2. - STAN 2	
broj	površina
1	13.82
2	1.91
3	4.18
4	10.05
5	2.00
6	19.56
7	8.78
8	12.42
UKUPNO	72.72

2. SPRAT - STAN 6	
broj	površina
1	14.70
2	2.62
3	11.94
4	2.69
5	4.29
6	3.23
7	13.58
8	2.76
9	8.57
10	13.00
11	2.75
12	9.97
UKUPNO	90.1

SPRAT 2. - STAN 3	
broj	površina
1	8.40
2	2.19
3	1.76
4	3.94
5	9.57
6	3.71
7	12.34
8	23.57
9	3.95
UKUPNO	69.43

SPRAT 2. - STAN 7	
broj	površina
1	6.44
2	1.43
3	4.76
4	9.82
5	9.80
6	24.6
7	4.35
UKUPNO	61.2

SPRAT 2. - STAN 4	
broj	površina
1	6.57
2	1.56
3	25.62
4	4.44
5	11.77
6	5.35
7	11.54
8	3.94
UKUPNO	70.79

SPRAT 2. - ZAJ PROSTOR	
broj	površina
1	49.7
2	2.88
3	8.99
UKUPNO	61.57

2. SPRAT	
Σ:	580.75

2. SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²) 580.75
Σ: BRUTO	P(m ²) 668.10

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 ŠABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

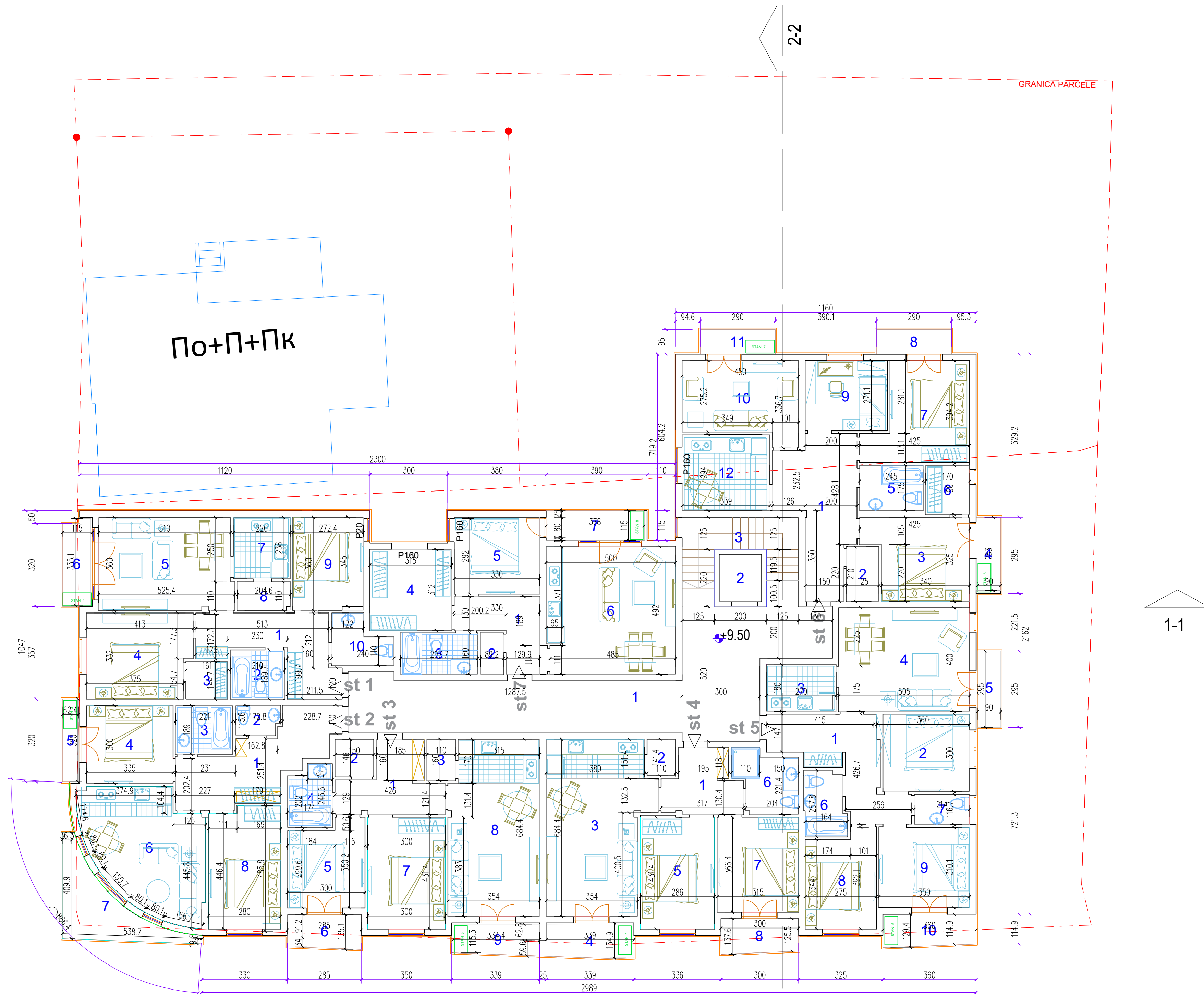
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI
Po+P+5+Ps

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA II SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. Izjava broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vučković-Jurlić Izjava broj 300 M027 14	potpis	broj odobrenja: 1.7.5.	RAZMERA: R=1:100



3. SPRAT NETO

3. SPRAT - STAN 1	
broj	površina
1	11.02
2	3.98
3	2.33
4	13.12
5	18.49
6	3.58
7	5.24
8	2.25
9	9.81
10	3.76
UKUPNO	73.57

3. SPRAT - STAN 5	
broj	površina
1	11.63
2	10.80
3	4.86
4	20.20
5	2.55
6	3.93
7	2.50
8	9.95
9	10.85
10	4.40
UKUPNO	81.67

SPRAT 3. - STAN 2	
broj	površina
1	13.82
2	1.91
3	4.18
4	10.05
5	2.00
6	20.35
7	8.48
8	12.99
UKUPNO	73.78

3. SPRAT - STAN 6	
broj	površina
1	14.70
2	2.62
3	11.94
4	2.69
5	4.29
6	3.23
7	13.58
8	2.76
9	8.57
10	13.00
11	2.75
12	9.97
UKUPNO	90.1

SPRAT 3. - STAN 3	
broj	površina
1	8.40
2	2.19
3	1.76
4	3.94
5	9.57
6	3.71
7	12.94
8	23.57
9	3.95
UKUPNO	70.03

SPRAT 3. - STAN 7	
broj	površina
1	6.44
2	1.43
3	4.76
4	9.82
5	9.80
6	24.6
7	4.35
UKUPNO	61.2

SPRAT 3. - STAN 4	
broj	površina
1	6.57
2	1.56
3	25.62
4	4.44
5	12.34
6	5.35
7	11.54
8	3.94
UKUPNO	71.36

SPRAT 3. - ZAJ PROSTOR	
broj	površina
1	49.7
2	2.88
3	8.99
UKUPNO	61.57

3. SPRAT	
Σ:	583.28

3. SPRAT	
Σ: NETO	P(m²) 583.28
Σ: BRUTO	P(m²) 669.39

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 ŠABAC, B. PUKA 54, tel. 0157/342-019, PIB 100126349

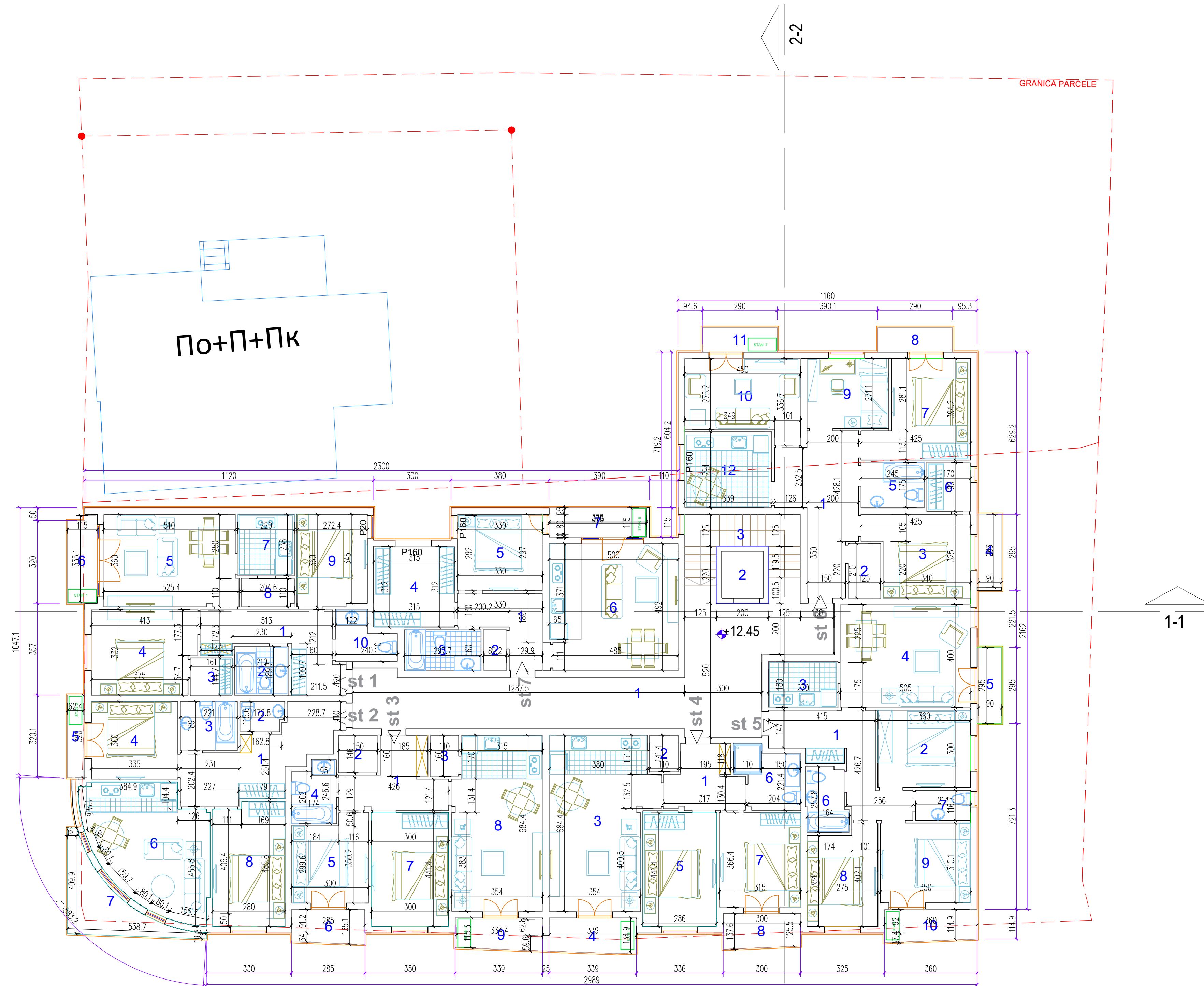
KNEZ PERSPEKTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA III SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. Izjava broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vučković-Jurlić Izjava broj 350 M027 14	potpis	broj odobrenja: 1.7.6	RAZMERA: R=1:100



4. SPRAT NETO

broj	površina
1	11.02
2	3.98
3	2.33
4	13.12
5	18.49
6	3.58
7	5.24
8	2.25
9	9.81
10	3.76
UKUPNO	73.57

broj	površina
1	11.63
2	10.80
3	4.86
4	20.20
5	2.55
6	3.93
7	2.50
8	10.22
9	10.85
10	4.40
UKUPNO	81.94

broj	površina
1	13.82
2	1.91
3	4.18
4	10.05
5	2.00
6	21.16
7	7.77
8	13.28
UKUPNO	74.17

broj	površina
1	14.70
2	2.62
3	11.94
4	2.69
5	4.29
6	3.23
7	13.58
8	2.76
9	8.57
10	13.00
11	2.75
12	9.97
UKUPNO	90.1

broj	površina
1	8.40
2	2.19
3	1.76
4	3.94
5	9.57
6	3.71
7	12.94
8	23.57
9	3.95
UKUPNO	70.33

broj	površina
1	6.44
2	1.43
3	4.76
4	9.82
5	9.80
6	24.6
7	4.35
UKUPNO	61.2

broj	površina
1	6.57
2	1.56
3	25.62
4	4.44
5	12.34
6	5.35
7	11.54
8	3.94
UKUPNO	71.36

broj	površina
1	49.7
2	2.88
3	8.99
UKUPNO	61.57

4. SPRAT	
Σ:	584.24

4. SPRAT	
Σ: NETO	P(m²) 584.24
Σ: BRUTO	P(m²) 670.69

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 SABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

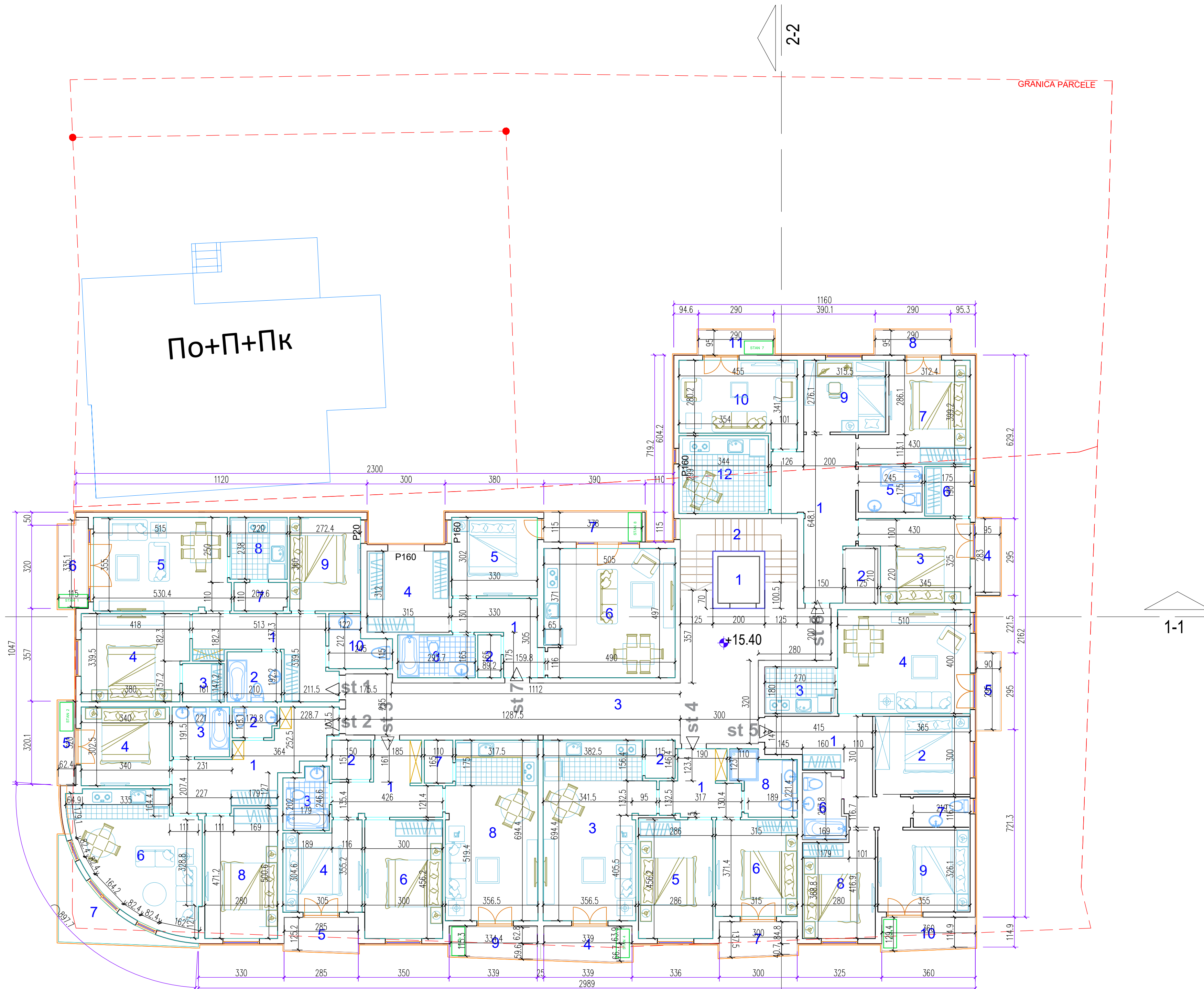
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI
Po+P+5+Ps

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA IV SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. Izjava broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vučković-Jurlić Izjava broj 350 M027 14	potpis	broj čitav: 1.7.7	RAZMERA: R=1:100



5. SPRAT NETO

SPRAT 5. - STAN 1	
broj	povšina
1	11.31
2	4.04
3	2.37
4	13.59
5	18.67
6	3.58
7	2.25
8	5.24
9	9.81
10	4.00
UKUPNO	74.86

5. SPRAT - STAN 5	
broj	povšina
1	11.63
2	10.80
3	4.86
4	20.20
5	2.55
6	3.93
7	2.50
8	10.63
9	10.85
10	4.40
UKUPNO	82.35

SPRAT 5. - STAN 2	
broj	povšina
1	13.88
2	1.95
3	4.23
4	10.28
5	1.99
6	22.36
7	7.07
8	13.69
UKUPNO	75.45

5. SPRAT - STAN 6	
broj	povšina
1	14.70
2	26.25
3	11.94
4	2.69
5	4.29
6	3.23
7	13.58
8	2.76
9	8.57
10	13.00
11	2.75
12	9.97
UKUPNO	113.73

SPRAT 5. - STAN 3	
broj	povšina
1	8.48
2	2.26
3	4.04
4	9.88
5	3.71
6	13.69
7	1.81
8	24.07
9	3.95
UKUPNO	71.89

SPRAT 5. - STAN 7	
broj	povšina
1	6.49
2	1.47
3	4.91
4	9.83
5	9.97
6	25.10
7	4.35
UKUPNO	62.12

SPRAT 5. - STAN 4	
broj	povšina
1	6.60
2	1.68
3	26.18
4	4.44
5	13.05
6	11.70
7	3.94
8	5.41
UKUPNO	73

SPRAT 5. - ZAJ.PROSTORIJE	
broj	povšina
1	2.88
2	8.99
3	49.51
UKUPNO	61.38

5. SPRAT	
Σ:	614.78

5. SPRAT	
Σ: NETO	P(m²) 614.78
Σ: BRUTO	P(m²) 671.96

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 ŠABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

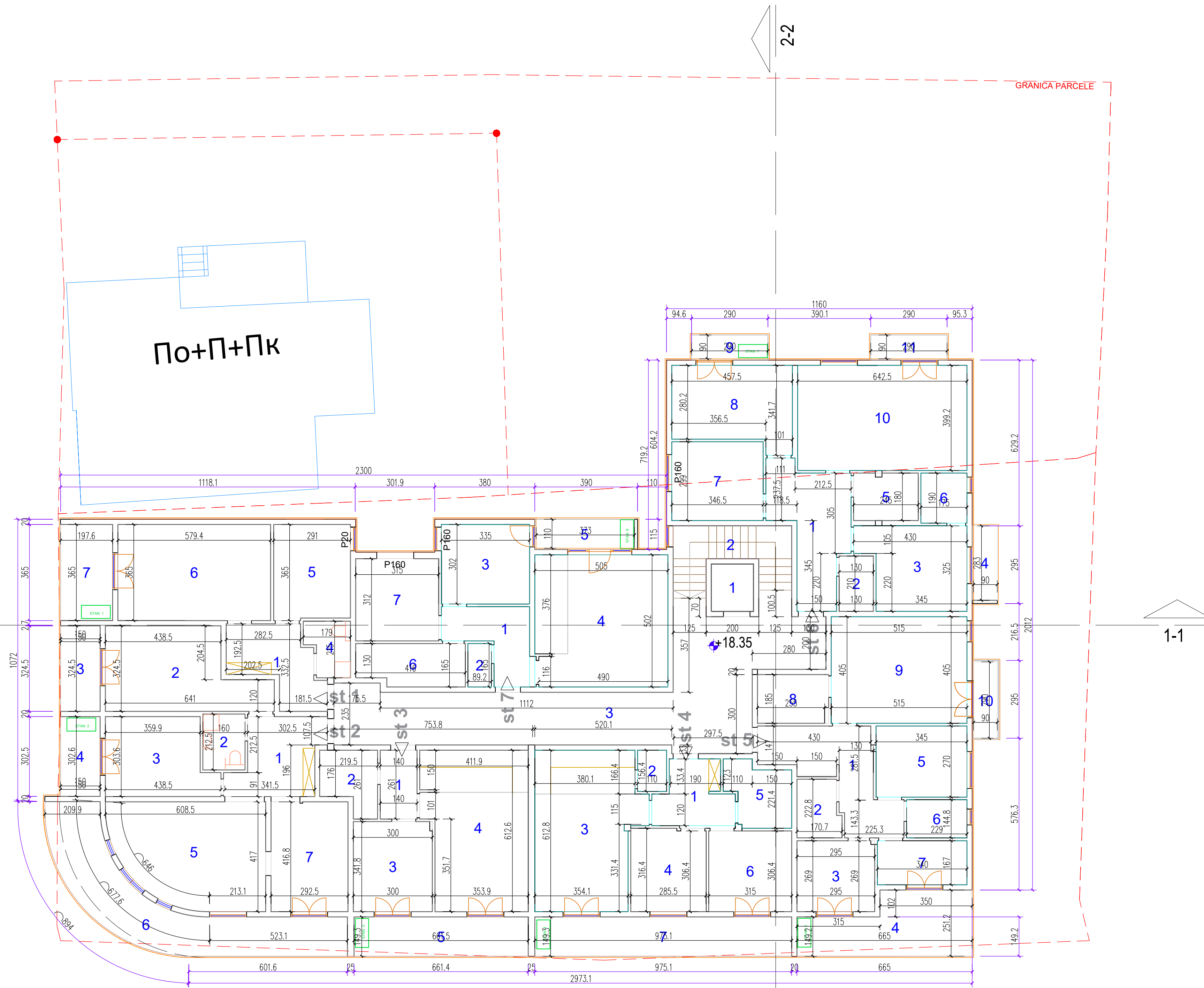
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA V SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. Izjava broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNE PROJEKTANT: Marina Vučković-Jelić Izjava broj 300 M027 14	potpis	broj odobrenja: 1.7.8	RAZMERA: R=1:100



6. SPRAT NETO

6. SPRAT - STAN 1	
broj	površina
1	8.24
2	16.66
3	4.87
4	3.22
5	10.43
6	21.15
7	7.21
UKUPNO	71.78

6. SPRAT - STAN 6	
broj	površina
1	12.32
2	2.73
3	12.10
4	2.69
5	4.41
6	3.32
7	10.36
8	13.44
9	2.75
10	25.65
11	2.75
UKUPNO	92.52

6. SPRAT - STAN 2	
broj	površina
1	8.95
2	3.40
3	11.64
4	4.54
5	22.15
6	23.22
7	12.19
UKUPNO	86.09

6. SPRAT - STAN 7	
broj	površina
1	6.64
2	1.47
3	10.12
4	25.35
5	4.35
6	6.45
7	9.83
UKUPNO	64.21

6. SPRAT - STAN 3	
broj	površina
1	3.63
2	4.65
3	10.25
4	23.13
5	9.87
UKUPNO	51.53

6. SPRAT - ZAJ. PROSTORIJE	
broj	površina
1	2.88
2	8.99
3	49.71
UKUPNO	61.58

6. SPRAT - STAN 4	
broj	površina
1	6.36
2	1.72
3	23.05
4	9.03
5	5.41
6	9.65
7	14.56
UKUPNO	69.78

6. SPRAT NETO	
Σ:	581.32

6. SPRAT - STAN 5	
broj	površina
1	12.06
2	3.52
3	7.93
4	13.51
5	9.31
6	3.32
7	5.68
8	4.99
9	20.86
10	2.65
UKUPNO	83.83

POVUCENI SPRAT	
Σ: NETO	P(m ²) 581.32
Σ: BRUTO	P(m ²) 653.60

PROJEKTANT:
GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 ŠABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

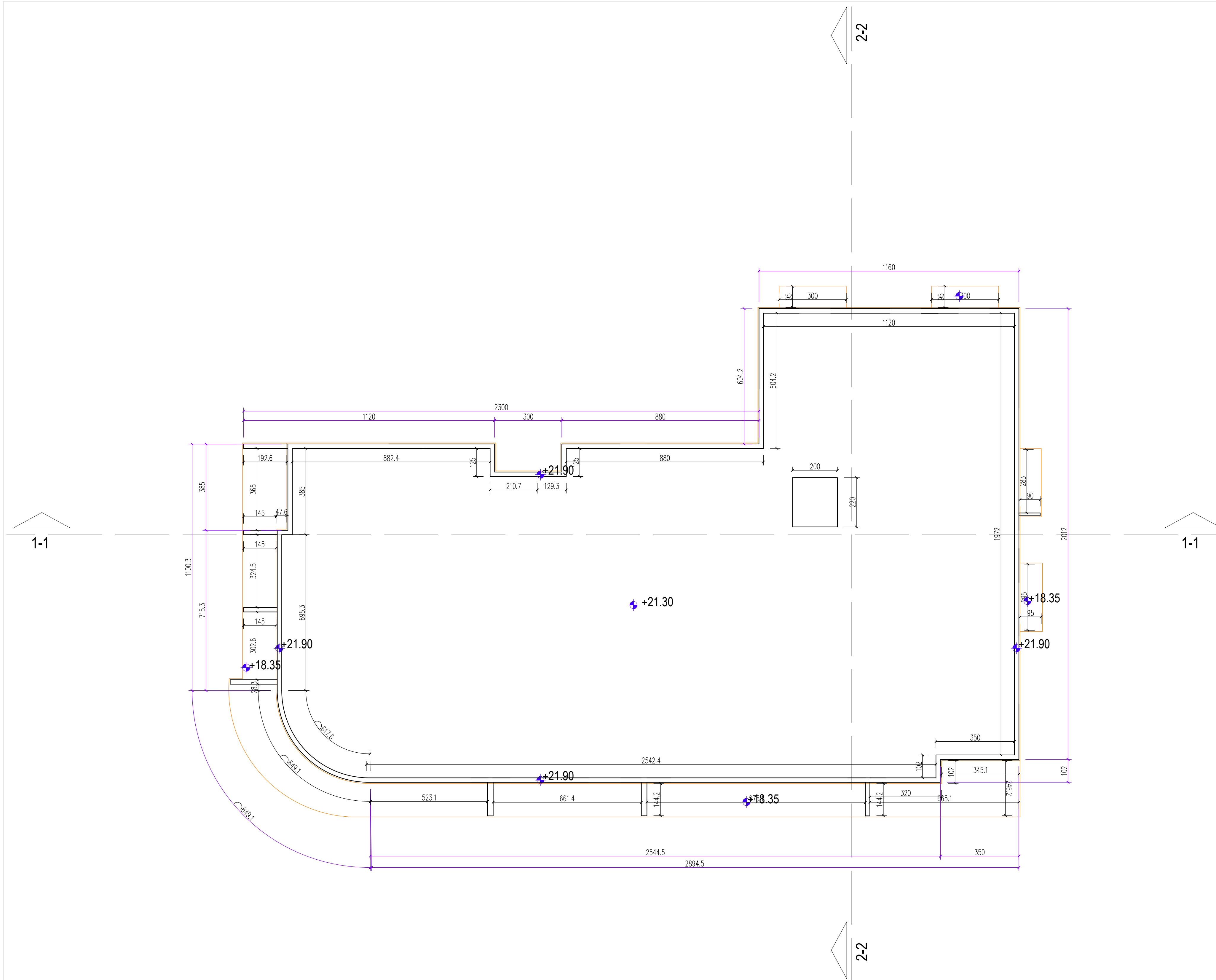
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps

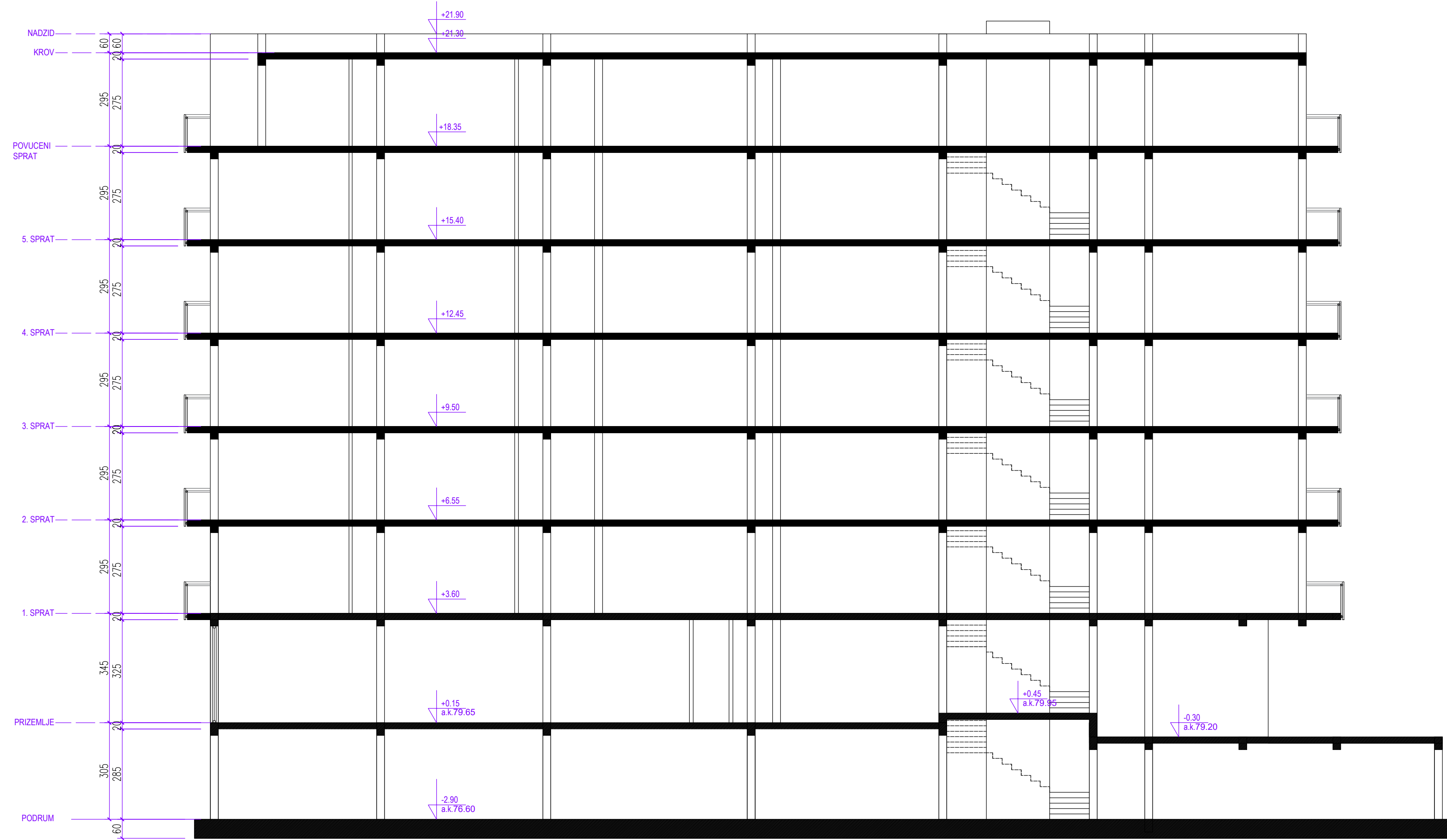
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOV: OSNOVA POVUČENOG (VI) SPRATA

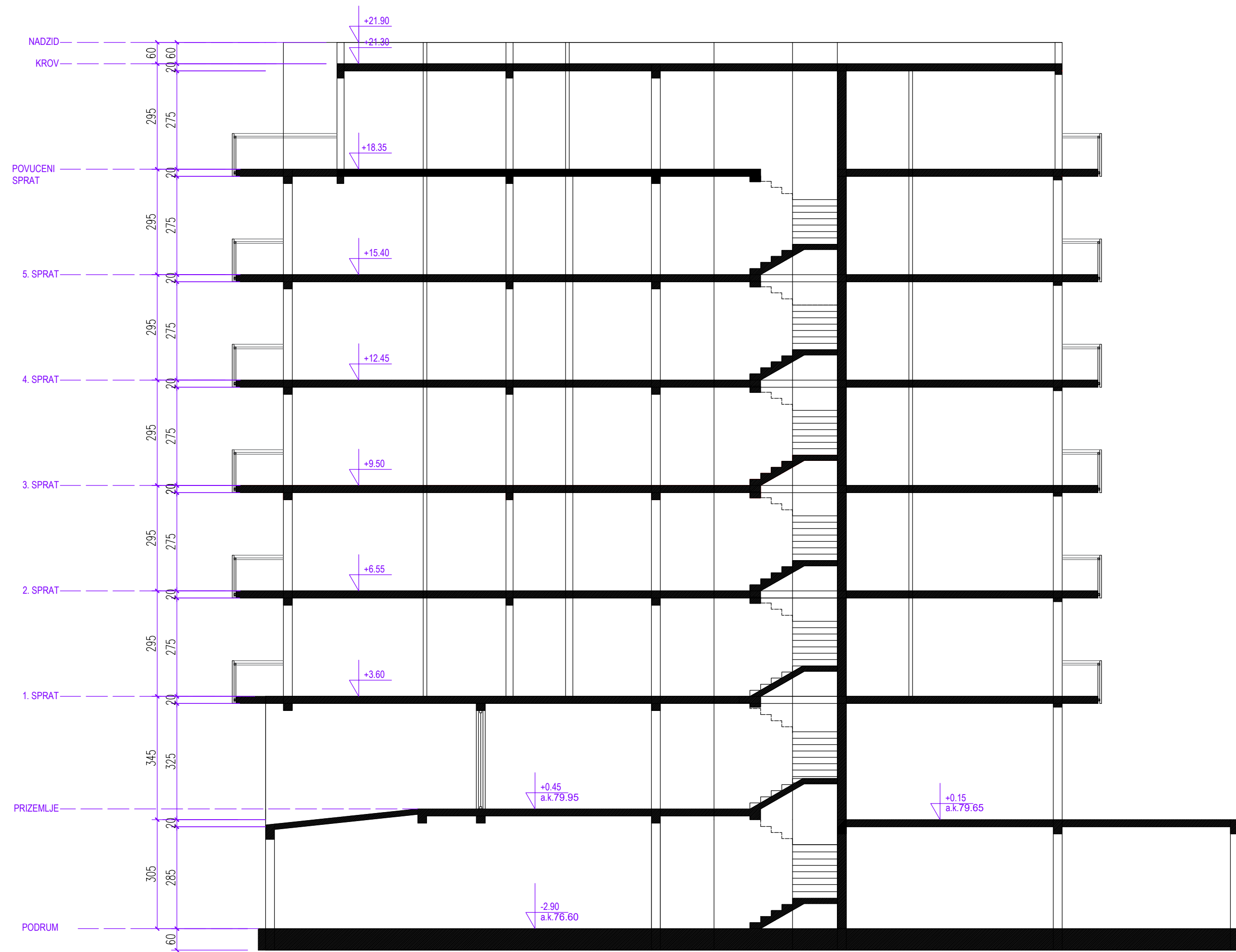
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. Izjava broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vučković-Jelić Izjava broj 350 M027 14	potpis	broj čitav: 1.7.9	RAZMERA: R=1:100



PROJEKTANT:			
 GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, B. PUKA 54, tel. 01517342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NASLOV:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
GLAVNI PROJEKTANT:	potpis	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.j.		oktobar	IDR
licenca broj 311 M362 13		2023.	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	potpis	broj odobrenja:	RAZMERA:
Marija Vučković-Jurlić		1.7.10	R=1:100
licenca broj 350 N027 14			



PROJEKTANT:			
 GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NASLOV:	PRESEK 1-1		
GLAVNI PROJEKTANT:	potpis	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13		oktobar 2023.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	potpis	broj crteža:	RAZMERA:
Marina Vukadinović, m.l.a. licenca broj 300 N027 14		1.7.11	R=1:100



PROJEKTANT:			
 GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NASLOV:	PRESEK 2-2		
GLAVNI PROJEKTANT:	potpis	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		oktobar 2023.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	potpis	broj crteža:	RAZMERA:
Marina Vukadinović, m.i.a. licenca broj 300 N027 14		1.7.12	R=1:100



MATERIJALIZACIJA I BOJA FASADE

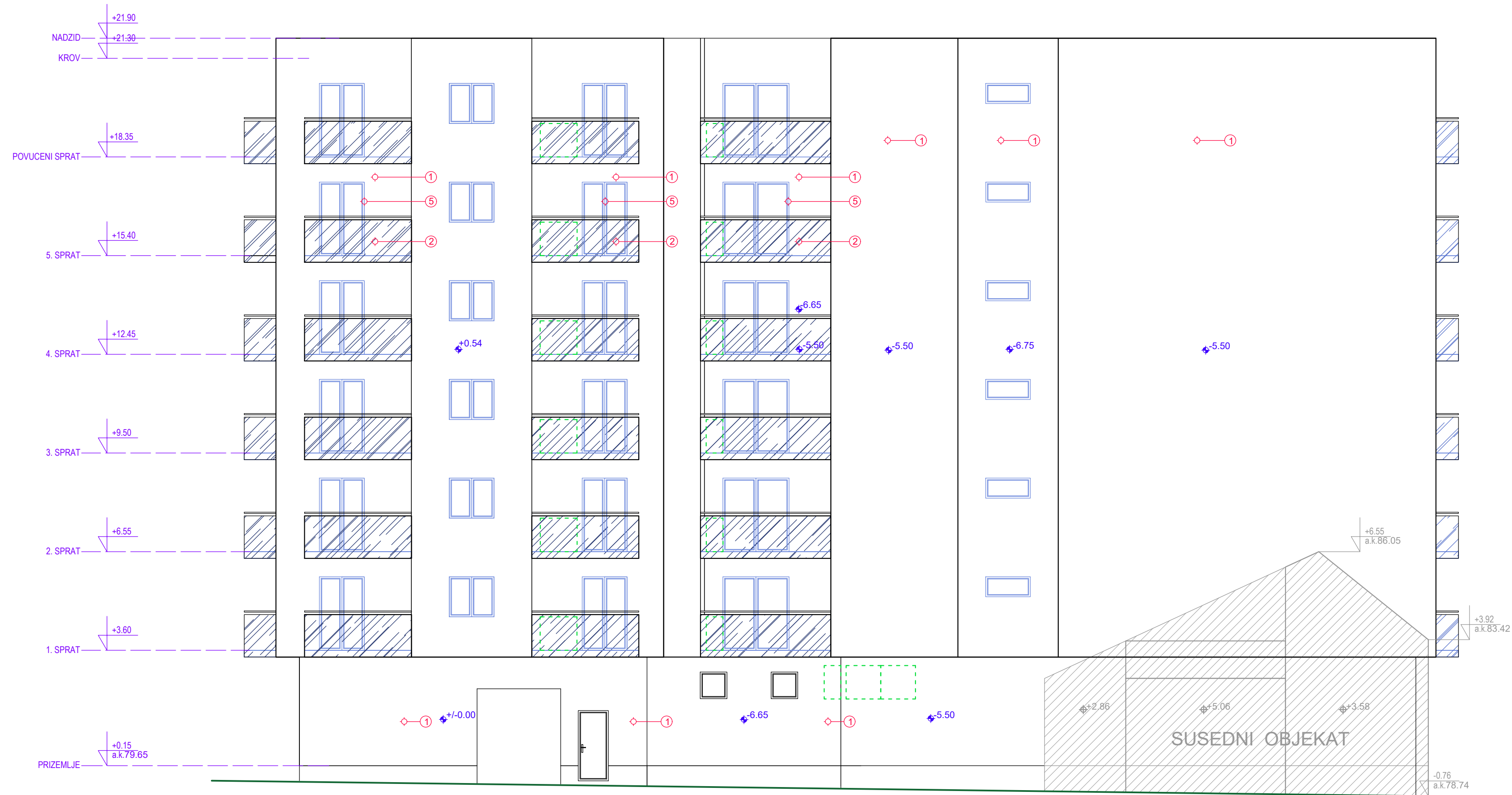
- ① - demit (preko kamene vune i lepka se nanosi silikatno silikonska fasada, naziv nijanse: EW11-3, grupa pastel) nijansa je određena prema Ton karti EXTERIOR COLOUR COLLECTION (Helios spektra) Posebna karakteristika ton karte EXTERIOR COLOUR COLLECTION jesu nijanse koje reflektuju infracrvene zrake, čiji infracrveni pigmenti sprečavaju apsorpciju toplote u završnom sloju i tako znatno utiču na manje zagrevanje površina izloženih infracrvenom zračenju.
- ② - kaljeno staklo
- ③ - alu-bond (Cobalt Grey S590, nijansa je određena prema ton karti Saray Metallic finishes)
- ④ - kamene ploče (Fasada je od kamene vune koja je armirana i zatim malterisana, a kao završna obrada postavljaju se/ankerišu travertin ploče debljine 20 mm koje će se predhodno obraditi u dimenzijama prikladnim ovoj fasadi) .
- ⑤ - alu-stolarija

OZNAKA:

- SIMBOL ZA POZICIJU SPOLJNE JEDINICE KLIMA - MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA

SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE STAMBENIH JEDINICA PLANIRANE SU UNUTAR GABARITA ODREĐENIH TERASA STANOVA I TO U NIVOU IZA PARAPETA SA UNUTRAŠNJE STRANE

PROJEKTANT:  GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NASLOV:	severoistočna fasada		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vukadinović, m.l.a. licenca broj 300 N027 14	potpis	broj crteža: 1.7.13	RAZMERA: R=1:100



MATERIJALIZACIJA I BOJA FASADE

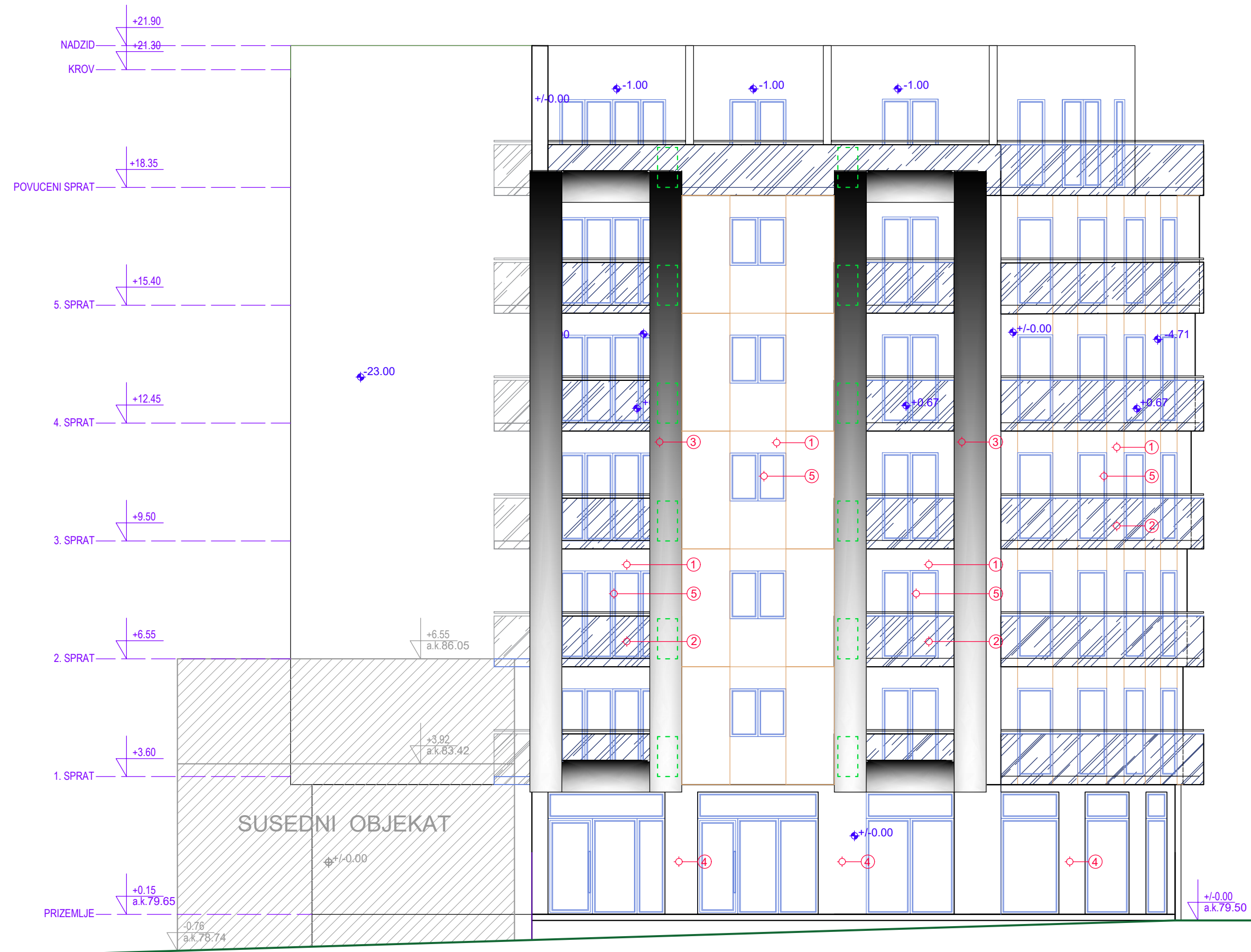
- ① - demit (preko kamene vune i lepka se nanosi silikatno silikonska fasada, naziv nijanse: EW11-3, grupa pastel) nijansa je određena prema Ton karti EXTERIOR COLOUR COLLECTION (Helios spektra) Posebna karakteristika ton karte EXTERIOR COLOUR COLLECTION jesu nijanse koje reflektuju infracrvene zrake, čiji infracrveni pigmenti sprečavaju apsorpciju toplote u završnom sloju i tako znatno utiču na manje zagrevanje površina izloženih infracrvenom zračenju.
- ② - kaljeno staklo
- ③ - alu-bond (Cobalt Grey S590, nijansa je određena prema ton karti Saray Metallic finishes)
- ④ - kamene ploče (Fasada je od kamene vune koja je armirana i zatim malterisana, a kao završna obrada postavljaju se/ankerišu travertin ploče debljine 20 mm koje će se predhodno obraditi u dimenzijama prilagođenim ovoj fasadi) .
- ⑤ - alu-stolarija

OZNAKA:

- SIMBOL ZA POZICIJU SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA

SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE STAMBENIH JEDINICA PLANIRANE SU UNUTAR GABARITA ODREĐENIH TERASA STANOVA I TO U NIVOU IZA PARAPETA SA UNUTRAŠNJE STRANE

PROJEKTANT:  GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NASLOV:	jugozapadna fasada		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vukadinović, m.l.a. licenca broj 300 N027 14	potpis	broj crteza: 1.7.14	RAZMERA: R=1:100



MATERIJALIZACIJA I BOJA FASADE

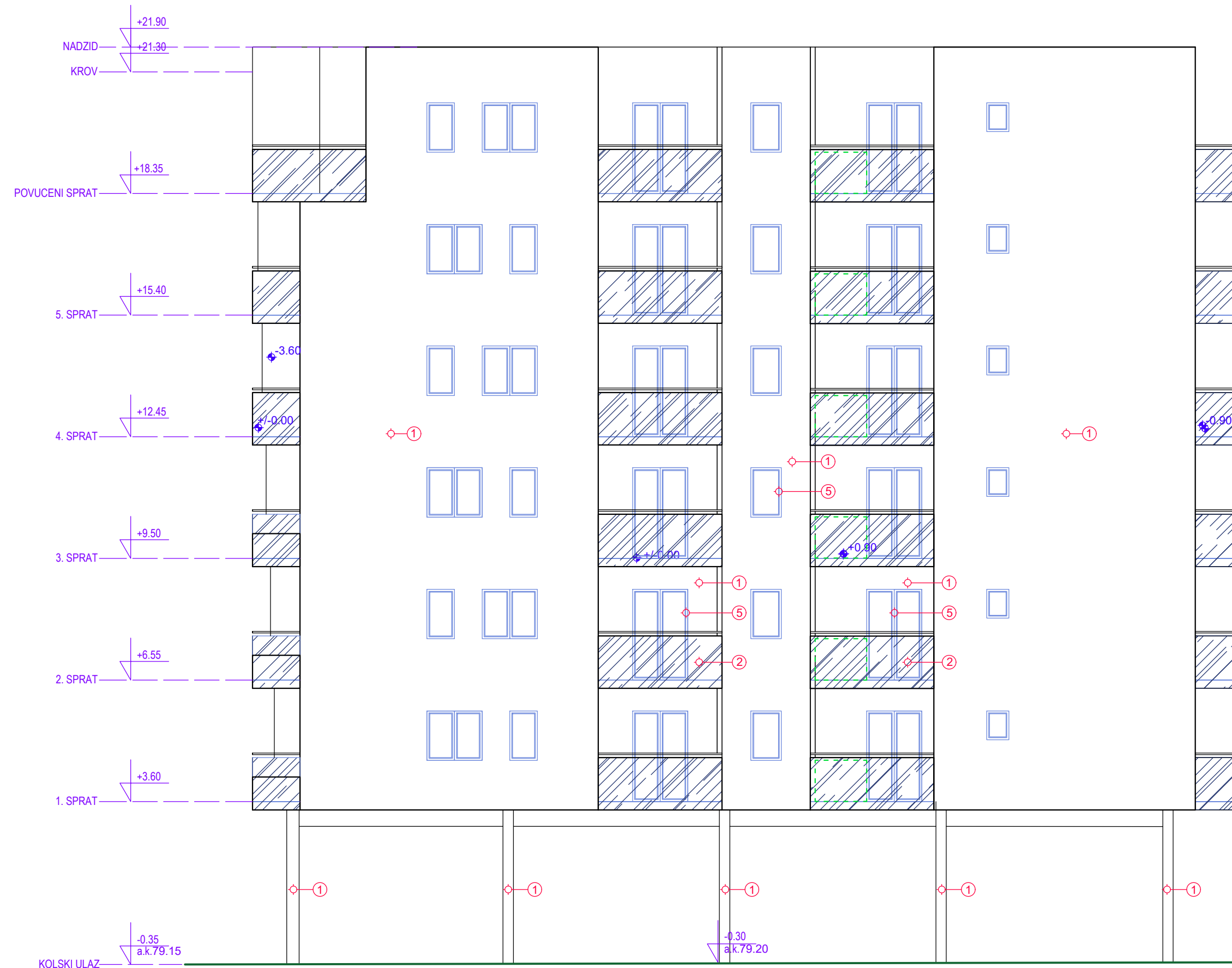
- ① - demit (preko kamene vune i lepka se nanosi silikatno silikonska fasada, naziv nijanse: EW11-3, grupa pastel) nijansa je određena prema Ton karti EXTERIOR COLOUR COLLECTION (Helios spektra) Posebna karakteristika ton karte EXTERIOR COLOUR COLLECTION jesu nijanse koje reflektuju infracrvene zrake, čiji infracrveni pigmenti sprečavaju apsorpciju toplote u završnom sloju i tako znatno utiču na manje zagrevanje površina izloženih infracrvenom zračenju.
- ② - kaljeno staklo
- ③ - alu-bond (Cobalt Grey S590, nijansa je određena prema ton karti Saray Metallic finishes)
- ④ - kamene ploče (Fasada je od kamene vune koja je armirana i zatim malterisana, a kao završna obrada postavljaju se/ankerišu travertin ploče debljine 20 mm koje će se predhodno obraditi u dimenzijama prilagođenim ovoj fasadi) .
- ⑤ - alu-stolarija

OZNAKA:

- SIMBOL ZA POZICIJU SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA

SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE STAMBENIH JEDINICA PLANIRANE SU UNUTAR GABARITA ODREĐENIH TERASA STANOVA I TO U NIVOU IZA PARAPETA SA UNUTRAŠNJE STRANE

PROJEKTANT:			
 GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NASLOV:	jugoistočna fasada		
GLAVNI PROJEKTANT:	potpis	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13		oktobar 2023.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	potpis	broj crteža:	RAZMERA:
Marina Vukadinović, m.l.a. licenca broj 300 N027 14		1.7.15	R=1:100



MATERIJALIZACIJA I BOJA FASADE

- ① - demit (preko kamene vune i lepka se nanosi silikatno silikonska fasada, naziv nijanse: EW11-3, grupa pastel) nijansa je određena prema Ton karti EXTERIOR COLOUR COLLECTION (Helios spektra) Posebna karakteristika ton karte EXTERIOR COLOUR COLLECTION jesu nijanse koje reflektuju infracrvene zrake, čiji infracrveni pigmenti sprečavaju apsorpciju toplote u završnom sloju i tako znatno utiču na manje zagrevanje površina izloženih infracrvenom zračenju.
- ② - kaljeno staklo
- ③ - alu-bond (Cobalt Grey S590, nijansa je određena prema ton karti Saray Metallic finishes)
- ④ - kamene ploče (Fasada je od kamene vune koja je armirana i zatim malterisana, a kao završna obrada postavljaju se/ankerišu travertin ploče debljine 20 mm koje će se predhodno obraditi u dimenzijama prilagođenim ovoj fasadi).
- ⑤ - alu-stolarija

OZNAKA:

SIMBOL ZA POZICIJU SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE POSLOVNIH I STAMBENIH JEDINICA

SPOLJNE JEDINICE KLIMA MULTI SPLIT SISTEMA KLIMATIZACIJE STAMBENIH JEDINICA PLANIRANE SU UNUTAR GABARITA ODREĐENIH TERASA STANOVA I TO U NIVOU IZA PARAPETA SA UNUTRAŠNJE STRANE

PROJEKTANT:  GRADJEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
KNEZ PERSPECTIVE d.o.o.			
OBJEKAT:		STAMBENO-POSLOVNI Po+P+5+Ps	
PROJEKAT:		PROJEKAT ARHITEKTURE	
NASLOV: severozapadna fasada			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	potpis	datum: oktobar 2023.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina Vukadinović, m.i.a. licenca broj 300 N027 14	potpis	broj crteza: 1.7.16	RAZMERA: R=1:100

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-25716/2023

КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1970/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

31.05.2023 године у 11:38

Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
**GEOENGINEERING
& CONSULTING**
NIS

М.П. _____

Овлашћено лице:

Vesna Čekić
31/05/2023 11:47:04

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

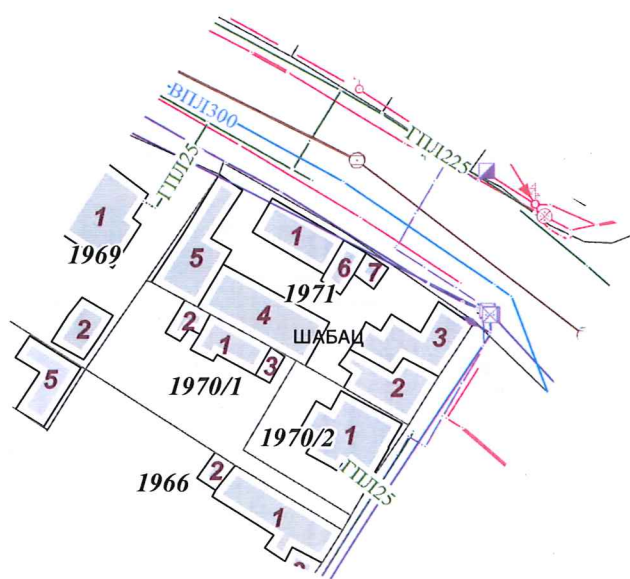
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево

Број: 956-305-13807/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ШАБАЦ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ваљево

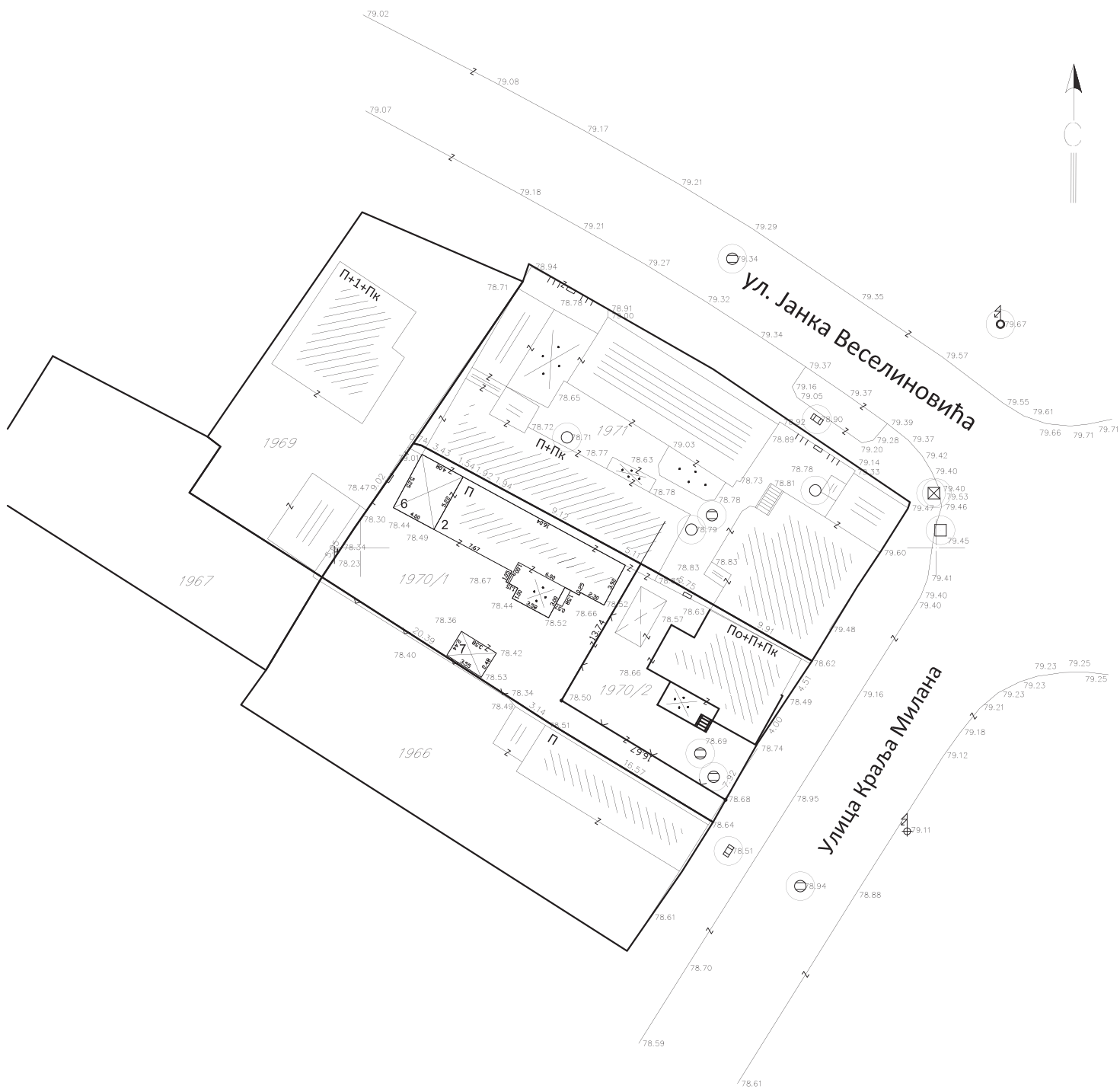
31.05.2023.године

Nemanje Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
**GEO ENGINEERING
& CONSULTING**
NIS

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nataša Milošević
31.05.2023. 10:11:22

Геодетски снимак
кат. парцеле бр. 1970/1 и 1971 КО Шабац
Размера 1:500



Јул 2023

Nemanja
Marinković
Digitally signed by Nemanja
Marinković 344747
Date: 2023.07.18 13:15:26 +02'00'

Обрадио:

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



Nemanja X. Marinković



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:950-01-566/2022-11
Датум: 23.06.2023. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву ГД "КНЕЗ" -д.о.о. Шабац VI Пука бр.54, Шабац, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

- за катастарске парцеле бр.1971 и 1970/1 КО Шабац -
-изградња стамбено –пословног објекта По +П+5+Пс-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела број 1971 КО Шабац у укупној површини од 0.06.84ха и катастарска парцеле број 1970/1 КО Шабац, у укупној површини од 0.03.83ха, према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) налази у Просторној целини II: Шири центар, у зони С1 - градске и стамбене зоне већих густина, блок „113“.

Приступ кат.парцели бр. 1971 КО Шабац остварује се из улице Јанка Веселиновића и Краља Милана.

Приступ кат.парцели бр. 1970/1 КО Шабац остварује се из улице Краља Милана.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА БЛОК

Блок бр: 113

Назив: Краља Милана

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С1, С3, ЈП, СРПо, ИЗ

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом.

У зони С1 могуће текуће и инвестиционо одржавање на постојећим објектима (кат.п.бр. 1948, 1949, 1950, 1951 и 1952). Кат.п.бр. 1947 је површина јавне намене. Изграђени терени за мали фудбал и баскет, као и дечије игралиште се задржавају уз могућност реконструкције и без могућности промене намене.

На делу к.п.бр.1947 К.О.Шабац, у близини постојеће ТС 10/04kV "Д.Јеличића", планира се изградња дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV "Краља Милана" а у блоку припадајући расплет подземних ел.ен. каблова 20kV и 0.4kV.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

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

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40м² бруто (35 м² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану). Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинстава.

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

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

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити

повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. 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. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине. Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојеће неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).

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

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

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

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

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

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

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

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

014. 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 објекта 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 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; 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 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парпетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парпетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објекта инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком. Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

В. 019 Ограђивање

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

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

Висина уличне ограде износи максимално 1,6 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

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

Посебни услови за ограђивање:

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

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

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

▲ за изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 1000m² бруто површине у свим зонама.

▲ за изградњу нових објеката на парцелама у зонама С1 и С2, чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

ТГЗ Становање:

046. С1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене.</p> <p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену, на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.
Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етажне, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта.
Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> • уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; • уколико постоји сагласност суседа; • уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7a-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.

<p>Објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>
--	--

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

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;
- ▲ Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- ▲ Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ 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 постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- ▲ Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 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.

Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога:

1. Плана генералне регулације „Шабац“ – Ревизија:

-План намене површина, у размери 1:1000;

-План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије, у размери 1:1000;

2. Извод из ПДР "Унион" Извод из ПДР "Унион"

- План саобраћаја, нивелације и регулације P=1:500

3. Записник са 22. Седнице Комисије за планове града Шапца одржане 30.09.2022. године

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 2.910д.

Обрадила

Антонић Весна

дипл. простор. планер Антонић Весна



ПО ОВЛАШЧЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Угрина
дипл. инж. геодезије Миљан Угрина

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-566/22-11
Датум : 23.06.2023.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

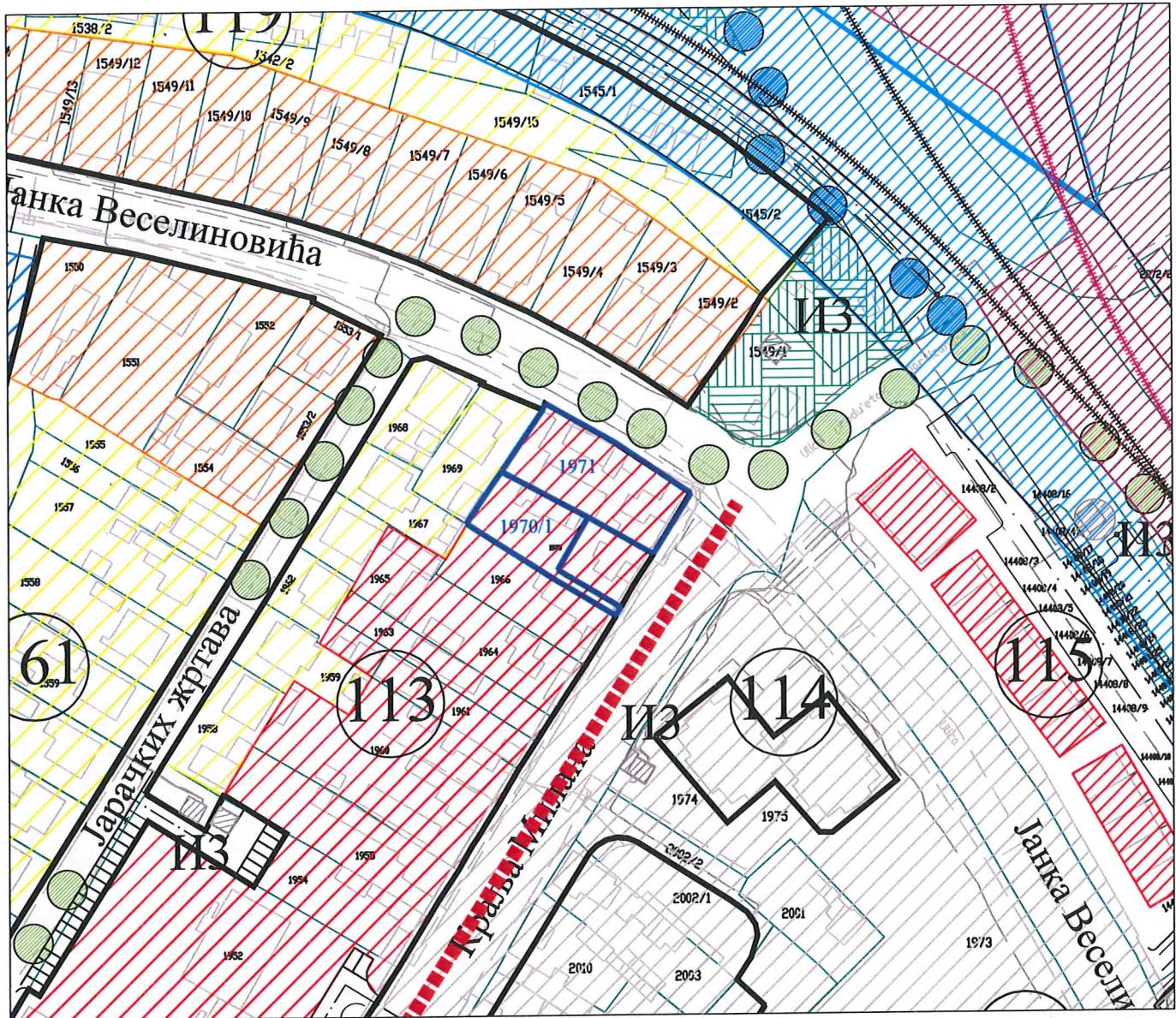
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

за катастарске парцеле број 1971 и 1970/1 КО Шабач



P = 1 :1000



ЛЕГЕНДА



локација предметних парцела



C1;C1+ : вишепородично становање високих густина

----- улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу



саобраћајнице

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



ПО ОВЛАШЋЕЊУ
НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

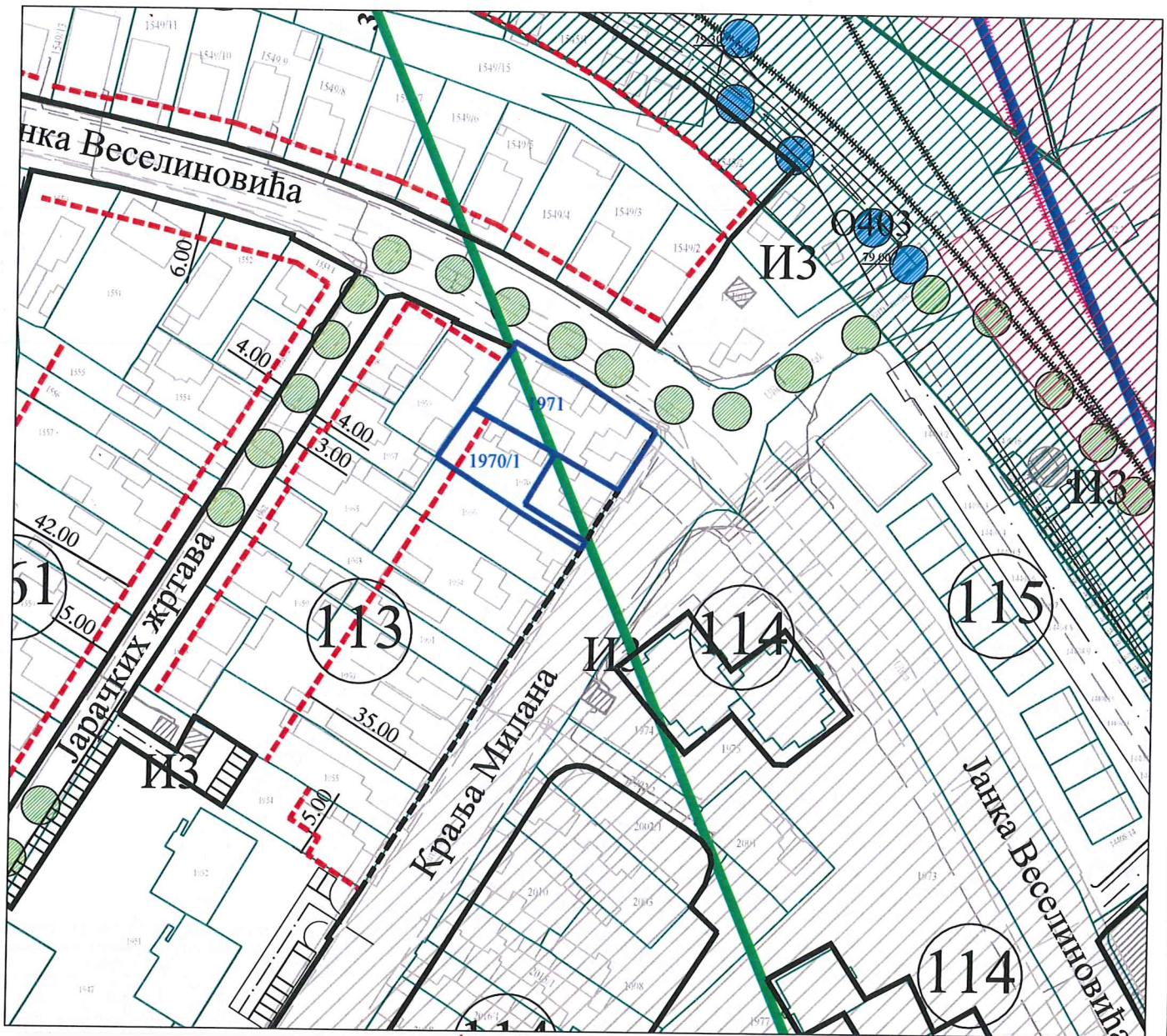
Миљан Угринић
Миљан Угринић, дипл. инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-566/22-11
Датум : 23.06.2023.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА
за катастарске парцеле број 1971 и 1970/1 КО Шабач



P = 1 : 1000



ЛЕГЕНДА



локација предметних парцела

- грађевинска линија
- регулациона линија
- - - регулациона = грађевинска линија
- граница катастарске парцеле

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



ПО ОВЛАШЋЕЊУ
НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Миљан Угришић
Миљан Угришић, дипл. инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ГРАД ШАБАЦ
 ГРАДСКА УПРАВА
 ГРАДА ШАПЦА
 Одељење за урбанизам
 Карађорђева улица бр.27
 ШАБАЦ

Број предмета :950-01-566/22-11
 Датум : 23.06.2023.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

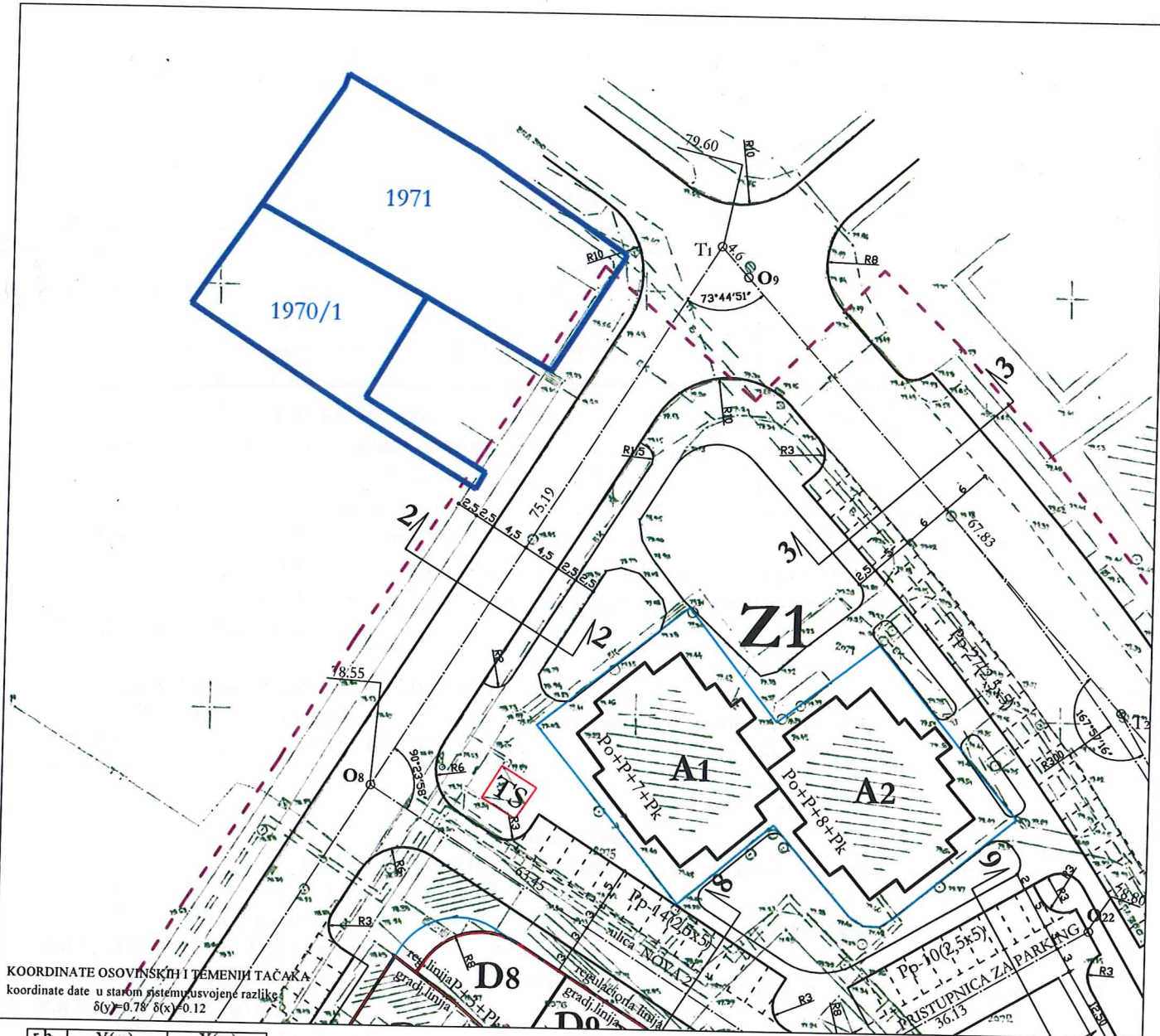
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УНИОН" У ШАПЦУ
 Блок омеђен улицама: Краља Милана, Јанка Веселиновића и Кнез Михаиловом

ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

за катастарске парцеле број 1971 и 1970/1 КО Шабац



P = 1 :500



КООРДИНАТЕ ОСОВНИКНИ И ТЕМЕНИИ ТАЌАКА
 koordinate date u starom sistemu usvojene razlike
 $\delta(y) = 0.78$ $\delta(x) = 0.12$

ЛЕГЕНДА



локација предметних парцела



obavezna gradjevinska linija



max unutrašnja gradjevinska linija



predložene granice parcela



obuhvat PDR

г.б.	Y(m)	X(m)
O1	396 936.19	958 408.40
O2	397 004.10	365.26
O8	019.13	541.33
O9	062.00	601.70
O10	126.37	517.56
O11	144.74	485.41
O12	173.34	435.35
O13	138.86	415.59
O14	114.05	401.37
O15	099.49	426.51
O16	050.67	439.32
O17	071.93	486.12
O20	072.73	507.37
O23	058.33	456.18
O24	397 083.94	958 455.73
T1	397 058.93	958 605.13
T2	107.20	551.12
T3	072.22	473.61
T4	397 079.60	958 503.01

Обрадила

Антонић Весна

Антонић Весна, дипл. пр. планер



ПО ОВЛАШЋЕЊУ
 НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Миљан Угринић
 Миљан Угринић, дипл. инж.геодезије

ЗАПИСНИК

Са двадесетдруге седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 30.09.2022.год., са почетком у 09,30 сати у просторијама Градске управе града Шапца, Господар Јевремова улица бр. 6.

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, Мирослав Поповић, Зоран Радосављевић, Војислав Петровић, Сања Петронић, Филип Богдановић и Милан Томашевић.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и:

- Представници Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца: Антонић Весна, дипл.простор. планер и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор. планер,
- Представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац - Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање – Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.,
- Наталија Јовановић, дипл.инж.арх., предузетник - Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање “Arhiline” Шабац; Радован Гошић и Марко Гошић
- Золтан Ференц, дипл.инж.арх., испред “СЗАМ-ПРОЈЕКТИНГ” Шабац;
- Представник Центра за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге "Пројект центар", Карађорђева 27, Шабац, Ксенија Лукић, ма. инж. арх.;
- Подносиоци примедби на Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац-инвестиор "Davidović & Company", д.о.о. Богатић, Свето поље бб, Богатић - Веселин Вуковић, са адресом ул.Церска бр.12/1.
- Директор “Davidović&Company“, д.о.о. Богатић - Горан Давидовић;
- Представници ГД “КНЕЗ”, Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ. и Марина Вукадиновић. дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати. Записник са претходне 21. седнице усвојен је електронским путем дана 15.09.2022.године.

Дневни ред

1. План детаљне регулације за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист - нацрт;
2. Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац;
3. Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.12039 и 12040 КО Шабац;
4. Захтев за одлучивање о могућностима реконструкције и доградње постојећег објекта без повећања броја стамбених јединица на парцели к.п.бр.7190 КО Шабац у Улици Проте Смиљанића;
5. Захтев за добијање мишљења Комисије за планове на идејно решење за извођење радова на реконструкцији куле са сатом у кругу фабрике “ЗОРКА” у Шапцу (к.п.бр.6915/31 КО Шабац);
6. Захтев за доношење закључка о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објекта (к.п.бр.4770 КО Шабац);

7. Захтев за Мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца објеката (к.п.бр.1970 и 1971 КО Шабац);
8. Елаборација у вези формирања поткровља и повученог спрата у односу на препусте на фасади;
9. Разно.

1.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дао је Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ., представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно планирање и урбанизам. Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Допунити правне адресе Закона о планирању и изградњу (“Сл.гласник РС”бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о изради докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр.32/19);
2. У наслову одељка 2.1.3.5. изоставити термин “зелена инфраструктура”, јер наше законодавство не познаје тај термин;
3. На графици означити археолошка налазишта;
4. Ускладити грађевинску линију према кат.парцели бр.3180 КО Липолист у тестуалном и графичком делу плана;
5. Правила уређења на стр.6., која се односе на изградњу трафо-станице и приручног објекта, ускладити са остатком планског документа;
6. Извршити техничке корекције (у свим деловима текста навести ЦОК као реципијент).

Закључак: Комисија је закључила да се нацрт Плана детаљне регулације за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист, може упутити у даљу процедуру односно на јавни увид у трајању од 30 дана, након што се поступи по изнетим примедбама .

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Ксенија Лукић дипл.инж. арх., представник Центра за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге "Пројект центар" - Шабац, која је обавестила све присутне да су у току јавне презентације, у периоду од 16.09.2022.год. до 22.09.2022.год. закључно, пристигла једна примедба, на предложено урбанистичко решење., број 353-02-09-04/22-11 од 22.09.2022.год., а подносилац је Веселин Вуковић.

Примедба подносиоца, заједно са ставовима обрађивача прочитана је на јавном делу седнице. Члановима Комисије за планове обратио се и подносилац примедбе Веселин Вуковић, који је истакао да је објекат предвиђен на мањој удаљености од прописане (која износи h/2 висине венца) од задње међе са кат.пар.8749 КО Шабац. Он је инсистирао на томе да то никако не може бити бочна међа. Такође је указао на то да су планиране зелене површине на парцели неупотребљиве.

Након што је саслушала примедбе и став обрађивача, Комисија је потом приступила разматрању примедбе подносиоца на затвореном делу седнице. Затвореном делу седнице

присутвовали су чланови Комисије у истом саставу као на јавном делу и представници Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, као на јавном делу.

НАПОМЕНА: Предметна примедба се састоји од 6 тачака, па је тим редоследом дат и закључак Комисије на њих.

1. Објекат је предвиђен на мањој удаљености од прописане до задње међе кат.пар.8749 КО Шабац, јер се парцела налази у улици Алексе Шантић бр.71 (не може бити на бочној међи), и то у складу са висином венца зграде- минимум $h/2$.

Одговор: Примедба се не прихвата.

Образложење: Обзиром да је предмет УП-а угаона парцела настала спајањем кат.пар. 8750 и 8751 КО Шабац, она нема задњу међу већ 2 бочне међе према суседним кат.парцелама. Према правилима грађења за зону С1, где спадају предметне парцеле, потребно је удаљити се минимум $h/4$ од висине венца зграде, а у случају повученог спрата, од врха ограде на повученом спрату, до бочне међе.

Укупна висина од коте тротоара до врха ограде на повученој етажи износи 15,91м те је $h/4 = 3,97\text{м}$. Планирани објекат је од бочне међе према к.п.бр.8749 КО Шабац повучен 4,50м што је више од захтеваног минимума а не мање.

2. Инвеститор нема право својине на кат.пар.8750 КО Шабац

Одговор: Примедба се одбацује као неоснована.

Образложење:

Својина кат.парцеле није основ за израду урбанистичког пројекта, те по том основу не може бити примедбован. Инвеститор нема право својине већ право коришћења на кат.пар.8750 КО Шабац. Инвеститор ће објединити кат.пар.8750 и 8751 КО Шабац, а према предлогу препарцелације који је саставни део Урбанистичког пројекта, до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, што је услов за издавање исте.

3. Неће бити испоштован проценат зелених површина, постоје површине које реално не могу бити реализоване као незастрте зелене површине.

Одговор: Примедба се не прихвата.

Образложење:

Према ПГР Шабац-ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) за зону С1, којој припадају кат.парцеле у обухвату урбанистичког пројекта, минимални удео зелених површина износи 15%. Површина новоформиране катастарске парцеле за изградњу износи 670м², а 15% од те површине износи 100,5м². Пројектом је предвиђена површина од 105,74м² незастртих зелених површина што износи 15,99% и испуњава тражени услов.

4. Оспоравам и величину 8750 КО Шабац и 8751 КО Шабац, јер је од кат.пар.8749 изузимано за формирање истих, то је предмет спора.

Одговор: примедба се одбацује као неоснована.

Образложење:

Величина кат.парцела у обухвату Урбанистичког пројекта је податак добијен увидом у Катастар земљишта и непокретности и историјат поделе или спајања наведених парцела са суседном 8749 КО Шабац није надлежност Комисије за планове града Шапца, нити је предмет обраде овог УП-а. Према јавно доступним подацима, нема забележбе о спору на предметним парцелама.

5. Висина новог објекта је била предвиђена само у ситуацији да обједини и две парцеле у улици Алексе Шантић 8749 и 8745 КО Шабац, о чему постоји документација архивирана код Одељења за урбанизам у Шапцу.

Одговор: примедба се не прихвата.

Образложење:

Висина објекта је дефинисана правилима грађења који важе за зону изградње у којој се објекат налази. Према ПГР Шабац- ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), планирани објекат припада зони С1 - Градске и стамбене зоне већих густина, где је дозвољена спратност шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5).

6. Повучени спрат није у складу са прописима.

Одговор: Примедба се не прихвата.

Образложење:

Према ПГР Шабац-ревизија, повучени спрат се повлачи 1,50м од фасадног платна. Повлачење последње етаже дефинише се у односу на фасаду приземља а не најистуренијег дела спратних етажа. Пројектом је предвиђено повлачење повученог спрата за 1,50м у односу на фасаду приземља.

Након разматрања примедбе подносиоца, Комисија је дала следеће примедбе на Урбанистички пројекат:

1. У текстуалном делу Урбанистичког пројекта предвидети израду пројекта хортикултуре, како би се добио највиши квалитет зеленила;
2. Предлог пројектанту је да посебну пажњу обрати на техничко решење које ће спречити плављење подрума;
3. Парцела треба да се формира до подношења захтева за издавање локацијских услова, а не до грађевинске дозволе како се наводи у Урбанистичком пројекту;
4. Извршити техничке корекције (ускладити проценат зелених површина у урбанистичком делу и у идејном решењу, као и број остава предвиђених у подруму).

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је закључила да је

Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 8750 и 8751 КО Шабац-инвестиор „Davidović & Company“, д.о.о. Богатић, у складу са Планом генералне регулације “Шабац” - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21, 25/21), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти прихвати, након што се поступи по изнетим примедбама.

3.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда је дала Наталија Јовановић, дипл.инж.арх., испред Предузећа „Наталија Јовановић предузетник Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање „Arhiline” д.о.о –Шабац, као одгорни урбаниста. Након што је саслушала представника, Комисија је дала следеће примедбе:

ТЕКСУАЛНИ ДЕО

1. У преамбули и у тачки Спровођење и реализација урбанистичког пројекта не позивати се на Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/2019);

2. На стр.27. у табели упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну парцелу као норматив за обезбеђење паркинг простора за становање навести *1 м на 1 стан* уместо погрешно унетог норматива *мин 1 м на 70м²*;

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. На графичком прилогу План нивелације и регулације приказати начин ограђивања парцеле према улици Ћирила и Методија са тачном позицијом капије како би се онемогућио приступ за два паркинг места која су планирана у предбашти објекта, а којима се приступа кроз приземни део објекта. У вези са наведеним неопходно је извршити усклађивање текстуалног и графичког дела;

2. Графички прилог План препарцелације урадити на приложеном катастарско топографском плану;

3. На графичком прилогу Постојеће стање дати актуелни упоредни приказ урбанистичких параметара

4. Графички прилог Урбанистичко решење преименовати у План намене површина;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Извршити усклађивање нормативног дела УП и ИДР по питању:

-параметара везаних за проценат зелених површина;

-димензија пешачке стазе;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је закључила да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 12039 и 12040 КО ШАБАЦ- инвеститор „PREMIUM RESIDENCE“ д.о.о.- Шабац, у складу са Планом генералне регулације “Шабац”- Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21, 25/21), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти прихвати, након што се поступи по изнетим примедбама.

4.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. Она је упознала чланове Комисије са тим да објекат на кп.бр.7190 КО Шабац нема могућности за проширењем у смислу повећања броја стамбених јединица јер ни за постојеће станове и локале није обезбеђен довољан број паркинг места, тако да је предлог инвеститора да постојеће станове прошири тако што ће направити јединице на 2 нивоа-дуплексе. Самим тим неће повећати потребу за бројем паркинг места, а задовољиће потребе за проширењем животног простора 3 породице које живе у предметном објекту. Станови се проширују зарад личних потреба власника објекта, не ради продаје станова. Она је истакла да је предметним пројектом планирано претварање садашњег поткровља у спрат и доградња још једног спрата. Планирани објекат биће спратности По+Пр+3. На другом и трећем спрату планирана је изградња два дуплекса. Будући објекат планиран је са равним кровом, тако да ће са висином минимално прећи коту слемена постојећег објекта. Фасада ће добити нов, модерни и уједначени облик, са истом висином кровног венца на свим деловима објекта.

Закључак: Након што је саслушала обрађивача, Комисија је заузела став да се имајући у виду стечена права, односно да се објекат у РГЗ- Служба за катастар непокретности Шабац води као објекат преузет из земљишне књиге, тј. да има употребну дозволу, дозволи повећање спратности објекта под условом да се не повећа број станова, као и да се услови обрада фасаде по јединственом архитектонском решењу и за део објекта чији је власник други сусед.

5.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Золтан Ференц, дипл.инж.арх. Он је појаснио да је предмет овог пројекта санација спољашњости објекта куле са сатом, спољашњих елемената зидова, стубова греда, прозорских отвора и равног крова са заштитном оградом, његова заштита и визуелно враћање у изворни облик. Након што га је саслушала Комисија је скренула пажњу обрађивачу на услове Завода за заштиту споменика културе "Ваљево" у којима је наведено да је потребно поправити сатни механизам тако да се врати у функцију, као и механизам и опрему лифтовског постројења. Золтан Ференц је објаснио да то није предмет овог пројекта, односно да ће се накнадно радити на машинским деловима сата и лифта и да ће то бити предмет неког наредног пројекта.

Закључак: Комисија је дала позитивно мишљење на идејно решење санације објекта куле са сатом.

6.

Образложење по овој тачки дневног реда дали су Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ. и Мрина Вукадиновић, дипл.инж.арх., испред ГД "КНЕЗ" Шабац. Они су у складу са чл. 60, Закона о планирању и изградњи затражили мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца објекта изграђених у блоку. У непосредној близини предметне зоне градње налазе се објекти који су спратности П+5+Пс и више, а на основу којих се отвара могућност корекције спратност надземних етажа планираног објекта из максималне спратности задате планом П+4+Пс у спратност П+5+Пс. Планирани објекат се налази на углу Улице Краља Милана и представља последњи објекат у низу у улици. На потезу уз регулацију у Улици Краља Милана у непосредној близини предметне зоне градње почетак низа је формиран објектом спратност П+5+Пс, због чега се овим путем

тражи мишљење комисије за планове о могућности изградње објекта спратност П+5+Пс на крају низа у улици Краља Милана.

Закључак: Комисија је донела закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом у том блоку.

7.

По овој тачки дневног реда Комисији за планове Градске управе града Шапца обратили су се Милан Рашковић и Светлана Рашковић захтевом број: 037-01-422/2022. од 12.9.2022.год. за доношење закључка о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката на катастарској парцели број 4770 КО Шапцу.

Наиме у предметном захтеву се наводи да су подносиоци истог власници објекта на катастарској парцели број 4770 КО Шабац који је сада по намени гарни хотел, а претходно је по намени био јавни, административни објекат, којем је промењена намена и извршена реконструкција и адаптација. Објекат је имао подрум, приземље, две спратне етажe и поткровље. Изнад дела подкровне етажe била је изведена кула без намене и функције.

Наводи се да је Изменом и допуном плана детаљне регулације "Центар 1 и Центар 2", у чијем се обухвату налази предметни објекат, посебним правилима грађења планирана реконструкција објекта у постојећем хоризонталном габариту, затварање пасажа и формирање трећег спрата (По+П+3), уместо поткровља у оквиру постојеће висине венца објекта а да је предметним планом дефинисано и следеће:

-Максимална висина слемена се задржава и износи: 15.37м;

-На објекту обавезно задржати украсну кулу, коју је потребно уклопити у нову кровну конструкцију;

-Максимална висина украсне куле се задржава и износи: 15.84м;

У складу са дефинисаним условима плана, закључено је следеће:

На геодетској подлози јасно видљива апсолутна кота од +79.81 м.н.в. те да у складу са планом дефинисаним максималним релативним висинама, произилазе следеће апсолутне коте:

○ максимална висина слемена:+95,33 м.н.в.

○ максимална висина куле:+95.80м.н.в.

Напомиње се и то да кула није имала приступ степеницама већ је постојао само стропни отвор на последњој плочи. Приликом извођења грађевинских радова и обезбеђења приступа кули, било је неопходно да се висина слемена подигне на +96.93м.н.в. (одступање за+ 1,6м). Приликом реконструкције куле, постављања нове кровне конструкције и термоизолације, достигнута је кота од +96.60м.н.в. (одступање за +0,8м).

Као доказ о могућности уклапања и изједначавања спратности њиховог објекта са објектима у блоку, приложене су фотографије суседних објеката на којима су назначене апсолутне коте објеката и то:

- објекат гарни хотела и леви објекат: кота венца суседног објекта је виша за 29цм.

-објекат који се налази десно од објекта гарни хотела: објекат је спратности П+3+Пк где је кота слемена минимално +97 .31 што је за око 40 цм више од коте слемена објекта хотела

- иза објекта хотела на којима се јасно види да су спратности П+4+Пк и са знатно вишим котама венаца и слемена .

Такође се напомиње да је прибављено мишљење Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31.08.2022. у ком се наводи да одредбама члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да се урбанистичким пројектом могу изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја применити урбанистички параметри и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Одредбом члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да Комисија за планове јединице локалне самоуправе односио града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се уклапа висинско уједначавање венаца ипи слемена објеката изграђених у блоку у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом о планирању и изградњи у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта уз извод из Планског документа и приказа ширег окружења локације.

Министарство грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам је мишљења да је могуће да се покрене израда урбанистичког пројекта у складу са одредбама члана 60. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно да се приступи изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац, на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

ЗАКЉУЧАК: Пошто је размотрила предметни захтев као и мишљење Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31.08.2022., године присутни чланови Комисије за планове града Шапца сем члана Зорана Радосављевића који је био уздржан, донели су закључак да се може приступити изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац којим би се размотриле могућности да се изведене коте објеката задрже или додатно усагласе односно да се приступи изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

8.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Мирослав Поповић, дипл.инж.арх., члан Комисије за планове града Шапца. Он је истакао да су у више наврата уочени проблеми који се односе на одређивање положаја надзитета поткровља као и формирање повученог спрата у односу на фасадну раван. Планским документима положај надзитета се дефинише својом висином (1,6м) на фасади објекта, а повучени спрат удаљењем од фасаде (1,5м).

Решење овог проблема сагледава се са више аспеката:

1. Грађевинска линија дефинише линију до које се врши изградња објекта. Истим се дефинише зона изградње која зависи од више фактора дефинисаним планским документом (бочна растојања од граница парцеле и растојање од задње границе парцеле у зависности од

типа изградње , слободностојећи, у низу, прекинути низ ...) На овај начин дефинише се основни габарит објекта.


2. Након дефинисања грађевинских линија, формиране зоне изградње, основног габарита , одређује се положај уличне, бочне и задње фасаде планираног објекта.

3. Планским решењем дефинише се могућност формирања препуста (еркери), у овом случају, на уличној фасади. Међутим, планским документом не дефинише се максимална површина препуста у односу на фасаду која се изражава у процентима (београдски плански документи садрже овај податак и креће се максимално до 50% у односу на фасаду) већ се одређује само висина (у односу на приступ) на којој се формирају. На овај начин добијамо део фасаде који је доминантан и, у зависности од планиране спратности, чини преко 80% површине од главне фасаде формиране на грађевинској линији (често у београдској планској документацији дефинише се удаљеност повученог спрата у односу на грађевинску линију а не у односу на фасаду).

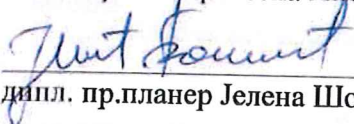
Закључак: Након што је саслушала известиоца, Комисија је заузела став да дефинисана грађевинска линија као основни габарит, представља репер за формирање надзитета, односно поткровља, као и повученог спрата. Овај закључак Комисије ће се убудуће примењивати као правило.

Седница Комисије је завршена у 12.00 сати.

Записничари:



дипл. пр.планер Весна Антонић



дипл. пр.планер Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



дипл. пр.планер Јасмина Стевановић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1338-01/1

Датум: 05.06.2023. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Кнез“ д.о.о

Ул. 6. Пука 54

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1338-01 од 29.05.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+п+5+Пс на кат. парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у улици Јанка Веселиновића у Шапцу инвеститора „KNEZ PERSPECTIVE“ doo из Шапца.

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

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

Колски улаз планирати у делу парцеле најудаљенијем од раскрснице улица Краља Милана и Јанка Веселиновића и то тако да се не захтева уклањање постојећих стабала, стуба јавне расвете, саобраћајног знака, и др., Ширина колског улаза може бити максимално 5м.

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

ДИ Директор:


Саша Максимовић





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

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1971 и 1970/1 К.О. Шабац

1. Дуж Улице Јанка Веселиновића, наспрам к.п.бр. 1971 К.О.Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила \varnothing 300 mm, секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 800 mm.

Дуж Улице краља Милана, наспрам к.п.бр. 1971 К.О.Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 500 mm.

2. За к.п. бр. 1971 К.О. Шабац изграђена су два прикључка водовода, профила \varnothing 1" и \varnothing 3/4", оба на водоводну мрежу профила \varnothing 150 mm у Улици Јанка Веселиновића. Прикључак профила \varnothing 3/4" је завршен у склоништу за водомере у коме се налази и канализациона ревизија и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Прикључак профила \varnothing 1" је завршен у склоништу за водомере дубоко у парцели и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила \varnothing 3/4".

За к.п. бр. 1971 К.О. Шабац изграђена су два прикључка канализације профила \varnothing 150 mm, оба на канализациони колектор профила \varnothing 800 mm у Улици Јанка Веселиновића. Један прикључак је завршен у водомерном склоништу а други у ревизионом шахту, дубоко у парцели и у њима су уграђене канализационе ревизије.

3. На к.п.бр. 1971 и 1970/1 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 45 стамбених и 3 пословне јединице те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 150 mm у Улици Јанка Веселиновића или Улици краља Милана (у зависности од концепције водоснабдевања објекта) и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену, односно пословну јединицу, која се налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне, односно стамбене јединице.

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

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

Пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовима, и то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградња водомера у посебне металне ормариће. Ормарићи морају бити груписани, антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и поставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције. У том случају предвидети један главни водомер за мерење целокупног утрошка воде свих станова заједно, у просторији за водомере у приземљу-сутерену објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уређај за повећање притиска за санитарне потребе мора да обезбеди довољан притисак на највишем изливном месту (1 бар при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара на најнижем изливном месту). Уколико је то потребно унутрашњу мрежу пројектовати по зонама тј раздвојити инсталацију на висинске зоне које се могу напајати са градским притиском и зоне које се морају дизати на притисак.

Уређај за повећање притиска за противпожарну инсталацију мора да обезбеди довољан притисак на највишем хидранту (2,5 бара при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара).

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 800 mm у Улици Јанка Веселиновића и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Јанка Веселиновића је 77,32 mНМ.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици краља Милана је 77,32 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.

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. 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 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).

8. ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

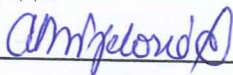
9. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.

10. ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.

НАПОМЕНЕ

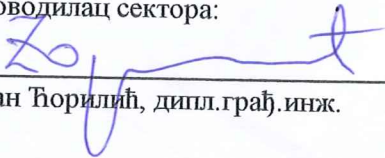
1. Саставни део Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац”.
3. У поступку издавања Локацијских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

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:



Горан Торилић, дипл. грађ. инж.

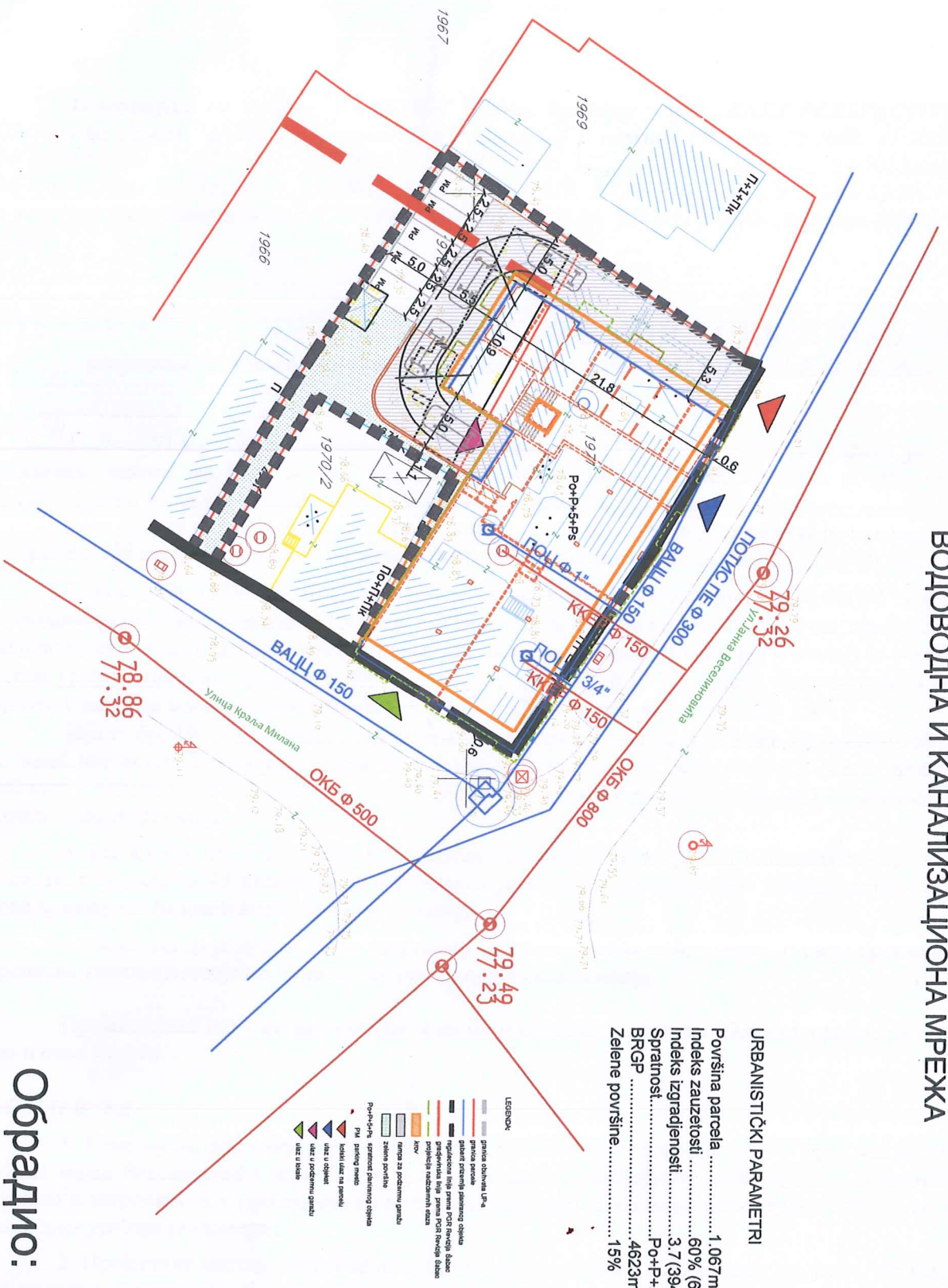


Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

Јован Вранеш, маст. инж. грађ.

К.О. Шабаци

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcela	1.067m ²
Indeks zauzetosti	60% (653m ²)
Indeks izgrađenosti	3.7 (394.7m ²)
Spratnost	Po+P+5+Ps
BRGP	4623m ²
Zelene površine	15%

- LEGENDA
- gradište objekata JP-a
 - gradište objekata
 - gradište objekata u izgradnji
 - ograničavajuća linija između objekata
 - ograničavajuća linija između objekata i ulice
 - ograničavajuća linija između objekata i zelenih površina
 - ulica
 - trgovište
 - trgovište za podzemnu gradnju
 - zeleno površine
 - trgovište za podzemnu gradnju
 - Po+P+5+Ps, spratnost planiranih objekata
 - PM, gradnja objekata
 - košarkaški teren na parceli
 - ulica u izgradnji
 - ulica u podzemnoj gradnji
 - ulica u iskopu

Обрадио:

S. Stobauer

Шабаци, 06.06.2023.г.



Наш број: D.09.24-233941-UUP-23

KNEZ PERSPECTIVE DOO ŠABAC

Ваш број:

ШЕСТОГ ПУКА бр. 54

Шабац, 06.06.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1971 и 1970/1, на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 69

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-233941-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1971 и 1970/1, на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 69, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев (наш број Д.09.24-233941/1 од 29.05.2023године) и приложен део Урбанистичког пројекта констатовали смо да се на предметном простору планира изградња стамбено пословног објекта са инсталисаном снагом од око 660kW и потребном максималном једновременом снагом од око 200 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је се напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из МБТС 20/0,4kV 2x630kVA, "Јанка Веселиновића 2" (ШО 12257) са потребним бројем НН кабловских водова типа XP00-A 4x150mm² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК ЕДШ 3, узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Потребно је изградити ОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију. Постојећа бројила и снага биће призната у трошковима прикључка при издавању услова за пројектовање и прикључење. Потребно их је превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим их одјавити а постојеће прикључке демонтирати пре рушења објекта по добијању пријаве радова

У прилогу је дата скица са оријентационом трасом НН прикључних водова од МБТС 20/0,4kV "Јанка Веселиновића 2" (ШО 12257) до планираног стамбено пословног објекта на к.п. 1971 и 1970/1 КО Шабац.

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

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 план са ЕЕО

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.



113

15

Orientacioni položaj KPK-EDŠ

Ул. Јанка Веселиновића

Улица Продејета

Orientaciona trasa priključnih Ek 0,4kV

Kablovska kanalizacija
4xPVC Ø110mm

Улица Краља Милана

Orientaciona trasa priključnih Ek 0,4kV

MBTS 20/0,4kV, 2x630kVA
Јанка Веселиновића 2
ŠO: 12257

257

1974

1975

2002/2

2002/1

2001

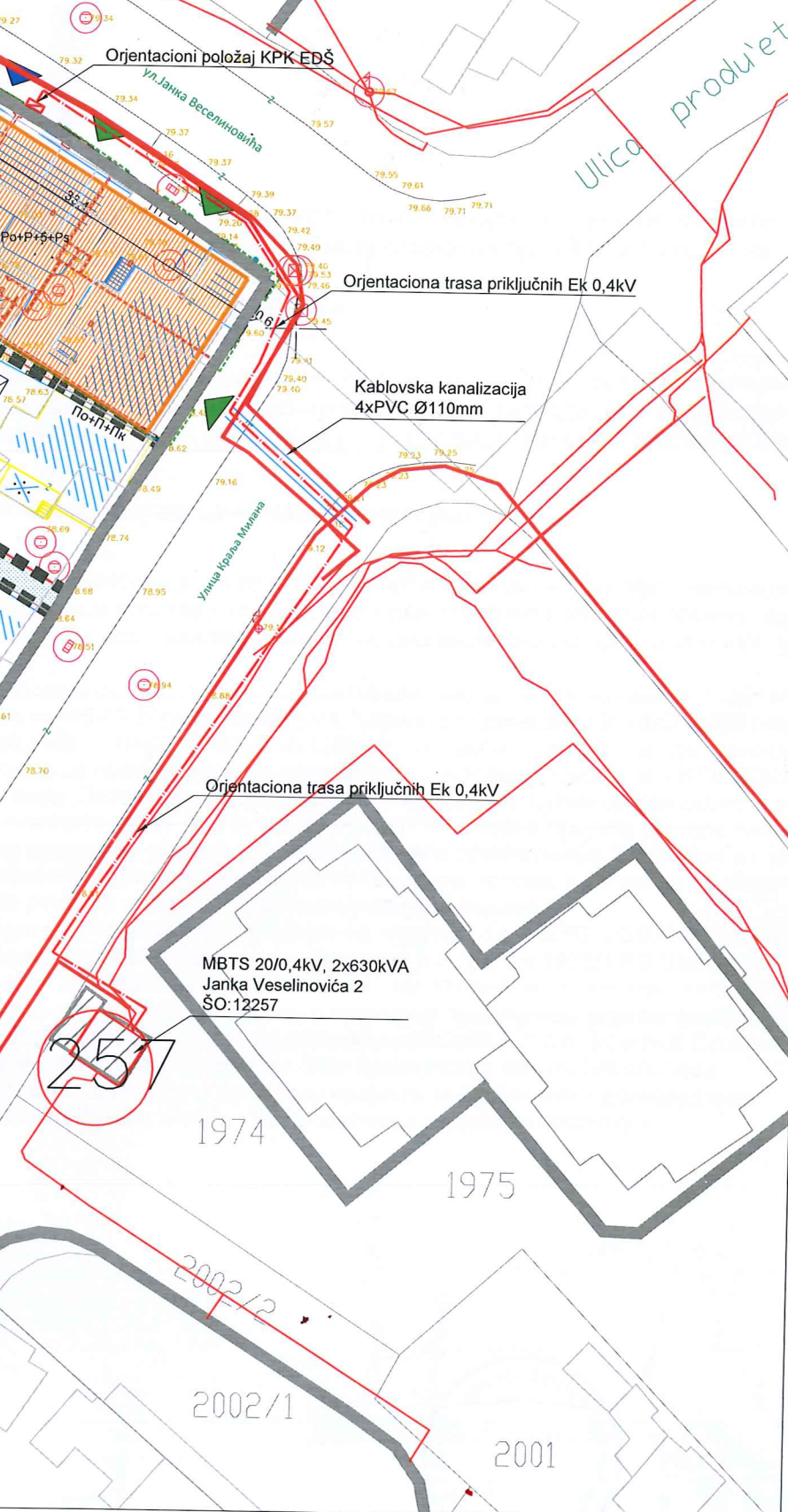
1966
1966

1964

1961

Краља Милана

969
969





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-5018/23-1

13.06.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ГК/

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО „КНЕЗ“ ДОО

Ул. 6. Пука бр. 54
Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење катастарских парцела бројеви 1971 и 1970/1 обе КО Шабац-за изградњу стамбено пословног објекта, инвеститора „KNEZ PERSPECTIVE“ доо, из Шапца

Веза: Ваш затев од 29.05.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење катастарских парцела бројеви 1971 и 1970/1 обе КО Шабац-за изградњу стамбено пословног објекта, инвеститора „KNEZ PERSPECTIVE“ доо, из Шапца, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

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

мајор полиције
Иван Спајић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 09.06.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-238281/1

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

„КНЕЗ“ ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО ШАБАЦ

15000 Шабац

6. Пука 54

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора „KNEZ PERSPECTIVE“ d.o.o. из Шапца од 01.06.2023. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2023.06.09 08:54:19 +02'00'

Прилог:

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 10.10.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-238281/2

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

„КНЕЗ“ ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО ШАБАЦ

15000 Шабац

6. Пука 54

ПРЕДМЕТ: Допуна услова за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора „KNEZ PERSPECTIVE“ d.o.o. из Шапца од 01.06.2023. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и допуњује услове за израду Урбанистичког пројекта.

Накнадним прегледом пројектне документације утврдили смо да у изводу из катастра водова у оквиру катастарске парцеле број 1970/1 К.О. Шабац постоји снимљен подземни ТК кабл за који немамо поуздану техничку документацију. У току издавања услова и сагласности за локацијску дозволу биће дефинисани услови заштите или измештања (ако се утврди да на терену постоји) ТК кабла у коридор који већ постоји у јавној површини ул. Јанка Веселиновића.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1180/23
Датум: 10.07.2023.

" KNEZ "
ул. 6 пука бр. 54
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац , у улици Јанка Веселиновића у Шапцу

У вези Вашег захтева, који је у ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац заведен под бројем 1046 од 29.05.2023., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету , извештавамо Вас о следећем :

I. ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац , у улици Јанка Веселиновића у Шапцу.

II. Документима " Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације " (" Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације ", (" Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника. Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекти прикључе на СДГ у Шапцу, констатујемо да начелно, у овом тренутку, постоје услови за прикључење на исти.

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : стамбено-пословни објекат
- врста радова : изградња нових објеката
- спратност објекта: По + П + 5 + Пс
- број стамбених и пословних јединица : 45 + 3
- број кат.парцеле и кат. општине : 1971 и 1970/1, КО Шабац

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) У тротоару улице Краља Милана, на кат. парц. бр. 14411 КО Шабац, испред кат. парц. бр. 1960 КО Шабац, Енергетски субјект располаже деоницом СДГ, пречника DN 150, и топоводним шахтом из кога је могуће повући топоводни прикључак за предметни објекат.

2) На претходно наведеној локацији планирати изградњу прикључка на СДГ, у укупној дужини од 70 метара. Исти би био положен у тротоару улице Краља Милана (део кат. парц. бр. 14411 КО Шабац), наставио би до будућег објекта и завршио би се израдом топоводног прикључка у оквиру кат. парц. бр. 1971 КО Шабац. Будући топоводни прикључак извести предизолованим цевоводом. Локацију будуће ТПС предвидети у приземљу или подрумском делу стамбено-пословног објекта.

3) Енергетски субјект мора планирати реконструкцију постојећег вреловода DN 150, од шахта на кат. парц. бр. 1973 КО Шабац у ул. Јанка Веселиновића, преко улице Краља Милана (део кат. парц. бр. 14411 КО Шабац) до горе наведеног шахта (на кат. парц. бр. 14411 КО Шабац, испред кат. парц. бр. 1960 КО Шабац) из кога је могуће повући топоводни прикључак за предметни објекат.

Претходно наведене операције (права и обавезе Инвеститора и Енергетског субјекта) ће бити дефинисане Уговором.

Процес ће бити завршен израдом топоводног прикључка за предметне објекте на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац.

4) У складу са подацима захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. парц. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац, потребна је количина топлоте од око 300 kW.

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

Када постоје неспорни услови за прикључење на СДГ истовремено се потписује и Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања, реконструкцији и изградњи недостајуће инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
 - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
- Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви
 - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине $2xD+45$ cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
 - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
 - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
 - По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
 - Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.

- Остале техничке карактеристике
 - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решаваати у шахтовима дуж трасе
 - Компензацију цевовода првенствено решаваати “L”, “Z” и “U” самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
 - Растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

Б. Услови за пројектовање ТПС

1. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

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

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера
 3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
 4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
 5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
 6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије.
 7. Топлотна подстананица за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.
 8. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.
- Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

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

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

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора почети иза централног калориметра (у оквиру ТПС).

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- Пројектном документацијом предвидети да се топлотна енергија, до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Предвидети да се у степенишним просторима изграде прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања изградити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,

98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " :

а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "

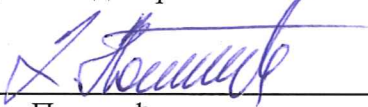
б) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац "

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл. маш. инж.

Директор



Рајко Шушић, дипл. маш. инж.

ЗАПИСНИК

Са тридесет седме седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 14.09.2023.год., са почетком у 10,00 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Војислав Петровић, Милан Томашевић и Ненад Мишковић.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца: Весна Антонић, дипл.простор.планер и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор. планер;
- Студија за архитектуру, урбанизам и ентеријер „ПРАКСА 59“ - Ксенија Лукић, дипл.инж.арх., као и Слободан Поповић, као представник инвеститора „Графен градња“ доо
- ГД „КНЕЗ“: Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ., Марина Вукадиновић. дипл.инж.арх., и Ивана Обрадовић дипл.инж.арх.;
- „СЕТ“ доо Шабац: Ненад Марковић, дипл.инж.саоб. и Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх
- Самосталног пројектног бироа „Aalto-architecture&design“ Шабац, Ул. Владе Јовановића бр. 14 - Сава Лукић, маст.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 10,00 сати. Записник са претходне 36. седнице усвојен је електронским путем дана 12.09.2023.године.

Дневни ред

1. Урбанистички пројекат за изградњу 2 објекта вишепородичног становања (ламела А и ламела Б) на к.п.бр.4897, 4890/1, 4894/1 и 4888 КО Шабац -инвеститор Привредно друштво "Графен градња", д.о.о, ул. Цара Душана 36/9, Шабац;
2. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта „КАМИЧАК GARDEN GLORY 1 “ на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у шапцу-инвеститор “ESTATE GLORY” д.о.о. ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковиљача, Лозница;
3. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у Шапцу. Подносилац захтева је KNEZ PERSPECTIVE д.о.о.- Улица VI Пука бр. 64 Шабац. Стручни обрађивач урбанистичког пројекта је „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац, Улица VI пука бр.64, Шабац.
4. Захтев за добијање мишљења Комисије за планове на идејно решење, који је део идејног решења за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта П+2, Шабац, кп. 6714 КО Шабац у Шапцу;
5. Консултације/разно;

1.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Ксенија Лукић маст.инж. арх., као одговорни урбаниста, испред Студија за архитектуру, урбанизам и ентеријер „ПРАКСА 59“.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. На страни 3 у тачки 1.5. Правни и плански основ допунити правну адресу Закона о планирању и изградњи;
2. Одељак 1.8. *Услови и фазност изградње* (стр.9) не садржи услове за фазну изградњу;
3. Ускладити податке о уделу назастртих зелених површина у табели у одељку 1.9. *Нумерички показатељи* (стр.11) и одељку 1.10. *Уређење зелених површина* (стр.12);
4. На графичком прилогу *План намене површина* приказати планирано уређење зелених површина;
5. На графичком прилозима приказати плато за смештај спољашње јединице топлотне пумпе;
6. На графичком прилогу *План нивелације и регулације* означити грађевинску линију према регулацији, као и унутрашње грађевинске линије;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

7. На графичким прилозима у *Идејном решењу* искотирати димензије паркинг места;
8. Предвидети ветробране у обе ламеле;
9. Предвидети ограду која ће одвојити терасе станова од непроходне терасе;
10. Дати решење постављања клима уређаја у складу са најновијим изменама Закона о планирању и изградњи;

Чланови Комисије су имали дужу дискусију о томе на који начин су испоштовани урбанистички услови за ову локацију, односно да ли се оваквом врстом изградње постиже средња густина становања која је Планом генерелне регулације „Шабац“ – Ревизија предвиђена у зони *Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина* у којој се предметне кат.парцеле налазе. Водила се расправа о оствареном проценту зелених површина и начину на који су примењене одредбе ППР-а о умањењу потребних незастртих зелених површина формирањем дрвореда на парцели, односно о томе да ли се неколико стабала, која су планирана на парцели, могу сматрати дрворедом. Чланови Комисије су разматрали и удаљеност постојећег децејег игралишта у оближњем парку, од предметне парцеле, на које се обрађивач позива јер на парцели није обезбеђено игралиште, иако се планира изградња објекта са више од 20 станова. Након ове расправе, указано је обрађивачу да убудуће води рачуна о напред наведеном, односно да приликом израде наредних урбанистичких пројеката недвосмислено поштује услове дефинисане планским документом.

Закључак: Након извршене стручне контроле Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу 2 објекта вишепородичног становања (ламела А и ламела Б) на к.п.бр.4897, 4890/1, 4894/1 и 4888 КО Шабац -инвеститор Привредно друштво "Графен градња", д.о.о, ул. Цара Душана 36/9, Шабац; у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21, 25/21 и 62/23), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти прихвати.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дали су Ненад Марковић дипл.инж. саобр., и Далибор Гавриловић дипл.инж. арх., као одговорни урбаниста, испред „SET“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац. Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. На страни 7 у тачки 1.2. Правни и плански основ допунити правну адресу Закона о планирању и изградњи;
2. Испоштовати услов из Плана генералне регулације „Шабац“- Ревизија у вези постављања планираног објекта на грађевинску линију на растојању од 15м у односу на регулациону линију;
3. Котирати удаљење ка улици Павла Јуришића Штурма, између регулационе и грађевинске линије које износи 10м;
4. Приликом даље разраде техничке документације ме може се приступити корекцији габарита и положаја планираног објекта;
5. Са свих графичких прилога урбанистичког пројекта скинути распоред просторија;
6. Приказ зелених површина дати само на графичком прилогу План намене површина, на осталим исте не приказивати;
7. Трасу прикључка Ек 0,4 Кв из МБТС „Камичка Башта“ планирати тако да на једном месту пређе улицу Косте Главинића, а не на два места;
8. Направити заштиту од великих киша на уласку у гаражу; како не би дошло до плавлјења у подземној гаражи
9. Називи урбанистичких пројеката не треба да буду дефинисани на начин да се користе називи: Камичак, Garden Glory и сл;
10. Не могу се на другој локацији, која није физички повезана са предметним обухватом УП-та планирати паркинг места, јер се долази до формално правног питања издавања употребне дозволе, која се издаје за објекат и пратеће садржаје на једној грађевинској парцели Урбанистичким пројектом је искоришћена могућност примене услова из Одлуке о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.бр.23/15);
11. Променити полажај дечијег игралишта, чија је диспозиција неодржива, на сигурну локацију у обухвату УП, а не поред кружног тока где се сустиже неколико путних праваца са великом фреквенцијом саобраћаја ;
12. Дати образложење у вези планиране изградње дечијег игралишта на нивоу целог урбанистичког пројекта ;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да с обзиром на то да није испоштован План генералне регулације “Шабац” - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 , 20/19 , 13/21, 25/21), Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта „КАМИЧАК GARDEN GLORY 1 “ на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу-инвеститор “ESTATE GLORY” д.о.о. ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковиљача, Лозница није у складу са Планом генералне регулације “Шабац” - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 , 20/19 , 13/21, 25/21), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти **ОДБИЈЕ**.

3.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дали су Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ., Марина Вукадиновић, дипл.инж.арх., и Ивана Обрадовић дипл.инж.арх испред ГД “КНЕЗ” Шабац.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је дала следеће примедбе:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.На страни 7. у тачки 3.4. **Извод из планске документације**, из општих правила уређења за зону С1 , изузети део који се односи на интервенције на јавним површинама;

2.На страни 11. у одељку **Пристап парцели** навести да се пристап пословном делу планираног објекта остварује из улице Краља Милана, а пешачки улаз у стамбени део из улице Јанка Веселиновића;

3.За дечије игралиште образложити да се налази у суседном блоку у обухвату ПДР «Унион» у Шапцу (Службени Лист општине Шабац, бр. 22/05);

4.На страни 12 у одељку **Паркирање** навести пун назив одлуке за недостајући број паркинг места и бр. сужбеног листа -Одлука о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (“Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр.бр.23/15);

5.У радном тиму на изради УП, нису наведени као учесници, дипл.инж електро и дипл.инж.грађ. хидро смера, као обрађивачи електро фазе и фазе водовода и канализације;

6.Поставити планирани објекат на дубину од 17м, како је планским документом и предвиђено, а не на 17,25м

7.У тачки 4.3. **Начин уређења слободних и зелених површина** дати детаљнији опис истих, а на Плану детаљне намене површина, зелене површине обрадити приказом растиња ;

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.Приложити ажуран катастарско топографски план са позицијом катастра свих подземних инсталација (на предметној локацији КПК орман је постављен на планирану водоводну мрежу, планирани објекат делује да је постављен преко инсталација ТТ шахтова, ТТ будућег кабла, односно све инсталације морају бити прилагођене да буду изван објекта и да буду постављене на прописаном растојању);

2.На Плану детаљне намене површина:

-Легенду допунити свим елементима који се налазе на графичком прилогу (приказати ознаке за улаз на интерну саобраћницу, локале, стамбени део, пешачку стазу и сл.);

-Положај контејнера одредити у оквиру локације предметног урбанистичког пројекта тако да се не поставља на зелену површину уз улицу Краља Милана и уз границу кат .пар. бр. 1970/2 КО Шабац;

3.На Плану нивелације и регулације:

-Котирати раздаљину од 11,45м од кат. пар. бр. 1966 КО Шабац;

-Искотирати препусте према унутрашности парцеле;

-Искотирати удаљеност планираног објекта према кат.пар. бр.1970/2 КО Шабац;

-На саобраћајним површинама приказати попречне профиле у оквиру локације предметног урбанистичког пројекта, а изузети попречни профил 2-2 који се односи на улицу Краља Милана из ПДР «Унион» у Шапцу (Службени Лист општине Шабац, бр. 22/05);

4. На Синхрон плану легенда и цртеж нису усклађени са ознакама инфраструктуре;

ГЕНЕРАЛНА ПРИМЕДБА ЗА СВЕ ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ

1. Легенде допунити свим елементима који се налазе на графичких прилозима;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Котирати просторије и приказати могућност постављања намештаја у оквиру истих;

2. На основама нису назначени пресеци;

3. Приказати позицију спољних јединица на фасадама и начин одвођења воде према самосталним члановима Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да се даје условна сагласност да се поново сагледа моделовање самог објекта, да стилско и волуметријско опредељење одговорног урбанисте, односно одговорног пројектанта треба додатно орадити и формирати га да буде у правцу савремених тенденција које прате карактеристике простора и развој града Шапца. Исправљено идејно решење Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у Шапцу, достави на једну од наредних седница Комисије.

4.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Сава Лукић, дипл.инж.арх., испред Самосталног пројектног бироа „Aalto-architecture&design“ Шабац, Ул. Владе Јовановића бр. 14 који је најпре навео сл:

Будући објекат је планиран на катастарској парцели број 6714 КО Шабац уз улицу Синђелићева. Предметни објекат је планиран као стамбени односно објекат за вишепородично становање, спратности П+2. Објекат је планиран у складу са свим параметрима који произилазе из Плана детаљне регулације “Доњи шор 2” у Шапцу (Службени Лист општине Шабац, бр. 12/08), индекс изграђености, индекс заузетости, незастрезелене површине, паркинг места и сви остали урбанистички параметри. Овим планским документом предвиђено да је за изградњу објеката уличног низа мање спратности у зони Д1 неопходна верификација Идејног решења од стране Комисије за планове, пре подношења захтева за локацијске услове.

Обрађивч је потом приступио опису фасаде будућег објекта. Наиме објекат је конципиран као „модеран“, јасних линија, правилних облика, са јасно дефинисаним површинама и отворима. Објекат је планиран као слободностојећи, па се све четири његове фасаде могу сагледавати. Висина објекта је у складу са планским документом и његова висина

износи +11.26м од коте тротоара („кућица“ за излазак на кров). На фасади доминира заглађена фасада „прљаво беле“ боје. Приземље објекта ће бити обложено декоративном фасадном керамиком у дезену и боји дрвета, браон боје. Ограде су планиране као стаклене, од каљеног, ламелираног стакла 6+6мм, безбојне, прозирне, „усађене“ у надградни профил за стаклену ограду антрацит боје (РАЛ 7016). Преко стаклене ограде предвиђен је алуминијумски рукохват идентичне боје. На предњој и задњој страни објекта су предвиђене терасе које су са бочне стране заштићене од погледа са алуминијумским декоративним стубовима, пластификације у боји и дезену дрвета. Како би се избегла монотоност фасаде, испод прозора са спољне стране формиран су „парапети“ простом игром са дебљином фасадног изолатора, који су акценговани другачијом бојом како би се са спољне стране добио утисак већих фасадних отвора. Столарија је планирана као ПВЦ (прозори и балконска врата) односно АЛУ(улазна и гаражна врата) у боји антрацит (РАЛ 7016). Сва стакла на објекту планирана су као прозирна (нискоемисиона). На фасади су планиране и светиљке, декоративног типа са смером светла нагоре и на доле, температуре светла 3000К. Обзиром да су околни објекти стамбене куће, класичног типа, спратности до П+1 или П+Пк, које су израђене од материјала који су махом дотрајали, овај вишепородични објекат ће бити акценат у простору и могућа инспирација за даљи развој уличног потеса и даље читавог блока.

Након што је саслушала обрађивача и краће дискусије, Комисија је дала позитивно мишљење на предложено решење изгледа фасада, који је део идејног решења за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта П+2, Шабац, кп. бр.6714 КО Шабац у Шапцу, уз сугестију да уколико се хлађење у објекту решава појединачним клима уређајима, да се прикаже позиција спољних јединица на фасадама и начин одвођења воде, према самосталним члановима Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023);

Седница Комисије је завршена у 13.15 сати.

Записничари



дипл. простор.планер Весна Антонић



дипл. простор.планер Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



дипл. простор.планер Јасмина Стевановић

ЗАПИСНИК

Са четрдесете седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 12.10.2023.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Војислав Петровић и Милан Томашевић.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца: Весна Антонић, дипл.простор.планер и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор. планер;

- ЈП Инфраструктура Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање, Славица Ференц, дипл.инж.арх.

- „СЕТ“ доо Шабац: Милица Поповић, дипл.инж.арх.

- ГД „КНЕЗ“ доо Шабац, Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх., Марина Вукадиновић, дипл.инж.арх. И Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.

- Студија за архитектуру, урбанизам и ентеријер „ПРАКСА 59“ - Ксенија Лукић, дипл.инж.арх. и Александар Лукић, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати. Записник са претходне 39. седнице усвојен је електронским путем дана 11.10.2023.године.

На почетку седнице дневни ред је измењен и допуњен, тако да је као трећа тачка разматрано идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у Шапцу.

Дневни ред

1. Елаборат за потребе Раног јавног увида Плана детаљне регулације „Нова општа болница“ у Шапцу;
2. Урбанистички пројекта за изградњу соларне електране „Табановић“ инсталисане снаге 3 MW на кат. парцелама бр. 1361 и 1363 КО Табановић и кабловских водова 20KV на кат. парцелама бр. 1176, 18, 19, 2619, 1363, 2670, 2621, 2671, 2622, 261 и 1178 КО Табановић;
3. Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у Шапцу
4. Разно

1.

Рани јавни увид Елабората за потребе Раног јавног увида Плана детаљне регулације „Нова општа болница“ у Шапцу, у трајању од 15 дана, обављен је у периоду од 21.09.2023. до 05.10.2023. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби, нити сугестија на концептуална планска развојна решења која су дефинисана Елаборатом.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Славица Ференц, испред ЈП Инфраструктура Шабац. Она је навела да је Град за потребе реконструкције опште болнице прибавио Генерални пројекат изградње, реконструкције, доградње и адаптације објеката Опште болнице и Дома здравља Шабац. Након детаљне анализе постојећег стања, Пројектом су разрађиване две варијанте:

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

С обзиром на то да је за потребе болнице неопходно обезбедити два независна извора енергије, струје и гаса, што није било могуће на локацији постојеће болнице, донета је одлука да се гради нова болница на предметној локацији

Након што су саслушали обрађивача, чланови Комисије су заузели став да Планом детаљне регулације треба искључити становање као могућу намену на нивоу целог блока, односно обухвата плана и извршити комплетирање комплекса болнице парцелама на којима су тренутно стамбени објекти. Укључивањем кат.парцеле бр.1163 КО Шабац комплексу болнице, могла би да се планира и безбеднија раскрсница улица Гаврила Принципа и Хајдук Станкове, нарочито имајући у виду да је приступ санитарских возила ургентном пријему, планиран из Улице хајдук Станкове. Став Комисије је да је јавни интерес приоритет, и да, с обзиром на то да се ради о регионалној болници која је од изузетног значаја за Град и Мачвански округ, не би требало правити никакве компромисе.

Комисија је закључила да се Елаборат за потребе раног јавног увида Плана детаљне регулације “Нова општа болница“ у Шапцу, може упутити у даљу процедуру односно у израду нацрта плана уз уважавање напред наведених сугестија.

2.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране „Табановић“ инсталисане снаге 3 MW на кат. парцелама бр. 1361 и 1363 КО Табановић и кабловских водова 20KV на кат. парцелама бр. 1176, 18, 19, 2619, 1363, 2670, 2621, 2671, 2622, 261 и 1178 КО Табановић, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 29.09.2023.год. до 05.10.2023.год. У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Милица Поповић, дипл.инж. арх., испред „SET“ д.о.о. Шабац. Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Прибавити сагласност Електродистрибуције Шабац на позицију објекта места прикључења ОМП, с обзиром на неусаглашеност графичких прилога који су приложени уз Услове за пројектовање и прикључење, бр.Д.09.24-516677/1-2022 од 15.03.2023.;

2. Прибавити допуњене услове ЈП „Инфраструктура“ Шабац у вези приступа локацији преко некатегорисаног земљаног пута, с обзиром на то да се у акцентним ситуацијама мора обезбедити приступ локацији за тешко теретно возило са опремом, као и за ватрогасно возило;

3. У текстуалном делу дати осврт на начин одржавања како соларних панела, тако и земљишта које се налази испод;

4. Обрадити могућ утицај на животну средину, као и начин очувања квалитета пољопривредног земљишта.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу соларне електране „Табановић“ инсталисане снаге 3 MW на кат. парцелама бр. 1361 и 1363 КО Табановић и кабловских водова 20KV на кат. парцелама бр. 1176, 18, 19, 2619, 1363, 2670, 2621, 2671, 2622, 261 и 1178 КО Табановић, у складу са:

- Просторним планом града Шапца (Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 7/12 и 23/18);

- Просторним планом подручја посебне намене магистралног гасовода „Граница Бугарске - граница Мађарске“ са изменам и допунама (Сл. Гласник РС бр. 119/2012, 98/2013, 52/2018 и 36/2019), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Међутим, с обзиром на изнете примедбе, Комисија је заузела став да се овај Урбанистички пројекат још једном нађе на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама.

3.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је најпре председник Комисије за планове града Шапца, Јасмина Стевановић, која је истакла да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у Шапцу-инвеститор KNEZ PERSPECTIVE д.о.о.- Шабац разматран најпре на тридесет седмој седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 14.09.2023.год., када је Комисија, поред претходно изнетих примедби на предметни УП, заузела став да се даје условна сагласност да се поново сагледа моделовање самог објекта, да стилско и волуметријско опредељење одговорног урбанисте, односно одговорног пројектанта треба додатно дорадити и формирати га да буде у правцу савремених тенденција које прате карактеристике простора и развој града Шапца те да се Исправљено идејно решење предметног Урбанистичког пројекта достави на једну од наредних седница Комисије што је и учињено на овој четрдесетој седници.

Потом су Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ., Марина Вукадиновић, дипл.инж.арх., и Ивана Обрадовић дипл.инж.арх испред ГД “КНЕЗ” Шабац приступили излагању исправљеног идејног решења.

Након што је саслушала обрађивача, Комисија је дала следећу примедбу :

1. У идејном решењу дефинисати материјализацију и боју фасаде планираног објекта .

Закључак: Комисија је, након завршене дискусије, закључила да се Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1971 и 1970/1 КО Шабац у Шапцу-инвеститор KNEZ PERSPECTIVE д.о.о. Шабац може упутити у даљу процедуру након што се поступи по изнетим примедбама са тридесет седме и четрдесете седнице Комисије за планове града Шапца.

4.

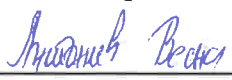
По овој тачки дневног реда Ксенија Лукић, дипл.инж.арх. и Александар Лукић, дипл.инж.арх., као представници Студија за архитектуру, урбанизам и ентеријер „ПРАКСА 59“ затражили су консултације са члановима Комисије за планове у вези израде урбанистичког пројекта за изградњу три стамбена објекта на локацији у Улици Павла Јуришића Штурма. Изградња ових објеката представља наставак започетог низа у овој улици, а мишљење Комисије је затражено у вези обликовања повученог спрата, на ком су предвиђене маске на терасама. Према

речима обрађивача, ове маске су у функцији наставка започете архитектуре и повезивања са изграђеним објектима у овој улици.

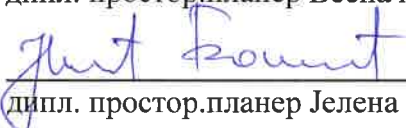
Након што су саслушали обрађиваче, чланови Комисије су закључили да планиране маске немају елементе повученог спрата, односно да се њиховом применом ствара утисак пуне етаже, што није дозвољено. Закључак Комисије је да треба додатно разрадити ово решење, а да се разиграност може постићи и материјализацијом тих увучених делова, нпр. ограде могу да буду стаклене, може се ставити пергола и сл.

Седница Комисије је завршена у 11.45 сати.

Записничари

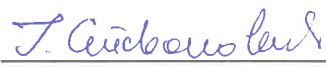


дипл. простор.планер Весна Антонић



дипл. простор.планер Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



дипл. простор.планер Јасмина Стевановић