



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: [office@set.rs](mailto:office@set.rs)

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: [www.set.rs](http://www.set.rs)



ISO 9001 : 2015

ISO 14001 : 2015

ISO 45001 : 2018



0273



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу

Шабац, септембар 2023. године



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs



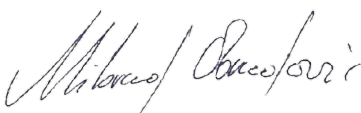

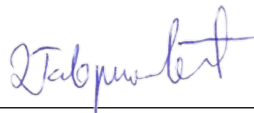

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs


 ISO 9001 : 2015  
 ISO 14001 : 2015  
 ISO 45001 : 2018


0273

Назив пројекта:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за изградњу стамбено-пословног објекта 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
Обрађивач пројекта:	„СЕТ“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац
Одговорно лице:	<b>Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.</b>
Потпис и печат:	 
Одговорни урбаниста:	<b>Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.</b>
Број лиценце:	<b>ИКС 200 0314 03</b>
Потпис и лични печат:	 
Идејно решење:	<b>СЕТ доо, Шабац, Браће Недић бр.1</b>
Одговорни пројектант:	<b>Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх.</b>
Број лиценце:	<b>ИКС 300 N392 14</b>
Потпис и лични печат:	<b>300 N392 14</b>  
Број техничке документације:	<b>1729-УП-01</b>
Место и датум:	<b>Шабац, септембар 2023.</b>

јун 2023	0	УП – Урбанистички пројекат		
Датум:	Рев.	Врста техничке документације:	Урадио:	Одобрио:
Адреса: Браће Недић бр.1, Шабац Тел: 015/355-588, Факс: 015/349-654 e-mail: office@set.rs, web: www.set.rs				
1	Шифра делатности: 7112	1	Матични број: 17526529	1
				ПИБ: 103109358

**САДРЖАЈ:****0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из решења о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

**I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1 ОПШТИ ДЕО
  - 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
  - 1.2. Правни и плански основ
    - 1.2.1. Извод из планске документације
  - 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
  - 1.4. Подаци о локацији и карактер простора
- 2 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
  - 2.1. Грађевинска парцела
  - 2.2. Намена и планирани садржаји
  - 2.3. Урбанистичка регулација и нивелација
  - 2.4. Нумерички показатељи
  - 2.5. Приступ локацији и планиране саобраћајне површине
  - 2.6. Уређење слободних и зелених површина
  - 2.7. Ограђивање
  - 2.8. Технички опис објеката
- 3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
  - 3.1. Хидротехничка инфраструктура
  - 3.2. Електроенергетска инфраструктура
  - 3.3. Телекомуникациона инфраструктура
  - 3.4. Машинске инсталације
4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА
  - 6.1. Мере заштите од земљотреса
  - 6.2. Мере заштите од пожара
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
9. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ
10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**II ГРАФИЧКИ ДЕО**

0.0	Шири приказ локације - извод из плана вишег реда	1:2500
0.1	Катастарско топографски план са обухватом урбанистичког пројекта	1:500
1.0	Ситуациони план са приказом намене површина и саобраћаја	1:500
2.0	Ситуациони план са нивелационо-регулационим решењем	1:500
3.0	Синхрон план инсталација	1:500
3.1	Ситуациони план – План водовода и канализације	1:500
3.2	Ситуациони план – План електро и тт мреже	1:500
3.3	Ситуациони план – План гасоводне мреже	1:500

## II.1 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

00 – ГЛАВНА СВЕСКА  
01 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

## III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- 1 Катастарско-топографски план
- 2 Услови и мишљења јавних предузећа и надлежних органа
  - Услови за израду Урбанистичког Пројекта, Електродистрибуција Србије бр. D.09.24-229753-UUP-23 од 14.06.2023.
  - Технички услови за израду Урбанистичког Пројекта, ЈКП "Водовод - Шабац", бр. 2611/CP-143/23 од дана 07.06.2023.године
  - Технички услови за израду Урбанистичког Пројекта, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09.33 бр. 217-4946/23-1 од 07.06.2023.
  - Услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, бр. Д209-228902/1 од 29.05.2023.
  - Сагласност за израду Урбанистичког Пројекта и Технички услови за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 Ко Шабац, ЈКП "Топлана - Шабац", бр. 01-831/23 од 26.05.2023.
  - Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, „Инфраструктура“ Шабац, бр. 1300-01/1 од 05.06.2023.



## 0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из решења о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте



8000077438388

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

Матични / Регистарски број 17526529

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING KONSALTING PROJEKTOVANJE I  
IZGRADNJU SET DOO ŠABAC

Скраћено пословно име

SET DOO ŠABAC

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина ШАБАЦ

Место ШАБАЦ

Улица Браће Недић

Број и слово 1

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@set.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 4. новембар 2003

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103109358

**Подаци од значаја за правни промет**

**Текући рачуни**

325-9500500156539-59  
150-0000001863262-74  
165-0000000006398-57  
170-0030022702050-33  
160-0000000399784-32  
205-0000000160276-89  
205-0000000511381-97  
160-6000000761805-51  
205-0070100401027-87  
145-0070100035403-67  
330-0000048000916-49  
220-0000000054445-08  
205-0000000164967-81  
150-0070100076568-22  
220-7030200002620-52  
170-0030022702320-96  
265-6210310003538-66  
155-0000000036264-52  
340-0000010008186-73  
205-0000000510028-82  
265-6210310004803-54  
160-6000000746239-92  
145-0000000026076-26  
340-0000011011173-52  
160-6000000757482-22  
155-0070100140843-02  
340-0000011009676-81  
205-0070100553439-12  
265-1000000023344-53  
170-0030022702000-86  
340-0000010011527-41  
330-0070100102488-07

**Контакт подаци**

Телефон 1

+381 15 355 588

Интернет адреса

www.set.rs

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име

Миленца

Презиме Срећковић

ЈМБГ	1507959777072
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

**Остали заступници****Физичка лица**

Име	Живко	Презиме	Срећковић
ЈМБГ	1606957880044		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Име и презиме	Живко Срећковић
ЈМБГ	1606957880044

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 76.228.857,65 RSD	
Уписан: 29.246.612,60 RSD	
Уписан: 19.928.737,10 RSD	
Уплаћен: 308.420,15 RSD	18. март 2005
Уплаћен: 15.470.275,00 RSD	31. август 2016
Уплаћен: 60.450.162,50 RSD	20. јун 2017
Уплаћен: 29.246.612,60 RSD	27. јун 2018



износ

датум

Уплаћен: 19.928.737,10 RSD

5. јун 2019

**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 98.369,93 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 98.369,93 RSD

4. новембар  
2003

износ(%)

Удео

95,000000000000

**Подаци о члану**

Име и презиме

Миленца Срећковић

ЈМБГ

1507959777072

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 4.012.045,14 RSD

износ

датум

Уписан: 1.539.295,40 RSD

износ

датум

Уписан: 1.048.880,90 RSD

износ

датум

Уплаћен: 16.232,64 RSD

18. март 2005

износ

датум

Уплаћен: 814.225,00 RSD

31. август  
2016

износ

датум

Уплаћен: 3.181.587,50 RSD

20. јун 2017

износ

датум

Уплаћен: 1.539.295,40 RSD

27. јун 2018

износ

датум

Уплаћен: 1.048.880,90 RSD

5. јун 2019

**Неновчани**



вредност	датум	опис
Уписан: 5.177,36 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 5.177,36 RSD	4. новембар 2003	
Удео	износ(%)	
	5,000000000000	

### Основни капитал друштва

<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 4.024,51 EUR, у противвредности од 16.609.152,79 RSD		
износ	датум	
Уписан: 63.631.750,00 RSD		
износ	датум	
Уписан: 30.785.908,00 RSD		
износ	датум	
Уписан: 20.977.618,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 4.024,51 EUR, у противвредности од 324.652,79 RSD	18. март 2005	
износ	датум	
Уплаћен: 16.284.500,00 RSD	31. август 2016	
износ	датум	
Уплаћен: 63.631.750,00 RSD	20. јун 2017	
износ	датум	
Уплаћен: 30.785.908,00 RSD	27. јун 2018	
износ	датум	
Уплаћен: 20.977.618,00 RSD	5. јун 2019	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 1.550,00 EUR, у противвредности од 103.547,29 RSD		
вредност	датум	опис

Унет: 1.550,00 EUR, у противвредности од  
103.547,29 RSD

4. новембар  
2003

у стварима

Регистратор, Миладин Маглов





## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



Број: 15345/A/23  
Датум: 28.07.2023. године

### РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Сл 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, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/2019) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу, одређује се:

Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх

ИКС Лиценца 200 0314 03

Пројектант:  
Одговорно лице/заступник:

СЕТ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр.1, Шабац  
Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације:

1729/УП/1

Место и датум:

Шабац, септембар 2023. године



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



Број: 19712/A/23  
Датум: 26.09.2023. године

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу

Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх  
ИКС Лиценца 200 0314 03

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
1. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019);
2. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21)

Одговорни урбаниста:

Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх

Број лиценце:

ИКС Лиценца 200 0314 03

Потпис:



Број техничке документације:

1729/УП/1

Место и датум:

Шабац, септембар 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

**Милорад М. Обрадовић**

дипломирани инжењер архитектуре

. ЈМБ 0903957770010

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0314 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-11659  
Београд, 26.05.2023. 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 Милорад М. Обрадовић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0314 03**

за

**одговорног урбанисту 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 30.10.2023. 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.

<b>I</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>
----------	-----------------------

1.	<b>ОПШТИ ДЕО</b>
----	------------------

### 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела бр. 1465/1 КО Шабац, укупне површине 0.20.26 ха. На предметној грађевинској парцели предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+5.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу, као и недостајуће инфраструктуре.

### 1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду пројекта:

- План генералне регулације „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, 13/21 и 25/21)

#### 1.2.1. Извод из планске документације

Према Плану генералне регулације “Шабац” Ревизија, предметна парцела припада просторној целини III: Градски полупрстен, налази се у блоку 167в i припада зони С1 – вишепородично становање високих густина (графички прилог "0.0 - Шири приказ локације - Извод из плана вишег реда").

**Извод из Плана генералне регулације „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, 13/21 и 25/21)**

#### **ИЗВОД ИЗ ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА КОЈЕ СЕ ПОЗИВА У ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ С1**

##### **II 2.1. 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.**

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

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

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

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

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 m<sup>2</sup>.

**Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Р31.**

**003.** У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.

**004.** Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. **Зона** је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. **Општа правила за изградњу по зонама се дефинишу поглављем II 2.32. Општа правила уређења и грађења по типичним градским зонама.**

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

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

**007. Корективни фактори** основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван

површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије 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  $h$  0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина  $x$  0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m<sup>2</sup> бруто (35 m<sup>2</sup> нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

**008. Критеријуми** се примењују на нивоу хомогене целине коју може представљати подручје, група блокова, део блока. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар огдоварајућег облика становања, уз могућност да се планом детаљне регулације утврде делимичне корекције. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Ревизијом ПГР.

**009.** У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. 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 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" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, 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 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.

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 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 *celinu*, 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 150, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +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.

**012. Висинска регулација** је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: ...

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

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

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

**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 точкови 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 m<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У 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 <sup>2</sup> корисног простора Ц1: 200 m <sup>2</sup> корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m <sup>2</sup> корисног простора Ц1: 200 m <sup>2</sup> 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 вишетажне 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.

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

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

046. С1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<b>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене.</b>			
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.			
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.			
Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m <sup>2</sup> за ту намену, на сопственој парцели.			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
<b>Намена објеката</b>	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.		
<b>Правила парцелације</b>	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%		
<b>Приступ парцелама</b>	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.		
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаж</b>	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 незастрту зелену површину.	
	<b>Индекс заузетости</b>	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.	
	<b>Индекс изграђености</b>	Максимално 3,7 за нову изградњу.	
	<b>Грађевинске линије</b>	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.	

		Нови објекти се 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.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.</li> <li>- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5m, до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.</li> <li>- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минималне бочне удаљености су 4,5m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе</li> </ul> </li> </ul>



		износи h/2 венца објекта.
	<b>Спратност</b>	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018	
<b>Уређење слободних површина</b>	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	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.	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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: - 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.	
<b>Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације</b>	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.	
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	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.).	

### II 1.6.11. СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

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

**ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА****П2.4.2. ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен, блокови 119-362**

Блок бр: 167

Назив: “Камичка башта - кружна раскрсница“

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С1, В, И0, ЗП, ИЗ

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Грађевинске линије су дефинисане као максималне. Узимајући у обзир да је реализација блока започела по предходном урбанистичком плану, у оквиру парцела које су означене са "а", "ђ" и "е", није обавезно формирање паркинг простора али у оквиру објекта могу имати максимално дванаест стамбених јединица. Паркирање је могуће на јавном паркингу - блок 172.

За све објекте у овом блоку, зона С1, обавезујућа је главна фасада према кружној раскрсници.

Ограда се може поставити само око парцеле верског објекта ("ж"). Површине јавне намене уредити као саобраћајне и декоративне зелене површине. У оквиру дефинисаних зелених површина уз кружну раскрсницу, дозвољено је формирати тротоаре до стамбених или стамбено пословних објеката, или те површине уредити као скверове.

Урбанистичко-техничком документацијом дефинисаће се услови за изградњу дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV на засебној кат.парцели која се формира од дела кат.парцеле бр.1464/40 К.О. Шабац.

Такође ће бити дефинисани услови за изградњу припадајућег расплета подземних ел.енергетских каблова 20kV и 0.4kV.

**1.3. Граница и обухват урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела бр. 1465/1 КО Шабац, укупне површине 0.20.26 ха. Граница Урбанистичког пројекта приказана је на граф. Прилогу 0.1 - Катастарско топографски план са обухватом урбанистичког пројекта.

**1.4. Подаци о локацији и карактер простора**

Према Плану генералне регулације “Шабац” Ревизија, парцела се налази у зони **С1 – вишепородично становање високих густина** (графички прилог "0.0 - Шири приказ локације - Извод из плана вишег реда". Предметна парцела је неизграђена.

У оквиру предметне парцеле су дефинисане интерне саобраћајнице и обезбеђена инфраструктура.

Предметна парцела је према ПГР-ом предвиђеним улицама оивичена са северозападне стране улицом Косте Главинића (кп. бр. 1466/4 и 1465/2 КО Шабац), са југозападне стране улицом Павла Јуришића Штурма (кп. бр. 1460/32 и 1465/3 КО Шабац), и са североисточне и југоисточне стране улицом Љубе Ненадовића (кп. бр. 1466/5 КО Шабац). Предвиђен је један колски приступ парцели са улице Љубе Ненадовића који води до паркинг простора у партеру и у подземне гараже. Пешачки приступ објекту је са интерних саобраћајница и паркинга, пешачким стазама, а преко улазног степеништа и рампе који су димензионисани у складу са Правилником о приступачности, а предметној парцели се приступа са тротоара на јавним саобраћајницама преко пешачких стаза.

2.	<b>УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА</b>
----	--

### 2.1. Грађевинска парцела

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела бр. 1465/1 КО Шабац, укупне површине 0.20.26 ha.

Према Плану генералне регулације “Шабац” Ревизија, парцела се налазе у зони **C1 – вишепородично становање високих густина** (графички прилог "0.0 - Шири приказ локације - Извод из плана вишег реда". Предметна парцела је неизграђена.

### 2.2. Намена и планирани садржаји

Увидом у планску документацију (План генералне регулације „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, 13/21 и 25/21) утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони **C1 – вишепородично становање високих густина**.

Преовлађујућа намена у зони C1 је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката.

Новопланирани објекат је у планиран као стамбено-пословни објекат, са пословним садржајем - локалима у приземљу и стамбеним садржајима - становима на тиспким етажама од првог до петог спрата.

Предвиђен је један колски приступ парцели са улице Љубе Ненадовића који води до паркинг простора у партеру и у подземне гараже.

Пешачки приступ објекту је са интерних саобраћајница и паркинга, пешачким стазама, а преко улазних степеништа и рампи које су димензионисане у складу са правилником о приступачности, а предметној парцели се приступа са тротоара на јавним саобраћајницама преко пешачких стаза.

### 2.3. Урбанистичка регулација и нивелација

#### 2.3.1. Урбанистичка регулација

У оквиру предметне парцеле дефинисане су грађевинске линије према ППР-у (линије до којих је дозвољено грађење основног габарита објекта).

Према Плану генералне регулације „Шабац“- Ревизија, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у делу ка улици Љубе Ненадовића, ка улици Косте Главинића удаљена је 2m од границе парцеле тј. регулационе линије, док је од кружне раскрснице удаљена 15m од границе парцеле тј. регулационе линије.

Удаљења предметног објекта од граница парцеле, дата су у графичком делу УП, лист бр. 02. „Ситуациони план са нивелационо-регулационим решењем“ Р 1:500.

Према ППР-у за ову зону максимална дозвољена спратност је **По+П+5**.

#### 2.3.2. Урбанистичка нивелација

Нивелационо решење унутар парцеле биће решено уклапањем у нивелационо решење улица које окружују предметну парцелу - ул. Косте Главинића, ул. Павла Јуришића Штурма и ул. Љубе Ненадовића. Саобраћајнице унутар парцеле дефинисане су геодетским координатама осовинских тачака, а нивелациони положај саобраћајница дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама.

Нивелационо и регулационо решење дефинисано је графичким прилогом 2.0 - „Ситуациони план са нивелационо-регулационим решењем“ Р 1:500.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле биће предвиђене од бетонског или асфалтног коловозног застора за лако саобраћајно оптерећење.

#### 2.4. Нумерички показатељи

Табела - Преглед урбанистичких параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНЕ ВРЕДНОСТИ
Површина предметне парцеле	<b>2026,00m<sup>2</sup></b>
Спратност објеката	<b>По+П+5</b>
Укупна бруто површина објекта	<b>5497,90m<sup>2</sup></b>
Укупна БРГП објеката	<b>4747,22m<sup>2</sup></b>
Укупна површина под саобраћајницама, тротоарима око објекта, паркинг простором и манипулативним површинама	саобраћајница, колска рампа и паркинг: 666,27m <sup>2</sup> дечје игралиште: 50,05m <sup>2</sup> тротоари: 231,06m <sup>2</sup> <b>УКУПНО: 947.85 m<sup>2</sup></b>
Укупна површина под зеленилом	<b>319,20m<sup>2</sup> – 15.75%</b> (мин.15%)
Процент заузетости	<b>39.21%</b> (дозвољено макс. 60%)
Индекс изграђености	<b>2.34</b> (дозвољено макс. 3.70)
Број паркинг места	<b>Потребан број паркинг места: 53-11=42***</b> Обезбеђено: <b>21ПМ</b> у подземним гаражама <b>21ПМ</b> у партеру  <b>УКУПНО: 42 ПМ</b> у оквиру предметне парцеле <i>(***Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтеву из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.</i>
Број остава	<b>Потребан број остава: 45 (1 остава / стан)</b> Обезбеђено: <b>По: 9 остава</b> <b>I спрат: 7 остава</b> <b>II спрат: 7 остава</b> <b>III спрат: 7 остава</b> <b>IV спрат: 7 остава</b> <b>V спрат: 7 остава</b> <b>Кров: 1 остава</b> <b>УКУПНО: 45 остава</b>

#### 2.5. Приступ локацији и планиране саобраћајне површине

Предвиђен је један колски приступ парцели са улице Љубе Ненадовића који води до паркинг простора у партеру и у подземну гаражу. Колски приступ је ширине 5,5m, чиме је омогућено

несметано кретање унутрашњим саобраћаницама комплекса. На улазу/излазу за возила из гаража предвиђено је постављање рампе за контролу приступа или сегметних врата.

Улаз/излаз у подземне паркинг гараже се остварује преко двосмерне рампе чији нагиб износи 15%, јер је обезбеђено да се површина не леди грејним кабловима.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле биће предвиђене од бетонског или асфалтног коловозног застора за лако саобраћајно оптерећење.

Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија, П 2.1 Општа правила грађења тачка „018.- Паркирање“ дата је табела норматива за обезбеђење паркинг простора:

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m2 корисног простора Ц1: 200 m2 корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m2 корисног простора Ц1: 200 m2 корисног простора

При пројектовању паркинг места према датој табели (1ПМ за 1СТАН, и 1ПМ на 70m2 пословног простора) и поштовању стандарда за паркирање путничких возила у погледу димензија паркинг места, потребан број паркинг места у оквиру предметне парцеле износи 53. Прорачун је дат у следећој табели.

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА					
	начин обрачуна	вредност	норматив	обрачун	потребан број пм
становање	број станова	45	1пм по стамб.јединици	45	45
локал 1	нето П	130.31	1пм/70 м2, а ако је <70м2 онда 1пм по локалу	1.86	2
локал 2	нето П	98.23		1.40	1
локал 3	нето П	69.84		1.00	1
локал 4	нето П	134.57		1.92	2
локал 5	нето П	137.24		1.96	2

Паркирање је решено делом у подземним гаражама, а делом у партеру комплекса. У подземној гаражи А је предвиђено 11 паркинг места, док је у гаражи Б превиђено 10 паркинг места од којих је 2 за особе са посебним потребама, укупно 21 паркинг место у подземним гаражама. На парцели је предвиђено још 21 паркинг места, тако да је на предметној парцели кп. бр. 1465/1 КО Шабац укупно обезбеђено 42 паркинг места од тога 2 за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтева из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.

ПОТРЕБАН БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА ППР-У:	53
- 20% Дозвољено плаћање надокнаде од укупног броја паркинг места $53 * 0.8 = 42.4 \rightarrow$ дозвољена куповина 11 паркинг места	-11
ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ НАКОН СМАЊЕЊА:	42

Паркинг места у партеру су димензија 2.5x4.5m са наткрилењем над зеленом површином од 0.5m за управно паркирање и димензија 2x5.5m за подужно паркирање, у складу са стандардом СРПС У.С4.234:2020 - Ознаке на путу – Остале ознаке – Обележавање места за паркирање

## 2.6. Уређење слободних и зелених површина

Према Плану генералне регулације “Шабац” стоји: “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.”

Изградњом планираних површина и објеката **остварени проценат зелених површина је 15.75% (319,20m<sup>2</sup>).**

Према Плану генералне регулације “Шабац”, у делу Општа правила уређења за зону С1 стоји: „Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m<sup>2</sup> за ту намену, на сопственој парцели.”. На предметној парцели је обезбеђена површина од 50,05m<sup>2</sup> за дечје игралиште, јер у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене. Дечје игралиште је позиционирано тако да се налази у зони у којој се не очекује интензивни колски саобраћај, биће ограђено због сигурности деце и изграђено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта (Сл. гласник РС, број 41 од 11. јуна 2019.).

У оквиру предметне парцеле предвиђено место за 3 контејнера за смеће, који могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

## 2.7. Ограђивање

Према Плану генералне регулације “Шабац” - Ревизија ограђивање предметне парцеле према улици није дозвољено.

## 2.8. Технички опис објеката

\*\*\*Изградња објекта у оквиру комплекса планирана је у једној фази.

### ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ

Предметни стамбено-пословни објекат је смештен више ка североисточном делу предметне парцеле кп. бр. 1465/1 КО Шабац.

Објекат је спратности По+Пр+5, стамбено-пословне намене и укупне БРП 4.747,22 m<sup>2</sup>. У оквиру објекта у подрумској етажи је предвиђена подземна гаража у једном нивоу. Има облик слова „L“ и постављен је унутар грађевинских линија дефинисаних ППР-ом.

У предметном објекту је предвиђено 45 станова и 5 пословних јединица - локала.

Све надземне етаже, осим приземља, су у целости стамбене намене са структурама станова од једноипособних до трособних.

Висина објекта тј. висина венца износи 20,15 m мерено од коте тротоара на улазу у објекат. Од првог до петог спрата су пројектовани типски спратови, где је предвиђено 9 станова по етажи. Предвиђена је кота ±0.00 = 79.60 мнв, али се она може мењати даљом разрадом пројекта уколико за то буде потребе.

Спратна висина типских спратова износи 2,95m, приземља 3,75m, а подземне гараже је 3,20m.

Приступ стамбеном делу објекта и пословним јединицама је са интерне саобраћајнице и пешачких стаза и тротоара са свих улица које окружују предметну парцелу.

Кота приземља је на улазима постављена на висину од 0,15m од коте тротоара и износи 79,45 мнв. Приступ приземљу обезбеђен је и рампама за инвалиде. Улаз у стамбени део објекта је са југозападне стране.



Вертикална комуникација у објекту одвија се преко армирано бетонског језгра у којем је смештено степениште и лифт. Степениште повезује подземну етажу - гаражу и надземне етаже и оно је евакуационо.

На крову објекта на коти +19.25 је предвиђен излаз на кров преко степенишног простора.

### *Приземље*

У стамбени део објекта се преко улазног трема са рампом за инвалиде улази у ветробрански простор. Из ветробранског простора се иде у заједнички ходник који води до степенишног језгра са лифтом. Из заједничког ходника се такође може приступити сервер соби, просторији за водомере и просторији за одржавање објекта.

У приземљу предметног објекта су предвиђена и 5 локала - од Л1 до Л5, са директним приступом споља. У свим локалима је превиђен санитарни чвор са WC кабином и претпростором/оставом. Локали су пројектовани у „сивој“ фази, до нивоа цементне кошуљице и малтера на зидовима. Санитарни чворови у локалима су пројектовани са свим завршним облогама (керамичке плочице и спуштен плафон).

Укупна нето површина локала у објекту је 570,19 m<sup>2</sup>.

### *Типски спратови (од 1. до 5. спрата)*

На типским спратовима од првог до петог спрата су предвиђене по 9 станова по етажи, укупно 45 станова. Преко степенишног простора и заједничког ходника се долази до станова, као и до остава (7 по етажи и једна код излаза на кров) и просторије за водомере. Омогућен је излаз на кров који је проходан директно преко степеништа које излази до крова.

### *Подземна гаража*

За потребе паркирања пројектоване су две мале подземне гараже у једном нивоу, са по једним улазом/излазом. Колски приступ гаражама је омогућен са ул. Косте Главинића преко приступне рампе под нагибом макс. 15% са предвиђеним грејачима против залеђивања коловоза. У подземној гаражи А је предвиђено 11 паркинг места, док је у гаражи Б превиђено 10 паркинг места од којих је 2 за особе са посебним потребама, укупно 21 паркинг место у подземним гаражама. У партеру је предвиђено 21 паркинг места. Укупан број паркинг места је 42, од чега 2 пм за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтева из ПГР-а 53, такође је ПГР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.

У оквиру гараже А предвиђен је паркинг простор са саобраћајницама, док је у оквиру гараже Б предвиђен је паркинг простор са саобраћајницама, степенишно језгро са лифтом и евакуационо степениште, као и техничке просторије и оставе. Гаражни простори су предвиђен у највећој мери испод габарита објекта у приземљу, са деловима који у мањој мери излазе ван габарита.

Конструктивни систем је скелетни армирано-бетонски, са носећим зидовима и гредама, а за међуспратне плоче су пројектоване АБ плоче. Подрумски армирано-бетонски ободни зидови, имају основну улогу заштите подрума од земљаних притисака у стању мировања. Предвиђени су и армирано бетонски зидови око степенишних језгара и лифтова, и као платна за укрућење у оба правца. Фасадни и преградни зидови третирани су као испуна - линијско оптерећење. Објекат је фундиран на АБ темељној плочи, дебљине према статичком прорачуну. Подне плоче подрума, приземља и спратова су пуне АБ плоче, дебљине 20cm, ослоњене на армирано-бетонске подвлаке

или арм.бетонске зидове. Кровна конструкција је АБ плоча, дебљине 20 см, ослоњена на АБ подвлаке. Степеништа су армирано-бетонске плоче у оквиру АБ зидова степенишног језгра.

Материјализација објекта је дата у Идејном решењу.

### 3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирани објекат се прикључује према условима надлежних јавних комуналних предузећа.

#### 3.1. Хидротехничка инфраструктура

**Потребна количина санитарне воде за објекат ће бити  $Q=5$  l/s.**

**Потреба хидрантске воде за објекат је  $Q=5$  l/s.**

Објекат ће се на будућу водоводну мрежу прикључити ортогонално у улици Косте Главинића, а прикључна цев ће се у земљи водити до водомерног шахта у коме ће бити централни водомер за санитарну воду и водомер за хидрантску воду.

Из шахта ће се цев у земљи водити до подземног дела објекта одакле ће се водити до постројења за повишење притиска за хидрантску и санитарну воду.

Од постројења ће се цев за санитарну воду, под плафоном гараже водити до вертикале за воду која ће се водити све до последњег спрата. Вертикала ће се водити кроз просторије за станске водомере које ће бити на сваком спрату. У тим просторијама су предвиђени подни сливници. Од водомера до станова ће се, под плафонима ходника, водити ППР цеви.

У станovima је такође предвиђен развод воде од ППР цеви.

Припрема топле воде је предвиђена локалним бојлерима.

Унутрашњи хидранти су предвиђени у подземној гаражи и на свакој етажи станског дела објекта.

Спољашњи хидранти нису предвиђени на предметној парцели.

Из објекта ће се извести две цеви фекалне канализације које ће се водити у сабирне шахтове поред објекта.

**Укупна количина фекалне канализације за објекат ће бити  $Q=16$  l/s.**

Предметни комплекс и објекат је планирано да буду прикључени на фекалну и атмосферску канализацију. Прикључење на поменуте канализације ће се извршити преко будуће канализационе мреже (фекална и атмосферска) која је планирана у улицама које окружују предметну парцелу а које су предвиђене важећим планским документом.

Из објекта ће се извести цев фекалне канализације која ће се водити у сабирни шахт поред објекта.

#### Фекална канализација

На основу укупне количине фекалних отпадних вода из објекта  $Q=16$  l/s пројектованом спољном фекалном канализацијом  $\varnothing 200$  mm у паду 0.4% иста ће се од сабирне шахте-цевних извода из објекта на спољну фекалну канализацију канализовати до прикључка на будућу фекалну канализацију  $\varnothing 300$  mm у ул. Љубе Ненадовића у свему према условима надлежног ЈКП.

#### Атмосферска канализација

Количина атмосферских вода са предметне парцеле која ће се прикључити на уличну будућу атмосферску канализацију са претходним третманом у сепаратору димензионисан на  $Q_{\max}=20.00$  l/s срачунато на основу сливних површина и коефицијента отицања према намени површина за  $I^{15}_2=131.21$  l/s/ha 2-годишњег повратног периода.

Усвојен је пречник колектора планиране атмосферске канализације  $\varnothing 200$  mm од ПВЦ цеви за уличну канализацију у паду  $J=0.5\%$ . Пре испуштања у будућу јавну атмосферску канализацију атмосферске воде ће се третирати на сепаратору лаких нафтних деривата димензионисан на  $Q_{\max}$ .

Прикључак атмосферске канализације на уличну будућу атмосферску канализацију у ул. Косте Главинића је преко ГРС унутар комплекса у свему према условима надлежног ЈКП.

Предвидети адекватно техничко решење како би се спречио продор површинских атмосферских вода у подземну гаражу.

### 3.2. Електроенергетска инфраструктура

Новопроектовани стамбено – пословни објекат ће на дистрибутивни систем електричне енергије бити прикључен у новопланираној дистрибутивној трафо – станици МБТС 20/0,4 kV 2x630kVA „Камичка башта“ са потребним бројем НН кабловских водава типа РР00-А (ХР00-А) 4x150mm<sup>2</sup> (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење).

За потребе напајања стамбено-пословног комплекса биће изграђена МБТС 20/0,4 kV 2x630kVA „Камичка башта“ са распоредом ВН ћелија 3ВН, 2ТР, 2НН блока са спојном ћелијом, локација трансформаторске станице дата графичким прилогом (локација будуће МБТС преузета из ППР "Шабац-Ревизија").

За потребе напајања МБТС 20/0,4 kV 2x630kVA „Камичка башта“ биће извршена селекција СН 20kV кабловског вода који пролази поред улице Маре Лукић Јелесић између ТС "Блок X" и ТС "Блок VII" и расечање на одговарајућој позицији. Напајање МБТС 20/0,4 kV 2x630kVA „Камичка башта“ биће извршено по принципу "улаз-излаз" (траса СН 20kV кабловског вода преузета из ППР "Шабац-Ревизија").

Све 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.

### 3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Пројектовање и изградњу ТТ инсталација извести у складу са техничким условима „Телеком“ Србија, предузеће за телекомуникације а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, Број Д209-228902/1 од 29.05.2023.г. који су дати у прилогу.

За потребе повезивања планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу, предвидети постављање кабловске канализације од две ПЕ цеви Ø40мм и окно димензије 1,0x1,0x1,0м на парцели 1465/1 КО Шабац.

### 3.4. Машинске инсталације

#### 3.4.1. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметни објекат припада климатској зони са спољном пројектном температуром -13,7°C, док су унутрашње зимске пројектне температуре усвојене према прописима и намени појединих просторија.

Топлотни конзуми су дати у следећој табели:

Ознака	Топлотни конзум
[-]	[кW]
Објекат	350

Као извор топлоте за грејање објекта предвиђена је гасна котларница која се налази на приземљу објекта.

У котларници су предвиђени гасни котлови потребних капацитета као и сва потребна опрема (одржавање притиска, циркулационе пумпе, вентили, мерно-регулациона опрема....).

Из котларнице ће се подизати цевоводи који ће се под плафоном I спрата, разделити на потребан број вертикала које ће се одвајати и спуштати до спратних ормара у ходницима зграда.

У спратним ормарима су предвиђени калориметри за сваки стан као и друга потребна опрема(вентили...).

Из ових ормара ће се у сваки стан водити по две изоловане цеви до станског ормара у стану (у станским ормарима предвиђени независно-притисни и зауставни вентили). Цеви ће се водити у подној кошуљици. Сваки стан ће имати свој стански ормар из кога ће се водити изоловане цеви до радијатора у просторијама.

Као грејна тела су предвиђени челични панелни редијатори, осим у купатилима где су предвиђени цевни радијатори.

#### Унутрашња инсталација централног грејања

За грејна тела у свим просторијама изузев санитарних су усвојени челични панелни радијатори, висине у складу са парпетима у просторијама (челични радијатори прикључних висина 400mm и 600 mm). У санитарним простројама је предвиђена уградња цевастих грејних тела - сушача пешкира. Распоред грејних тела извршен је оптимално у односу на њихову функцију и захтеве унутрашњег уређења простора.

Просторије кухиње припадају истом ваздушном простору дневног боравка те су губици топлоте кухиња надокнађени са грејним телима постављеним у дневним боравцима.

#### Вентилација

За вентилацију блокираних просторија која немају прозор према спољашности, предвиђени су зидни и плафонски центрифугални вентилатори са максималним протоком од 50 m<sup>3</sup>/h. Вентилатори ће бити монтирани под плафоном купатила на вентилациони елемент који се воде до крова објекта. Укључиваће се преко посебног прекидача који се налази у склопу купатилских прекидача. Вентилатори су са неповратном лептир клапном.

Тоалети и предпростори тоалета у локалима вентилирају се преко ин лине центрифугалних вентилатора. Ваздух се извлачи преко ПВ вентила из тоалета и дистрибуира се ПВЦ цевима 110. На фасади, ваздух се избацује преко противкишних решетки.

#### Климатизација

Предвиђена је климатизација објекта индивидуалним клима уређајима (моно сплит јединице) чије ће се спољашње јединице монтирати на спољашњу фасаду, а унутрашње јединице по унутрашњим просторијама у становима.

Пројектом је предвиђен фасадни развод одвода конденза из клима уређаја.

Свака вертикала служи за прихват кондензата из клима уређаја и у гаражи се води под плафоном гараже до најближе атмосферске канализације.

#### 3.4.2. ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на будући гасовод је предвиђен у улици Косте Главинића.

После прикључка ће се цев прикључног гасовода водити у земљи. На 5m од МРС ће се монтирати подземни ПП вентил. После вентила, цев ће се водити до МРС.

Предвиђена је МРС у металном ормару монтираном на зиду објекта.

Капацитет МРС је сса  $Q=45\text{m}^3/\text{h}$ .

Из мрс ће се водити подземна ПЕХД цев све до котларнице која се налази у приземљу објекта. На зиду котларнице је предвиђен ПП вентил и електро магнетни вентил.

Од вентила ће се водити челична цев која ће ући у котларницу и прикључити се на кондензациони гасни котао капацитета 350kW.

Према “Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90)”, члан 5, став 3, предвиђена гасна котларница која ће се налазити у приземљу и која ће имати један слободан зид.

## 4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 4.1. Мере заштите природних добара

У обухвату Урбанистичког пројекта нема евидентираних и заштићених природних добара. Уколико се у току радова пронађу геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, обавезује се извођач радова да иста пријави надлежном Министарству, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

### 4.2. Мере заштите културних добара

У обухвату Урбанистичког пројекта нема евидентираних и заштићених културних добара. Уколико се приликом уређења локације и изградње објеката наиђе на археолошке остатке, трагове или појаве које указују на постојање посебних споменичких вредности, радови се морају прекинути и без одлагања обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе.

## 5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметни објекти морају задовољити критеријуме заштите животне средине, санитарно-техничке и друге прописе за предметну врсту објеката, према законској и техничкој регулативи Републике Србије.

У погледу заштите животне средине на предметном простору, потребно је предузети и следеће мере:

- Обезбедити одговарајућу комуналну опремљеност локације;
- Предузети мере за заштиту локације од прејакe инсолације и јаких ветрова, водити рачуна о заштити од атмосферских утицаја;
- Пејзажно уредити локацију у складу са планираном наменом сваког од његових делова.

## 6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА

### 6.1. Мере заштите од земљотреса

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичним подручјима. Пошто се према изведеној сеизмичкој реонизацији подручје плана Шапца налази у зонама од 6. до 8. степена сеизмичког интензитета, приликом прорачуна треба усвојити коефицијент сеизмичности од  $K_s=0,05$ .



## 6.2. Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обухвата следеће мере:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19);
- Применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/17 и 6/19);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 118/14-измене и допуне);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- Применити одредбе Правилника о тех. нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90).

<b>7.</b>	<b>ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ</b>
-----------	-----------------------------------

У складу са елаборатом „Инжењерско-геолишке подлоге за просторно и урбанистичко планирање општине Шабац“, 2006.г., подручје урбанистичког плана заузима:

### Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 m. 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 1m дубине, неретко и при површини.

### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 МЦС 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; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 m, 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.

<b>8.</b>	<b>МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ</b>
-----------	---

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта (изложеност спољашњим климатским утицајима – температура, ветар, влага, сунчево зрачење), као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, па и одговарајућим уређењем околног простора, може се постићи енергетска повољност објекта.

За енергетски ефикасну изградњу у оквиру локације, примењиваће се следеће мере:

- У обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије минимизирају;
- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- Примена адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, крова и подних површина), примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- Примена адекватног система грејања;
- Максимално коришћење обновљивих извора енергије;
- Уградња штедљивих потрошача енергије;

- Примена адекватног унутрашњег и спољњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

## 9. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При пројектовању објеката примењују се Законом предвиђене мере и решења, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Предвиђена је су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом у подземној гаражи Б, што је потребних 5% од укупног броја обезбеђених места на предметној парцели ( $42 \cdot 0.05 = 2,1 \rightarrow 2$  паркинг места). Такође, на улазу у стамбени део објекта је предвиђена рампа нагиба макс. 8,3% којом се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

## 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу представља основ за издавање Локацијских услова за планирану изградњу, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. 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, 132/14,145/14, 83/2018, 31/19 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).



Одговорни урбаниста


*Milorad Obradovic*  
Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.  
ИКС 200 0314 03

<b>II</b>	<b>ГРАФИЧКИ ДЕО</b>
-----------	---------------------






# ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ - ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА Р 1:2500






## ЛЕГЕНДА:

 Обухват урбанистичког пројекта  
(блок 167, зона С1) кп. бр. 1465/1 КО Шабац

### Просторне целине:

-  ПЦ I Ужи центар
-  ПЦ II Шири центар
-  ПЦ III Градски полупрстен


### ТГЗ Становање

-  С1;С1+ : вишепородично становање високих густина
-  С2: вишепородично становање средњих густина
-  С3 : породично становањ ниских густина
-  С4: породично становање изразито ниских густина становања
-  С5: породично становање социјално угрожених категорија становништва


### ТГЗ Пословање

-  Рз2: радна зона унутар доминантно стамбених зона


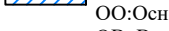
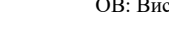


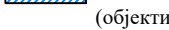

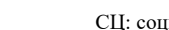


### ТГЗ Комуналне делатности

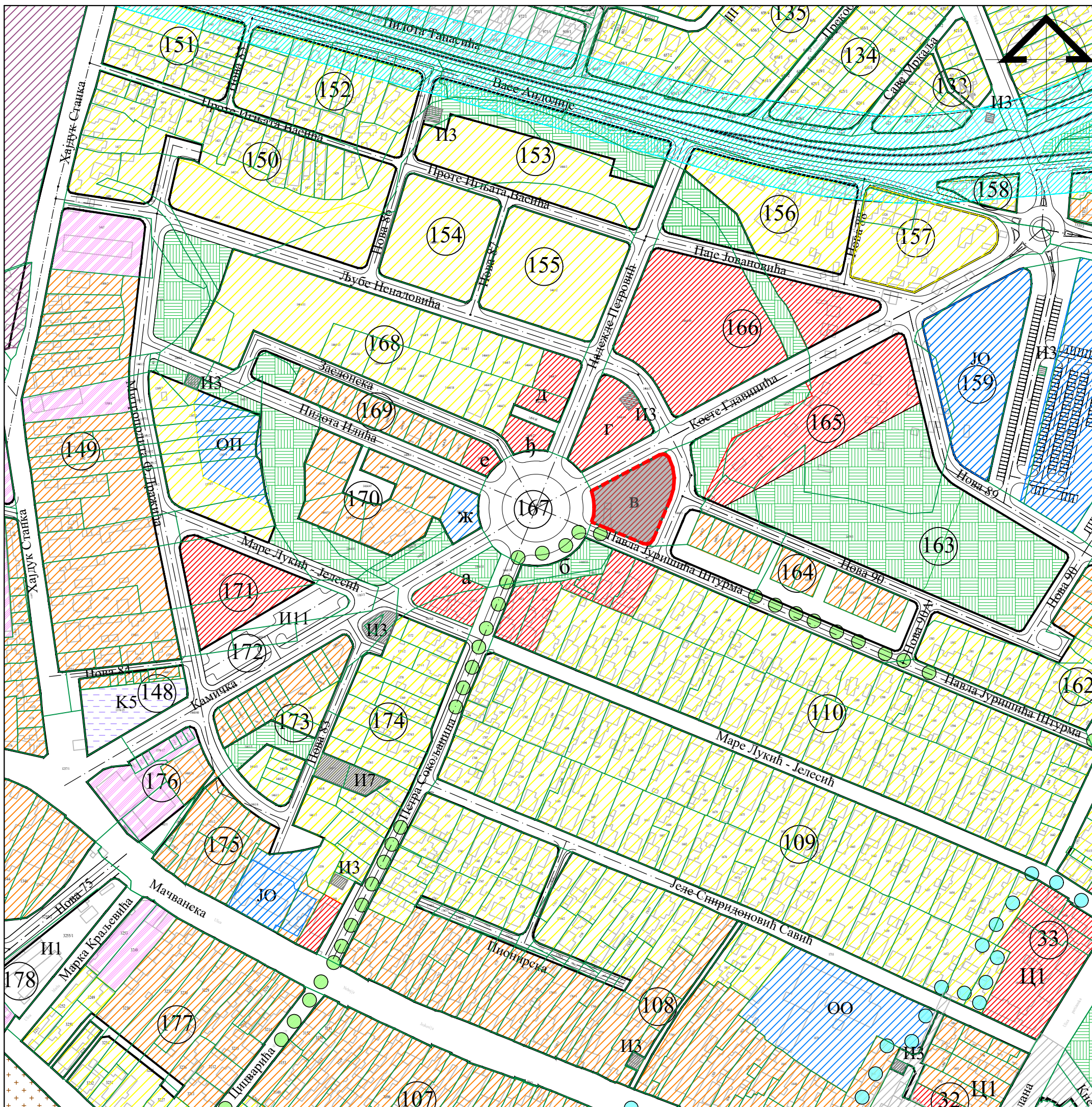
-  К5: пијаце, вашарште, сајам

### ТГЗ Зелене површине

-  ГП: Градски паркови и скверови

### Остале површине (као посебни објекти/површине или у оквиру доминантних зона)

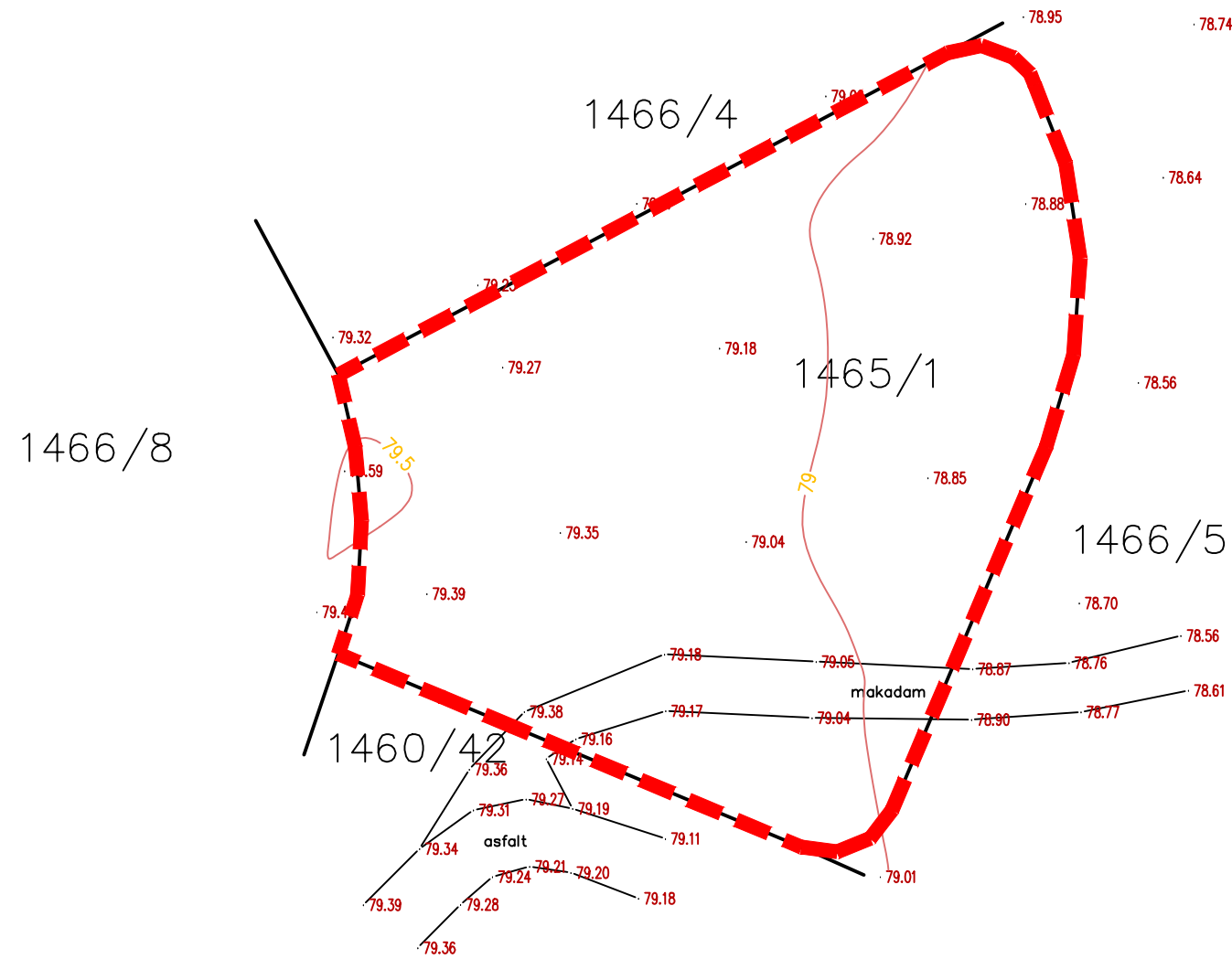
-  О: Образовање: Подцелине ОП: Предшколско образовање; ОО:Основно образовање; ОС: Средњешколско образовање; ОВ: Висошколско образовање
-  З: објекти здравства
-  ЈО: зона објеката и површина јавне намене (објекти државних органа, објекти локалне самоуправе)
-  В: зона верских објеката
- СЦ: социјалне потребе
-  ИЗ: трафо станице
-  И7:црпне станице
-  И8: заштитни се коридор
-  И9: заштитни гасни коридор
-  Планови који се примењују и планови у изради
-  Обавезна израда ПДР (нов предлог)




		15000 Шабац, Браће Недић 1 Тел: 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 03/14/03		инвеститор: "ESTATE GLORY" д.о.о. ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковилача, Лозница дипл. инж. арх. 200 03/14/03	
сарадници: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.		назив пројекта: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ПЛАЦУ	
контрола: директор: Милена Срећковић, дипл.инж.граф.		назив и ознака дела пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ цртеж: ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ - ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	
врста пројектне документације: УП - Урбанистички пројекат, Септембар 2023. год.		датум: 1:500 цртеж бр.: 0.0	



# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА P 1:500

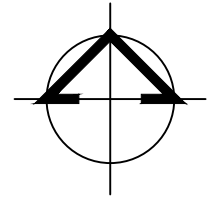


**ЛЕГЕНДА:**  
 Обухват Урбанистичког пројекта

		15000 Шабац, Браће Недић 1 Tel: 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА		ИНВЕСТИТОР:	
одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0314 03		"ESTATE GLORY" д.о.о. ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковиљача, Лозница	
сарадници: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.		назив пројекта: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ	
контрола: Миленца Срећковић, дипл. инж. грађ.		назив и ознака дела пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
врста пројектне документације: УП - Урбанистички пројекат		датум: Септембар 2023. год.	
		цртеж: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
		размера: 1:500	
		цртеж бр.: 0.1	

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И САОБРАЋАЈА

## P 1:500



**ЛЕГЕНДА:**

1. Предметни стамбено-пословни објекат
  2. Дечје игралиште
- Граница предметне парцеле=Регулациона линија
  - - - Грађевинска линија
  - - - Габарит првог спрата
  - Граница саобраћајних површина
  - Предвиђени објекат
  - Пешачке стазе и тротоари
  - Зелене површине у директном контакту са тлом
  - Интерна саобраћајница
  - Колска рампа ка подземној гаражи
  - Дечје игралиште
  - Паркинг места у партеру - укупно: 21
  - ▲ Колски улаз-излаз на парцелу
  - ▲ Улаз/излаз - подземна гаража А
  - ▲ Улаз/излаз - подземна гаража Б
  - ↔ Смер кретања моторних возила
  - ▲ Улаз у стамбени део
  - ▲ Улаз у локале
  - ▲ Улаз у техничку просторију
  - апсолутна кота
  - релативна кота
  - K Положај контејнера
  - DEA Положај дизел агрегата
  - Гасна мерно-регулациона станица
  - Дрвеће
  - Шиље
- ±0.00=79.60мнв

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Пројекат	количина	јед. мере
Површина парцеле 1465/1 КО Шабац	2.026,00	м²
Укупна бруто површина	5.497,90	м²
Укупна бруто развијена надземна површина	4.747,22	м²
Укупна бруто подземна површина	750,68	м²
Укупна бруто површина хор. пројекције	794,38	м²
Индекс заузетости	39,21	%
Индекс изграђености	2,34	/
Процент зеленила (319,20m2)	15,75	%
Укупан број станова	45	бр.
Укупан број локала	5	бр.
Потребан број паркинг места	53	бр.
Станови (1 пм / 1 стан)	45	бр.
Локали (1пм/70m2)	8	бр.
Број паркинг места за умањење	-11	бр.
- дозвољена да се плати надокнада за макс. 20% недостајућих паркинг места	-11	бр.
Остварен број паркинг места	42	бр.
Паркинг места у партеру	21	бр.
Паркинг места у подземној гаражи	21	бр.
Спратност објеката	По+П+5	

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА						
Укупна површина предметне катарстарске парцеле: 2026.00m²						
	Спратност:	Висинска регулација:	Заузетост:	Индекс изграђености:	Процент зелених површина:	Број паркинг места:
<b>ДОЗВОЉЕНО:</b>	По+П+5	---	60%	3.7	мин. 15%	потребно 42пм***
<b>ОСТВАРЕНО:</b>	По+П+5	---	39.21%	2.34	15.54%	42 пм

\*\*\* При пројектовању паркинг места према датој табели (1ПМ за 1СТАН, и 1ПМ на 70m2 пословног простора) и поштовању стандарда за паркирање путничких возила у погледу димензија паркинг места, потребан број паркинг места у оквиру предметне парцеле износи 53. Паркирање је решено делом у подземној гаражи, а делом у партеру комплекса. У подземној гаражи је предвиђено 21 паркинг место од којих је 2 за особе са посебним потребама. На парцели је предвиђено још 21 паркинг места, тако да је на предметној парцели кп. бр. 1465/1 КО Шабац укупно обезбеђено 42 паркинг места од тога 2 за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтева из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.

15000 Шабац, Браће Недић 1  
Tel: 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА**

одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх.  
ИКС Лиценца 200 0314 03

индекс пројекта: "ESTATE GLORY" д.о.о.  
ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања  
Кривапаца, Лозница

сарадници: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.  
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У  
ШАПЦУ

назив и ознака дела пројекта:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

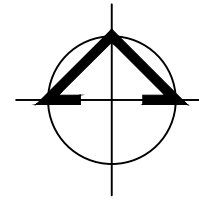
контрола: прегледао: размера: 1:500

директор: Милена Срећковић, дипл. инж. грађ. пројекат: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И САОБРАЋАЈА

врста пројектне документације: УП - Урбанистички пројекат, датум: Септембар 2023. год. прегледао бр.: 1.0



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА НИВЕЛАЦИОНО-РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ P 1:500



### ЛЕГЕНДА:

1. Предметни стамбено-пословни објекат
  2. Дечје игралиште
- Граница предметне парцеле=Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Габарит првог спрата
  - Граница саобраћајних површина
  - Предвиђени објекат
  - Пешачке стазе и тротоари
  - Интерна саобраћајница
  - Колска рампа ка подземној гаражи
  - Дечје игралиште
  - Паркинг места у партеру - укупно: 21
  - ▲ Колски улаз-излаз на парцелу
  - ▲ Улаз у подземну гаражу
  - ▼ Излаз из подземне гараже
  - ↔ Смер кретања моторних возила
  - ▲ Улаз у стамбени део
  - ▲ Улаз у локале
  - ▲ Улаз у техничку просторију
  - апсолутна кота
  - релативна кота
  - K Положај контејнера
  - DEA Положај дизел агрегата
  - MPC Гасна мерно-регулациона станица

±0.00=79.60мнв

✦ C1 Ознака координате осовинских тачака саобраћајнице

✦ 79.30 Ознака коте нивелете саобраћајнице

✦ I Ознака координате тачака габарита објекта (у приземљу)

✦ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА:

O362 X=7396453.17 Y=4958517.27  
 O371 X=7396540.80 Y=4958563.36  
 O372 X=7396548.19 Y=4958524.94  
 O373 X=7396531.13 Y=4958484.71  
 T260 X=7396553.95 Y=4958538.51

✦ КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

0 X=7396536.98 Y=4958498.49  
 1 X=7396530.97 Y=4958500.96  
 2 X=7396497.29 Y=4958514.77  
 3 X=7396503.99 Y=4958531.12  
 4 X=7396507.31 Y=4958539.21  
 5 X=7396518.33 Y=4958534.70  
 6 X=7396522.90 Y=4958532.82  
 7 X=7396516.08 Y=4958529.21

✦ КООРДИНАТЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА:

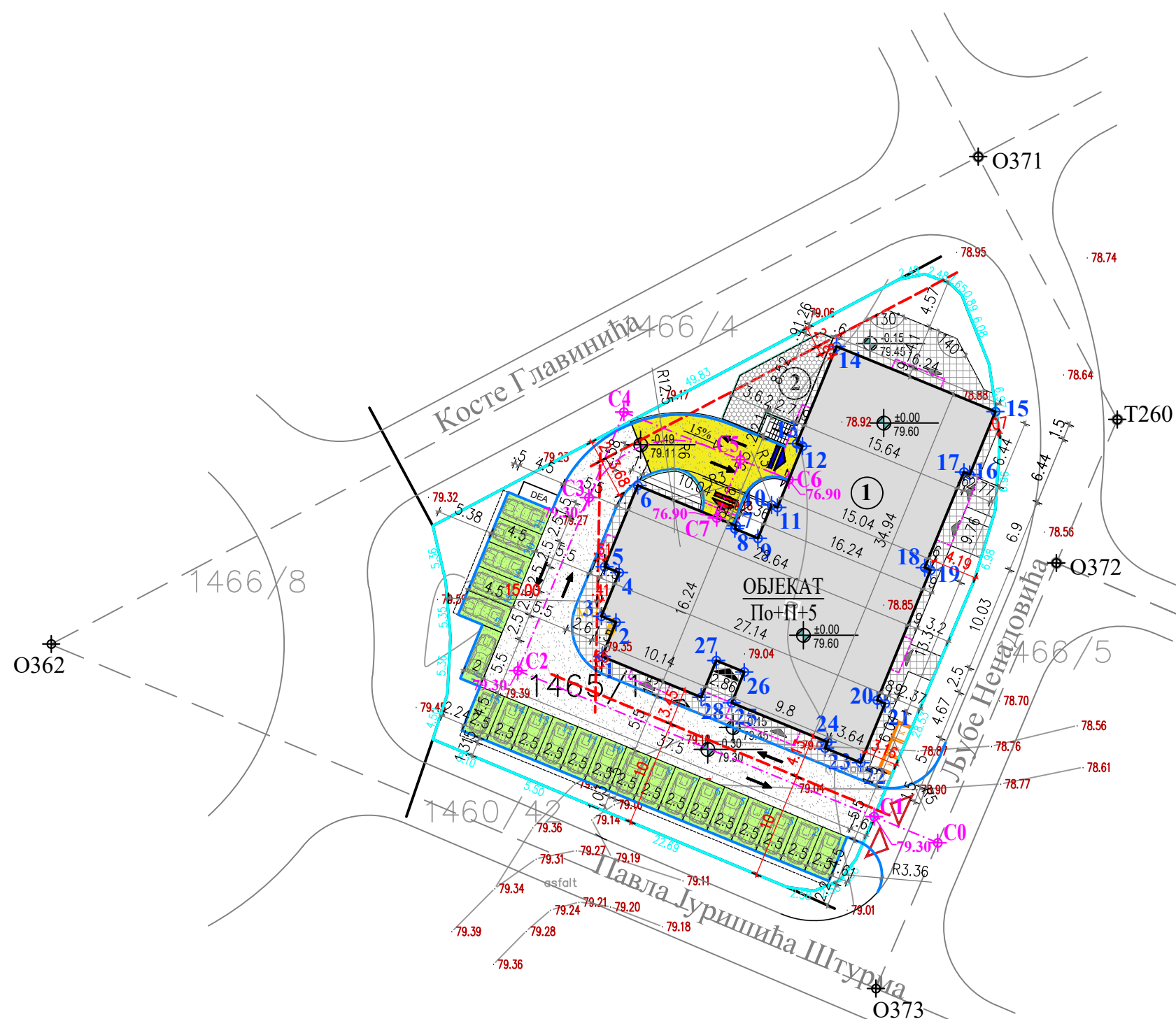
1 X=7396505.24 Y=4958516.10  
 2 X=7396506.57 Y=4958519.34  
 3 X=7396505.18 Y=4958519.91  
 4 X=7396506.87 Y=4958524.03  
 5 X=7396505.48 Y=4958524.59  
 6 X=7396508.62 Y=4958532.26  
 7 X=7396517.91 Y=4958528.46  
 8 X=7396517.80 Y=4958528.18  
 9 X=7396519.98 Y=4958527.28  
 10 X=7396521.27 Y=4958530.43  
 11 X=7396521.83 Y=4958530.20  
 12 X=7396524.20 Y=4958535.99  
 13 X=7396523.65 Y=4958536.22  
 14 X=7396527.42 Y=4958545.42  
 15 X=7396542.44 Y=4958539.26  
 16 X=7396540.00 Y=4958533.30  
 17 X=7396539.45 Y=4958533.53  
 18 X=7396535.74 Y=4958524.50  
 19 X=7396536.30 Y=4958524.27  
 20 X=7396531.25 Y=4958511.96  
 21 X=7396531.99 Y=4958511.66  
 22 X=7396529.70 Y=4958506.07  
 23 X=7396526.34 Y=4958507.45  
 24 X=7396526.56 Y=4958508.01  
 25 X=7396517.50 Y=4958511.72  
 26 X=7396518.69 Y=4958514.63  
 27 X=7396516.04 Y=4958515.71  
 28 X=7396514.62 Y=4958512.25

### УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Укупна површина предметне катарстарске парцеле: 2026.00m<sup>2</sup>

	Спратност:	Висинска регулација:	Заузетост:	Индекс изграђености:	Процент зелених површина:	Број паркинг места:
<b>ДОЗВОЉЕНО:</b>	По+П+5	---	60%	3.7	мин. 15%	потребно 42пм***
<b>ОСТВАРЕНО:</b>	По+П+5	---	39.21%	2.34	15.54%	42 пм

\*\*\* При пројектовању паркинг места према датој табели (1ПМ за 1СТАН, и 1ПМ на 70m<sup>2</sup> пословног простора) и поштовању стандарда за паркирање путничких возила у погледу димензија паркинг места, потребан број паркинг места у оквиру предметне парцеле износи 53. Паркирање је решено делом у подземној гаражи, а делом у партеру комплекса. У подземној гаражи је предвиђено 21 паркинг место од којих је 2 за особе са посебним потребама. На папцели је предвиђено још 21 паркинг места, тако да је на предметној парцели кп. бр. 1465/1 КО Шабац укупно обезбеђено 42 паркинг места од тога 2 за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинга прерачунат према захтева из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.



15000 Шабац, Браће Недић 1  
 Tel: 015/355-588 fax 015/349-654  
 office@set.rs

**СЕТ**  
System Engineering Team

**КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА**

одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх.  
 ИКС Лиценца 200 0314 03

инженер пројекта: "ESTATE GLORY" д.о.о.  
 ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања  
 Ковилачка, Лозница

сардници: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.  
 ИКС Лиценца 200 0314 03

назив и ознака дела пројекта:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

контрола: **СЕТ**

директор: Милена Срећковић, дипл. инж. грађ.  
 ИКС Лиценца 200 0314 03

врста пројектне документације: УП - Урбанистички пројекат, Септембар 2023. год.

ситуациони план са нивелационо-регулационим решењем

размера: 1:500

пртеж бр.: 2.0

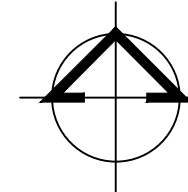
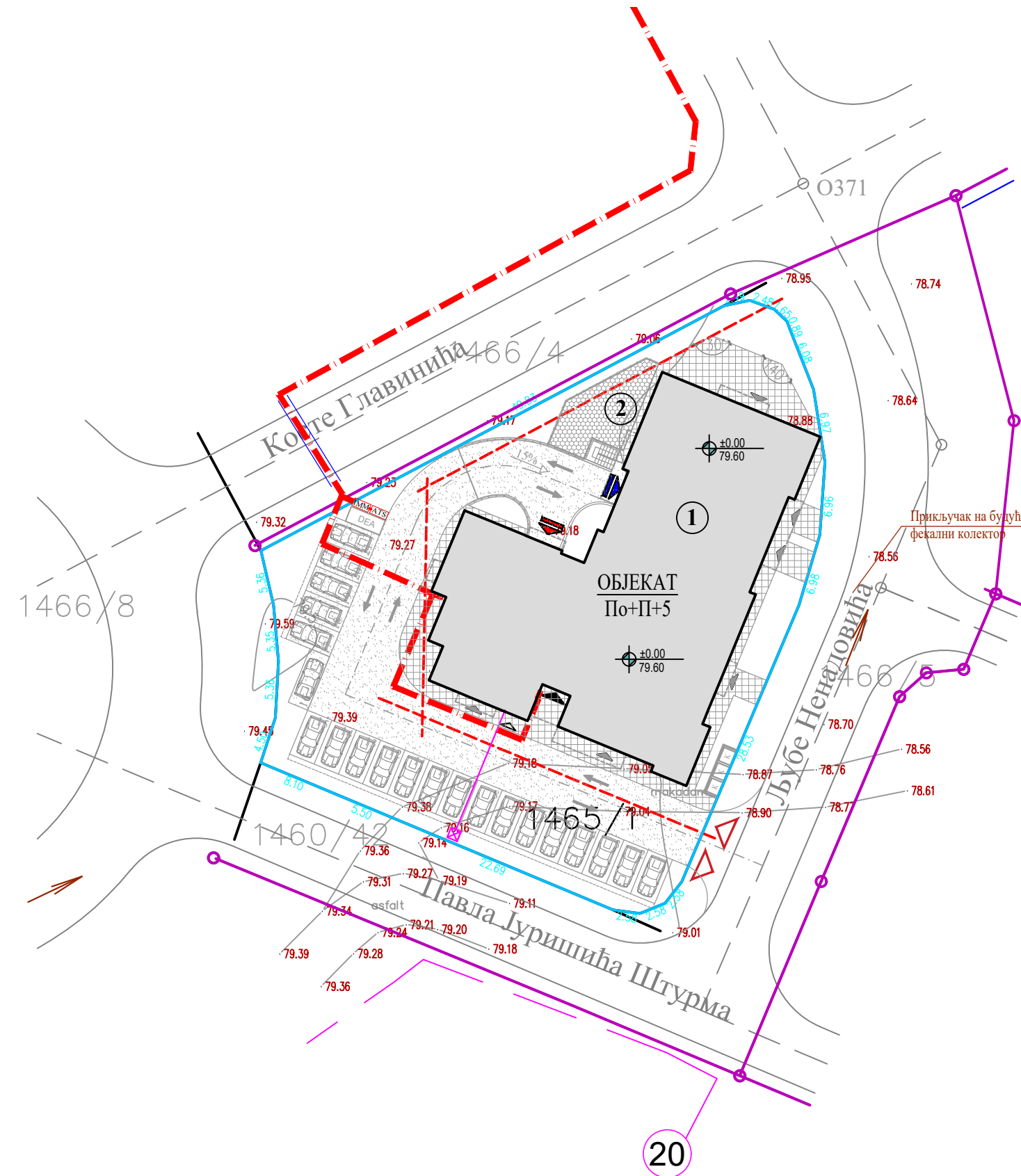








# СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТТ МРЕЖЕ Р 1:500



**ЛЕГЕНДА:**

- 1. Предметни стамбено-пословни објекат
  - 2. Дечје игралиште
  - Граница предметне парцеле=Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Габарит првог спрата
  - Предвиђени објекат
  - Пешачке стазе и тротоари
  - Интерна саобраћајница
  - Дечје игралиште
  - Паркинг места у партеру - укупно: 21
  - Колски улаз-излаз на парцелу
  - Улаз/излаз - подземна гаража А
  - Улаз/излаз - подземна гаража Б
  - Смер кретања моторних возила
  - Улаз у стамбени део
  - Улаз у локале
  - Улаз у техничку просторију
  - апсолутна кота  
релативна кота
  - Положај контејнера
- ±0.00=79.60мнв

**Електронсталације**

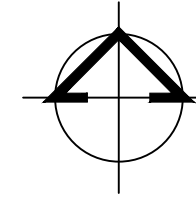
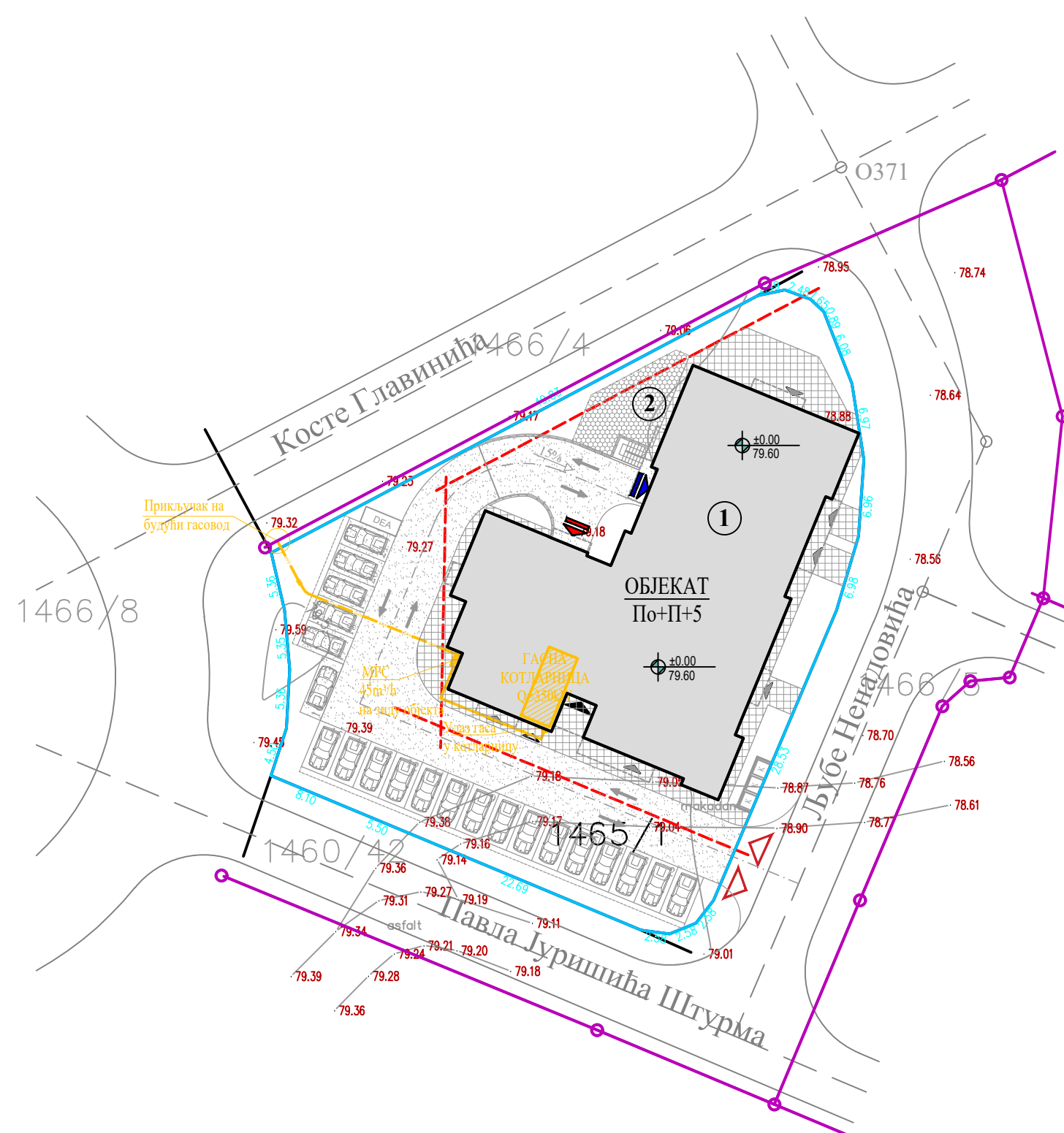
- Планирани јавни коридор електроенергетских каблова
- Положај дизел агрегата
- Кабловска прикључна кутија
- Кабловска канализација са ПВЦ цевима Ø110mm
- Оријентациона траса прикључних Ек 0,4кV из МБТС "Камичка башта"
- Будућа МБТС 20/0,4кVа 2x1000кVа (1x630кVа) "Камичка башта" на кп. бр. 1464/40, КО Шабац у Шапцу

**Телекомуникационе инсталације**

- Планирани јавни ТТ кабл и КДС у рову са гасоводом
- Постојећи јавни ТТ извод на стубу, стубићу и објекту
- Планирана јавна ТТ канализација
- Телекомуникациона канализација
- ТТ окно

15000 Шабац, Браће Недић 1 Tel: 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs		
<b>КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА</b>		
одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0314 03		
сарадници: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.		
назив и ознака дела пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>		
контрола:	цртеж:	размера:
директор: Миленца Срећковић, дипл. инж. грађ.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПЛАН ЕЛЕКТРО И ТТ МРЕЖЕ	1:500
врста пројектне документације: УП - Урбанистички пројекат	датум: Септембар 2023. год.	цртеж бр.: 3.2

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ P 1:500



**ЛЕГЕНДА:**

1. Предметни стамбено-пословни објекат
  2. Дечје игралиште
- Граница предметне парцеле=Регулациона линија
  - - - Грађевинска линија
  - - - - - Габарит првог спрата
  - Предвиђени објекат
  - Пешачке стазе и тротоари
  - Интерна саобраћајница
  - Дечје игралиште
  - P Паркинг места у партеру - укупно: 21
  - ▲ Колски улаз-излаз на парцелу
  - ▲ Улаз/излаз - подземна гаража А
  - ▲ Улаз/излаз - подземна гаража Б
  - ↔ Смер кретања моторних возила
  - ▲ Улаз у стамбени део
  - ▲ Улаз у локале
  - ▲ Улаз у техничку просторију
  - апсолутна кота
  - релативна кота
  - K Положај контејнера
- ±0.00=79.60мнв

**ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:**

- Гасне инсталације**
- Постојећи јавни дистрибутивни гасовод 63mm
  - Планирани јавни дистрибутивни гасовод
  - Прикључни гасовод
  - Унутрашњи гасовод
  - Гасна мерно-регулациона станица
  - Гасни ПП вентил

15000 Шабац, Браће Недић 1 Tel: 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
<b>КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА</b> одговорни урбаниста: Милорад Обрадовић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 0314 03	
сарадници: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.	
назив и ознака дела пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	
контрола:	цртеж:
директор: Миленца Срећковић, дипл. инж. грађ.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ
врста пројектне документације: УП - Урбанистички пројекат	датум: Септембар 2023. год.
	размера: 1:500 цртеж бр.: 3.3

<b>II.1</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
-------------	----------------------

**00 - ГЛАВНА СВЕСКА**



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



### 0.1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ

#### 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

<b>Инвеститор:</b>	“ESTATE GLORY” д.о.о. ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковиљача, Лозница
<b>Објекат:</b>	Стамбено-пословни објекат на КП. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу
<b>Врста техничке документације:</b>	ИДР – Идејно решење
<b>За грађење / извођење радова:</b>	Нова градња
<b>Пројектант:</b>	„Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр.1
<b>Одговорно лице пројектанта:</b>	Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ
<b>Потпис:</b>	 
<b>Главни пројектант:</b>	Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх.
<b>Број лиценце:</b>	ИКС 300 N392 14
<b>Потпис:</b>	 
<b>Број техничке документације:</b>	1729//ИДР/0
<b>Место и датум:</b>	Шабац, септембар 2023.год.



## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

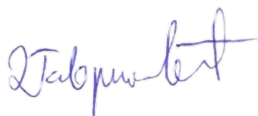
### 0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Ред.бр.	Назив пројекта	Број пројекта
0	ГЛАВНА СВЕСКА	1729/ИДР/0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	1729/ИДР/1

#### 0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

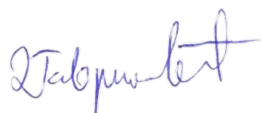
##### 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант: „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр.1  
Главни пројектант: Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: ИКС 300 N392 14  
Потпис:



##### 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр.1  
Одговорни пројектант: Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: ИКС 300 N392 14  
Потпис:



## 0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекти	
Врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	73%	112222 – Стамбене зграде са три или више станова – као што су стамбени блокови, апартмани и сл. за стално/повремено боравак преко 2000 m <sup>2</sup>
	12%	123002 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. преко 400 m <sup>2</sup>
	15%	124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
назив просторног односно урбанистичког плана:	Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21)	
место:	насеље Камичка башта, Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп. бр. 1465/1 КО Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	кп. бр. 1466/4 (ул. Косте Главинића), 1460/32 (ул. Павла Јуришића Штурма), 1466/5 (ул. Љубе Ненадовића) све КО Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	1466/5 (ул. Љубе Ненадовића) КО Шабац	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
<b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>	
Укупан капацитет	$P_{jed}=356kW$
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	према условима за прикључење надлежне Електродистрибуције
Начин грејања	Неелектрично-на гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>Објекат:</b> - 10 станова са лимитаторима 3x16А, - 30 станова са лимитаторима 3x20А, - 5 станова са лимитаторима 3x25А, Једновремена снага за станове: $P_j=145.34kW$ .  - Локал1 са лимитатором 3x50А $P_j=26.79 kW$ , - Локал2 са лимитатором 3x40А $P_j=19.87 kW$ , - Локал3 са лимитатором 3x25А $P_j=12.94 kW$ , - Локал4 са лимитатором 3x50А $P_j=29.18 kW$ , - Локал5 са лимитатором 3x50А $P_j=29.28 kW$ , Једновремена снага за локале: $P_j=118.05kW$
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<b>Подземна гаража:</b> - Са лимитаторима 3x100А $P_j=60kW$ ,  - Заједничка потрошња са лимитаторима 3x16А $P_j=7.70kW$ - Лифт са лимитатором 3x32А $P_j=7.5kW$ - Постројење санитарне воде са лимитаторима 3x16А $P_j=8kW$ - Котларница са лимитаторима 3x16А $P_j=8.8kW$
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Нема постојећих прикључака на предметној парцели
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	За потрошаче гараже предвиђено резервно напајање у виду дизел електричног агрегата



<b>Друга инфраструктура</b>	
прикључак на водоводну мрежу	Потребе за санитарном водом: 5 l/s Потребе за хидрантском водом: 5 l/s Напомена: Укупна потреба за хидрантском водом је 10l/s од чега је за унутрашњу хидрантску мрежу неопходно обезбедити 5l/s и то је дефинисана потреба за потребе објекта, а 5l/s ће се обезбедити са будуће јавне уличне прстенасте водоводне мреже Ø100mm
прикључак на канализациону мрежу (фекалну и кишну)	Прикључак на фекалну канализацију: 16 l/s Прикључак на атмосферску канализацију: 18.20 l/s
прикључак на телекомуникациону мрежу	Широкопојасни приступ интернету и услуге фиксне телефоније
прикључак на мрежу гасовода	Q= 45m <sup>3</sup> /h

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	кп. бр. 1465/1: 2.026,00m <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	4.747,22 m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	5.497,90 m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	4.581,62 m <sup>2</sup>
	површина приземља:	739,31 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	794,38 m <sup>2</sup>
	спратност објеката	Р <sub>0</sub> +Р+5
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<i>Висина венца: 20.15 m (висина слемена и венца у односу на коту тротоара -0.15=79.45 mnnv)</i>
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: /	<i>Висина венца: 99.60 mnnv (кота ±0.00=79.60 mnnv)</i>
	спратна висина:	- подземна гаража: 3.20 m - приземље: 3.75 m - типски спратови: 2.95 m
број функционалних јединица/број станова:	- број локала: 5 - број станова: 45	
број паркинг места:	Подземна гаража А: <b>11 пм</b> Подземна гаража Б: <b>10 пм</b> (од чега 2 пм за особе са посебним потребама) Партер: <b>21 пм</b> <b>Укупно: 42 пм (од чега 2 пм за особе са посебним потребама)</b>	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	фасадни декоративни малтер
	оријентација слемена:	СЗ-ЈИ и СИ-ЈЗ
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	проходан кров - бехатон непроходан кров - ХИ мембрана
процент зелених		<b>15,75%</b>

површина:		(319,20 m <sup>2</sup> / 2.026,00 m <sup>2</sup> )
индекс заузетости:	дозвољено макс. 60%	<b>39,21%</b> (794,38 m <sup>2</sup> / 2.026,00 m <sup>2</sup> )
индекс изграђености:	дозвољено макс. 3,7	<b>2,34</b> (4.747,28 m <sup>2</sup> / 2.026,00 m <sup>2</sup> )
друге карактеристике објекта:	<p>У подземним гаражама је предвиђено 21 паркинг место од којих је 2 за особе са посебним потребама. На парцели се налази још 21 паркинг места, тако да је укупно обезбеђено 42 паркинг места од тога 2 за особе са посебним потребама.</p> <p>Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтеву из ППР-а 53пм, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.</p>	
предрачунска вредност објекта:	/	

**01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



### 1.1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ

#### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**Инвеститор:** “ESTATE GLORY” д.о.о.  
ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18,  
15316 Бања Ковиљача, Лозница

**Објекат:** Стамбено-пословни објекат на КП. бр. 1465/1 КО  
Шабац у Шапцу

**Врста техничке документације:** ИДР – Идејно решење

**Назив и ознака дела пројекта:** 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**За грађење/ извођење радова:** Нова градња

**Пројектант:** „Сет“ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр. 1, Шабац

**Одговорно лице пројектанта:** Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.  
**Потпис:** 

**Одговорни пројектант:** Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.  
**Број лиценце:** ИКС Лиценца 300 N392 14  
**Потпис:** 

**Број дела пројекта:** 1729/ИДР/1  
**Место и датум:** Шабац, септембар 2023.год.





**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ**

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

**Општа документација**

Решење о одређивању одговорног пројектанта  
Изјава одговорног пројектанта

**Текстуална документација**

1. Технички опис

**Нумеричка документација**

1. Табеларни приказ површина објеката по просторијама и етажама

**Графичка документација**

0. Ситуациони план са положајем КПК	Р 1:500
1. Основа подземне гараже	Р 1:100
2. Основа приземља	Р 1:100
3. Основа типског спрата	Р 1:100
4. Основа крова	Р 1:100
5. Пресек А-А, Б-Б и В-В	Р 1:100
6. Пресек Г-Г и Д-Д	Р 1:100
7. Југозападна и северозападна фасада	Р 1:100
8. Североисточна и југоисточна фасада	Р 1:100

**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ**

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



Број: 14241/23/A  
Датум: 10.7.2023. године

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Сл гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гласник РС бр.73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу, одређује се:

Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.

ИКС Лиценца 300 N392 14

Пројектант:  
Одговорно лице/заступник:

СЕТ д.о.о. Шабац, Браће Недића бр.1, Шабац  
Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације:

1729/ИДР/1

Место и датум:

Шабац, септембар 2023.год.

Број: 1729/ИДР/1/И

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 1465/1 КО Шабац у Шапцу

Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх.  
ИКС Лиценца 300 N392 14

#### 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 је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант:  
(ИДР)

Далибор Гавриловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

ИКС Лиценца 300 N392 14

Потпис:



Број техничке документације:

1729/ИДР/1

Место и датум:

Шабац, септембар 2023.год.

**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ**

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



## 1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ

#### 1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

Инвеститор: “ESTATE GLORY” д.о.о.  
Адреса: ул. 28. Славонске Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковиљача, Лозница

#### 2. ЛОКАЦИЈА И ОПИС КОМПЛЕКСА

Изградња предметног стамбено-пословног објекта предвиђена је на катастарској парцели бр. 1465/1 КО Шабац, у насељу Камичка башта у Шапцу. Предметна кп. бр. 1465/1 КО Шабац налази се у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), просотрпној целини III: Градски полупрстен и налази се у блоку 167в. Предметна парцела је површине 2.026 m<sup>2</sup> и припада зони С1 - вишепородично становање високих густина.

Овим идејним решењем на предметној парцели планирана је изградња стамбеног-пословног објекта са свом потребном пратећом инфраструктуром.

Предметни објекат је смештен више ка североисточном делу парцеле, и у облику је слова “L”. Претежно је намењен становању, осим приземља у коме је намењен за комерцијалне садржаје односно локале - 5 локала. Спратност објекта је По+П+5. У оквиру објекта у подрумској етажи је предвиђене су две мале подземне гараже у једном нивоу.

Предметна парцела је према ППР-ом предвиђених улица оивичена са северозападне стране улицом Косте Главинића (кп. бр. 1466/4 и 1465/2 КО Шабац), са југозападне стране улицом Павла Јуришића Штурма (кп. бр. 1460/32 и 1465/3 КО Шабац), и са североисточне и југоисточне стране улицом Љубе Ненадовића (кп. бр. 1466/5 КО Шабац). Предвиђен је један колски приступ парцели са улице Љубе Ненадовића који води до паркинг простора у партеру и у подземну гаражу. Пешачки приступ објекту је са интерне саобраћајнице и паркинга, пешачким стазама, а преко улазних степеништа и рампи које су димензионисане у складу са Правилником о приступачности, а предметној парцели се приступа са тротоара на јавним саобраћајницама преко пешачких стаза.

У северозападном и североисточном делу парцеле између објекта и јавне саобраћајнице је формиран простор за окупљање и одмор, са зеленилом и урбаним мобилијарем.

Према Плану генералне регулације “Шабац”, у делу Општа правила уређења за зону С1 стоји: „Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m<sup>2</sup> за ту намену, на сопственој парцели.”. На предметној парцели је обезбеђена површина од 50,05m<sup>2</sup> за дечје игралиште, јер у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене. Дечје игралиште је позиционирано тако да се налази у зони у којој се не очекује интезивни колски саобраћај, биће ограђено због сигурности деце и изграђено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта (Сл. гласник РС, број 41 од 11. јуна 2019.).

Колски приступ подземним гаражама је омогућен преко интерне саобраћајнице и рампе. Предвиђен је по један улаз у обе гараже јер су подземне гараже мале величине. У подземној гаражи А је предвиђено 11 паркинг места, док је у гаражи Б превиђено 10 паркинг места од којих је 2 за особе са посебним потребама, укупно 21 паркинг место у подземним гаражама. На парцели се налази још 21 паркинг места, тако да је укупно је обезбеђено 42 паркинг места од тога 2 за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинг места прерачунао према захтеву из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.

Из подземне гараже А је предвиђен евакуациони излаз уз приступну колску рампу, где се преко спољнег степеништа приступа партеру.

## Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара

Бр. кат. парцеле	кп. бр. 1465/1 КО Шабац	
Намена	Стамбено - пословни објекат	
Укупна површина грађевинске парцеле	кп. бр. 1465/1 – 2.026,00 m <sup>2</sup>	
<b>Урбанистички параметри</b>	<b>по ПГР-у</b>	<b>Остварено</b>
Површина земљишта под објектима (хоризонтална пројекција)		794,38 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости (%)	макс. 60%	39,21%
Укупна бруто развијена грађевинска површина		<b>4.747,22 m<sup>2</sup></b>
Укупна бруто површина подземне гараже		<b>750,68 m<sup>2</sup></b>
Укупна БРУТО изграђена површина		<b>5.497,90 m<sup>2</sup></b>
Индекс изграђености	макс. 3,7	2,34
Спратност објекта	По+П+5	По+Пр+5
Процент озелењених површина (мин)	min. 15% (min. 303,90 m <sup>2</sup> )	15,75% (319,20m <sup>2</sup> )

## Табеларни преглед броја паркинг места

Саобраћајни капацитет	Потребно по ПДР-у	Остварено
Потребан број паркинг места за станове	1пм / 1 стан 45 станова → 45 пм	34
Потребан број паркинг места за локале	1пм/70m <sup>2</sup> локала 570,38/70=8,14 → 8 пм	8
<b>Укупан број паркинг места</b>	<b>53</b>	<b>42</b>
Дозвољено да се плати надокнада за макс. 20% недостајућих паркинг места	53*0.8=42.4 → 42	42
Број паркинг места за особе са посебним потребама (5% од укупног броја паркинг места)	42x0.05=2.1 → 2	2
Број паркинг места у гаражи	/	Гаража А: 11 пм Гаража Б: 10 пм Укупно: 21 пм (од тога 2 за инвалиде)
Број паркинг места у партеру	/	21 пм

### 3. ПРОСТОРНО И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Предметни објекат је смештен више ка североисточном делу предметне парцеле.

Објекат је спратности По+Пр+5, стамбено-пословне намене и укупне БРГП 4.747,22 m<sup>2</sup>. У оквиру објекта у подрумској етажи су предвиђене две подземне гараже у једном нивоу. Има облик слова „L“ и постављен је унутар грађевинских линија дефинисаних ПГР-ом.

У предметном објекту је предвиђено 45 станова и 5 пословних јединица - локала.

Станови су следећих структура:

- једноипособан - 10
- двоипособан - 30
- трособан - 5

Концепт објекта предвиђа у приземљу 5 локала и стамбене јединице на типским спратовима.

Све надземне етаже, осим приземља, су у целости стамбене намене са структурама станова од једноипособних до трособних.

Висина објекта тј. висина венца износи 20,15 m мерено од коте тротоара на улазу у објекат. Од првог до петог спрата су пројектовани типски спратови, где је предвиђено 9 станова по етажи. Предвиђена кота ±0.00 = 79.60 mnv, али се она може мењати даљом разрадом пројекта уколико за то буде потребе.

Спратна висина типских спратова износи 2,95m, приземља 3,75m, а подземне гараже је 3,20m.

Приступ стамбеном делу објекта и пословним јединицама је са интерне саобраћајнице и пешачких стаза и тротоара са свих улица које окружују предметну парцелу.

Кота приземља је на улазима постављена на висину од 0,15m од коте тротоара и износи 79,45 mnv. Приступ приземљу обезбеђен је и рампама за инвалиде. Улаз у стамбени део објекта је са југозападне стране.

Вертикална комуникација у објектима одвија се преко армирано бетонског језгра у којем је смештено степениште и лифт. Степениште повезује подземну етажу - гаражу и надземне етаже и оно је евакуационо.

На крову објекта на коти +19.25 је предвиђен излаз на кров преко степенишног простора.

#### *Приземље*

У стамбени део објекта се преко улазног трема са рампом за инвалиде улази у ветробрански простор. Из ветробранског простора се иде у заједнички ходник који води до степенишног језгра са лифтом. Из заједничког ходника се такође може приступити сервер соби и просторији за водомере, као и просторији за одржавање објекта.

У приземљу предметног објекта су предвиђена и 5 локала - од Л1 до Л5, са директним приступом споља. У свим локалима је превиђен санитарни чвор са WC кабином и претпростором/оставом. Локали су пројектовани у „сивој“ фази, до нивоа цементне кошуљице и малтера на зидовима. Санитарни чворови у локалима су пројектовани са свим завршним облогама (керамичке плочице и спуштен плафон).

Укупна нето површина локала у објекту је 570,19 m<sup>2</sup>.

#### *Типски спратови (од 1. до 5. спрата)*

На типским спратовима од првог до петог спрата су предвиђене по 9 станова по етажи, укупно 45 станова. Преко степенишног простора и заједничког ходника се долази до станова, као и до остава (7 по етажи и једна код излаза на кров) и просторије за водомере. Омогућен је излаз на кров који је проходан директно преко степеништа које излази до крова.

### Подземна гаража

За потребе паркирања пројектоване су две мале подземне гаража у једном нивоу, са по једним улазом/излазом. Колски приступ гаражама је омогућен са ул. Косте Главинића преко приступне рампе под нагибом макс. 15% са предвиђеним грејачима против залеђивања коловоза. У подземној гаражи А је предвиђено 11 паркинг места, док је у гаражи Б превиђено 10 паркинг места од којих је 2 за особе са посебним потребама, укупно 21 паркинг место у подземним гаражама. У партеру је предвиђено 21 паркинг места. Укупан број паркинг места је 42, од чега 2 пм за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтева из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.

У оквиру гараже А предвиђен је паркинг простор са саобраћајницама, док је у оквиру гараже Б предвиђен је паркинг простор са саобраћајницама, степенишно језгро са лифтом и евакуационо степениште, као и техничке просторије и оставе. Гаражни простори су предвиђен у највећој мери испод габарита објекта у приземљу, са деловима који у мањој мери излазе ван габарита.

### Усклађеност са Планом генералне регулације

Предметна кп. бр. 1465/1 КО Шабац налази се у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), просотрпној целини III: Градски полупрстен и налази се у блоку 167в и припада зони С1 - вишепородично становање високих густина.

Према ППР-у, на парцели су утврђене регулационе и грађевинске линија. Објекат је постављен унутар грађевинских линија предвиђених ППР-ом.

Максимална дозвољена спратност објекта је П+5, што је предвиђена спратност предметног објекта.

Дозвољени индекс заузетости је 60%, а остварено је 39,21%, чиме је испуњен тај услов.

Дозвољени индекс изграђености је 3,7, а остварено је 2,34%, чиме је испуњен тај услов.

Дозвољен је проценат зеленила од минимум 15%, овде је остварено 15,75%, чиме је испуњен тај услов.

Кота приземља локала је 15cm виша у односу на тротоар, што је максимално дозвољено, чиме је испуњен тај услов. Кота приземља за стамбени део је такође на 15cm од тротоара, што је ниже од максимално 1,2m од интерне саобраћајнице на коју се ослања улаз.

Укупан број паркинг места је 42, од чега 2 пм за особе са посебним потребама. Како је потребан број паркинг места прерачунат према захтева из ППР-а 53, такође је ППР-ом и Одлуком о висини надокнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (Сл. лист града Шапца бр. 23/2015) дозвољено да се плати надокнада за максимално 20% недостајућих паркинг места, преостаје да се обезбеди 42 паркинг места.

## 4. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни армирано-бетонски, са носећим зидовима и гредама, а за међуспратне плоче су пројектоване АБ плоче. Подрумски армирано-бетонски ободни зидови, имају основну улогу заштите подрума од земљаних притисака у стању мировања. Предвиђени су и армирано бетонски зидови око степенишних језгара и лифтова, и као платна за укрућење у оба правца. Фасадни и преградни зидови третирани су као испуна - линијско оптерећење.

Објекат је фундиран на темељној плочи, дебљине према статичком прорачуну.

Подне плоче подрума, приземља и спратова су пуне АБ плоче, дебљине 20cm, ослоњене на армирано-бетонске подвлаке или арм.бетонске зидове.

Кровна конструкција је АБ плоча, дебљине 20 cm, ослоњена на АБ подвлаке.

Степеништа су армирано-бетонске плоче у оквиру АБ зидова степенишног језгра.

Ископ за темељне јаме ће се вршити у широком ископу обзиром да на парцели има довољно простора за такву технологију извођења радова.

## 5. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

### 5.1. Зидови

#### 5.1.1. Унутрашњи зидови

- **Зидови од опекарских блокова или армираног бетона 20цм**, зидани у продужном малтеру између станова и између стана и заједничког ходника са термоизолациом од камене вуне ка ходнику односно суседном стану, са облогом од гипс-картонских плоча на потконструкцији.
- **Преградни зидови у становима који ограђују санитарне чворове и део кухиња** где се изводе инсталације и шанкови. Ови преградни зидови се зидају пуном опеком дебљине  $d=12\text{цм}$ , у продужном малтеру Р 1:3:9.
- **Преграни зидови код техничких и помоћних просторија** се зидају од сипорекс блокова дебљине 10цм или 15цм или пуном опеком, са малтерисањем продужним малтером, глетовањем и бојењем или облагањем керамичким плочицама, у зависности од врсте просторије.
- **Преградни зидови између соба у становима** пројектовани су од гипс - картонских плоча двоструко обострано постављених преко металне подконструкције и са испуном од минералне вуне.
- **Зидове у гаражи** бојити бојама за бетон са претходно нанетом подлогом и попуњавањем неравнина. Зидови се боје у више боја.

#### *Завршна унутрашња обрада зидова*

Сви зидови од опекарских производа се малтеришу кречно-цементним малтером, осим зидова санитарних чворова који се малтеришу цементним малтером. Бетонски зидови и плафони се малтеришу кречно-цементним малтером преко цементног млека, глетују се два пута и боје полудисперзивном бојом.

У кухињама се зидови облажу гранитном керамиком I класе од  $x=0.80\text{м}$  до  $x=1.50\text{м}$ . У купатилима и тоалетима зидови се облажу гранитном керамиком I класе до спуштеног плафона. На угловима и рубовима зидова завршно обложеним керамичким плочицама предвиђене су алуминијумске лајсне, по избору инвеститора.

На укрштању свих унутрашњих и спољних зиданих зидова пројектовани су АБ вертикални серклажи, а хоризонтални АБ серклажи у висини надпрозорника и надвратника продужити целом дужином свих зидова унутар стана (по обиму). Такође на местима где се „додирују“ двоје или више унутрашњих врата предвиђени су вертикални АБ серклажи.

#### 5.1.2. Спољашњи зидови

- **Опекарски блок  $d=20\text{цм}$  и термоизолација**, са контактном фасадом. По фасадној површини постављају се плоче од камене вуне у дебљини по прорачуну енергетске ефикасности. Термоизолационе плоче се постављају на основни зид лепљењем полимер-цементним лепком, а затим и механички причвршћују челичним типловима. Потом се наноси слој лепка и мрежице и завршно обрађује силикатном фасадом гранулације 1,5 мм.
- **Фиксне жалужине и преграде са вратима од ХПЛ панела** на одговарајућој алуминијумској подконструкцији која се качи на основну фасаду - сегменти на терасама и маске за спољне јединице клима, у складу са решењем фасаде.
- **Дилатациони зид са термоизолацијом**, одваја стамбене ламеле и може бити од два зида зидана гитер блоком, два армирано-бетонска зида или комбинација. У свим случајевима дебљина зида је 20цм, а ваздушни простор је 10цм и попуњава се термоизолацијом.

### 5.2. Плафон

- **Плафон изнад отвореног пролаза.** По целој плафонској површини монтирају се плоче од камене вуне у дебљини по прорачуну енергетске ефикасности. Термоизолационе плоче се



постављају на плафон лепљењем полимер-цементим лепком, а затим и механички причвршћују челичним типловима. Потом се поставља слој лепка и мрежице и завршно обрађује силиконско-силикатном фасадом гран. 1,5 мм.

- **Плафон тераса** се малтерише и завршно обрађује силиконско-силикатном фасадом гранулације 1,5 мм.
- **Плафон изнад негрејаних простора - гараже.** По целој плафонској површини се поставља камена вуна у дебљини по прорачуну енергетске ефикасности. Изолационе плоче се постављају на плафон лепљењем полимер-цементим лепком, а затим и механички причвршћују челичним типловима.
- **Спуштени плафон у купатилима.** Спуштен плафон је од влагоотпорних гипскартонских плоча  $d=12,5$  мм са качењем о конструкцију помоћу дистанцера и металних профила на висини од 2,40м од готовог пода. Након постављања све спојеве плоча треба бандажирати и изравнати посебном гипс масом и завршно бојити.
- **Спуштен плафон унутар објекта на местима где је потребно сакрити инсталације.** Спуштен плафон је од гипскартонских плоча  $d=12,5$  мм са качењем о конструкцију помоћу дистанцера и металних профила на висини од 2,40м од готовог пода. Након постављања све спојеве плоча треба бандажирати и изравнати посебном гипс масом и завршно бојити.
- **Остали плафони** се малтеришу, глетују и боје полудисперзијом. Плафоне у техничким просторијама бојити посном бојом.
- **Плафоне на отвореном** где пролази развод инсталација изводи се од водоотпорних плоча за спољашњу употребу, дебљине 12,5мм на металној подконструкцији, на неопходним местима предвиђају се ревизиони отвори.

У оквиру свих спуштених плафона на местима где је потребно су предвиђени ревизиони отвори.

### 5.3. Подови

У свим просторијама су предвиђени пливајући подови дебљине 4-7цм, са потребним ојачањима. На саставу две врсте пода се постављају прелазне лајсне, а на улазу у стан и у санитарне чворове постављају се прагови од храстовог дрвета.

- **Паркет или ламинат** се поставља у трпезаријама, собама, улазним зонама и дегажманима. Поставља се готов паркет или ламинат  $d=14$ мм са завршним слојем од храстовог дрвета, фабрички лакиран, лепљењем за подлогу од цементне кошуљице двокомпонентним лепком. Обимом просторија поставља се одговарајућа паркет лајсна истог произвођача.
- **Гранитна керамика.** У кухињама, купатилима и тоалетима станова, као и у ветробрану, заједничким ходницима, степеништима и подестима подови су од унутрашње подне гранитне керамике I класе. Постављање лепком преко подлоге од цементне кошуљице. Поставити плочице са падовима према сливнику у купатилима и тоалетима. Плочице полагасти са фугом мах 3мм. Плочице по постављању фуговати и очистити. По обиму до зида поставити соклу висине 10цм, лепљењем, у просторијама где нема зидне керамике. Газишта степеника су пројектована од плочица са усецима за противвлизност и обореном ивицом за газишта.
- **Неклизајућа, антимерзана гранитна керамика.** На улазима у објекте, улазним рампама, терасама и лођама постављају се подне противвлизне, гранитне керамичке плочице отпорне на мраз R11, за спољну употребу, са атестом за противвлизност. Уградња је лепком преко подлоге од цементне кошуљице. Плочице се полагају са фугом мах 3мм. Плочице по постављању фуговати и очистити. По обиму до зида поставити соклу висине 10цм, лепљењем.
- **Керамичке плочице домаће производње.** У техничким просторијама под је од противвлизне керамике домаће производње.
- **Феробетон.** У гаражама је предвиђена израда феробетона - завршно са кварцним посипом, обрађен „хеликоптерима“ и армиран микровлакнима сходно прорачуну.

#### 5.4. Кров

- **Раван проходан кров** - Кров је раван, са нагибом до 2%. Конструкција крова је армирано-бетонска. Преко АБ плоче се поставља слој парне бране, стиродура  $d=24\text{cm}$ , слоја за пад од лакоармираног бетона, хидроизолациона ПВЦ кровна мембрана као и бехатон плоче наслоју песка као завршна облога.

#### 5.5 Изолација

##### 5.5.1. Термоизолација

Сви бетонски зидови, зидови од опекарских блокова, међуспратне греде, надпрозорници, делови објекта изнад или испод отворених површина, приземље изнад терена заштићени су термоизолацијом. Термоизолација је заштићена од механичких оштећења. У потребним слојевима зидова предвиђене су одговарајуће парне бране.

Термоизолација мора бити у дебљини по прорачуну енергетске ефикасности:

- На плафону гараже (испод плоче приземља) постављају се ламеле камене вуне  $d=8\text{cm}$ .
- На плафону изнад приземља (испод плоче првог спрата) поставља се камена вуна  $d=10\text{cm}$
- Под приземља изнад гараже као и подови спратова – *XPS* Екструдирани Полистирен  $d=2\text{cm}$  и *thermosilent*  $d=1\text{cm}$ .
- На таваници, изнад отворених пролаза предвиђена је камена минерална вуна  $d=16\text{cm}$ .
- На фасадним зидовима предвиђена је камена вуна дебљине 10cm до 12cm
- На кровним равнима превиђен је слој *XPS* Екструдирани Полистирен дебљине 24cm.

##### Звучна изолација

Захтеви звучне заштите су да се обезбеди:

- ниво буке који је испод задате максимално дозвољене вредности и
- заштита приватности

Зидови и АБ плоче између стамбених садржаја су звучно изоловани у складу са прописима, важећим нормативима и у свему према одговарајућим прорачунима.

##### 5.5.2. Хидроизолација

Хоризонтална хидроизолација - хидроизолације испод темељне плоче. Предвиђена као високофлексибилна СБС битуменска трака  $d=5$  мм са улошком од полиестера са посипом једне стране. Траке 100% варене, преклопи мин 15 цм и завршно премазани материјалом од високо еластичне битумен/гуме високе елонгације са заштитом од ПЕ фолије. Вертикална хидроизолација (са спољне стране зидова) - компатибилна са хоризонталном која може премостити пукотине до 5 мм, извести битуменским несливајућим заптивачима модификованог полимера прскањем, са свим предрадњама и израдом холкера. Уколико се појави потреба за заштиту темељне јаме појединих објеката дијафрагмама предвидиће се ХИ зидова дијафрагме идентична вертикалној хидроизолацији.

ХИ тераса типских спратова се ради преко слоја за пад и то са двокомпонентним, еластичним, минералноакрилним премазом који се наноси на све подлоге, да је УВ стабилна, да премошћава пукотине до 0,4 мм, са утапањем мрежице између два слоја, са ојачањем холкера и да се на тако изведену ХИ може уграђивати керамика на лепку.

ХИ купатила је еластична, без растварача заптиваче која се изводи преко суве цементне кошуљице на поду и малтерисаних зидова. Потребно је да ХИ пријања на различите подлоге цементне или кречно-цементне малтере, гипсане табле и све врсте керамике. ХИ се подиже 20 цм уз зидове, 1,00 – 1,50 м код када и 2,00 м код туш кабина са ојачањем холкера и да се на тако изведену ХИ може уграђивати керамика на лепку.

## 6. СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА И БРАВАРИЈА

### 6.1. Унутрашња столарија

**Унутрашња врата висине 210см.** Плот врата је дуплошперован обложен тврдо пресованим медијапаном фурнираним храстовим фурниром, испуњен картонским саћем. Рам је од чамовог масива, а шток од трослојене плоче у комбинацији са шпер плочом. Первајз лајсна је од медијапана и пресвучена је храстовим фурниром. Первајз лајсне имају штеловање са обе стране штока и спојене су под углом од 45 степени.

### 6.2. Алуминарија

#### 6.2.1. Фасадна алуминарија на становима

Фасадна алуминарија (прозори и балконска врата) су од алуминијумских профила са термопрекидом. Стакло пакет је дебљине 24мм 4+16+4мм, са нискоемисионим премазом. Пројектована алуминарија мора да задовољи Ц енергетски разред. Са унутрашње стране прозора уградити подпрозорску клупицу, а код балконских врата пројектовати са унутрашње стране покривну даску од храстовог дрвета. Алуминарија је у антрацит боји. Прозори и балконска врата морају бити снабдевени одговарајућим оковом са отварањем око хоризонталне и вертикалне осе. Ролетна је са унутрашњом термоизолованом алуминијумском кутијом, а ламеле ролетне су од алуминијума. Обезбедити могућност уградње комарника (сам комарник се не уграђује), а потребно је користити металне лагере, квалитетне аутомате за гуртне и металне осовине. Отварање ролетне са чеоне стране. Уградњу столарије радити у свему према принципу "РАЛ" монтаже. Укупан коефицијент за пролаз топлоте мора бити у складу са прорачуном енергетске ефикасности. На прозорима предвидети солбанк од поцинкованог пластифицираног лима.

#### 6.2.2. Фасадна алуминарија у приземљу и на степеништу

Улазна врата у објекат, врата ветробрана, излоге локала и светларник степеништа пројектовати од елоксираних алуминијумских профила са термопрекидом. Уградњу врата вршити преко челичних држача и избећи директан контакт челика и алуминијума. Сви челични елементи и остали елементи за фиксирање позиције, опшивни елементи као и материјал за термичку и хидроизолацију по ободу отвора, су саставни део позиције. Оков је системски, са отварањем у складу са сваком појединачном шемом, са одговарајућим сертификатом. Застакљивање спољашње алуминарије извршити сигурносним стаклом у пакету 3.3.1+16+6мм, док унутрашњу алуминарију застаклити сигурносним памплекс стаклом 4.4.1. Излоге локала изводити сигурносним памплекс стаклом.

Изнад врата локала је предвиђена свуда по обиму излога хоризонтална алуминијумска подела изнад које су фиксна стакла како би будући корисник могао да кроз тај део спроводи климатизацију по потреби. На сваком локалу изнад врата је предвиђен прозор за отварање на кип.

Код светларника у степенишном простору, које се користи и за евакуацију, на највишем делу предвиђен је отвор за проветравање и одимљавање површине мин. 1м<sup>2</sup> који се отвара аутоматски на сигнал дојаве пожара.

### 6.3. Браварија

Све ограде степеништа, врата и жалузине на техничким и помоћним просторијама су пројектоване од одговарајућих хладно вучених челичних профила - црна браварија; обрада минимизирање и финално фарбање нитро бојама.

#### 6.3.1. Противпожарна браварија

**Противпожарна врата** - шток врата је од челичних профила бојен заштитном бојом и два пута полиуретанском бојом. Плот врата је обострано обложен челичним лимом д=1мм. Термоизолациона испуна је вишеслојне - сендвич конструкције која се дефинише према траженој ватроотпорности. Плот врата је бојен заштитном бојом и два пута полиуретанском. Отварање по

шеми, крило има механизам за самозатварање. Окови су стандардни - челични бојени у боји врата. Квака, ручица Ø23мм дужина 150/80мм метална. Розета кружна за кваку и браву Ø55мм. Брава цилиндар са три кључа. Врата су снабдевена одговарајућим дихтунзима за противпожарну заштиту према траженој ватроотпорности. Кваке, шарке и браве су прилагођене за пожарне услове.

### 6.3.2. Црна браварија

**Улазна врата у станове од црне браварије.** Улазна врата у станове су противпровална, димензија 1,00х 2,15м. Челични штокови фабрички бојени бојом за метал, конструкција плота од челичних кутијастих профила са испуном од камене вуне или стиродура, спољна облога челични лим, обложен универом са фолијом, унутрашња облога универ са фолијом. Врата су снабдевена са шпијунком и покривном капом на висини  $x=1.55$ цм од готовог пода. На челични шток врата уградити дихтунге. Врата су снабдевена одговарајућим оковом и сигурносном бравом, квакама, шилдовима, шпијунком, граничником, са три кључа и сервисним кључем, са блокадом отварања у сва четири челична штока. Праг је дрвени храстов. Врата морају бити атестирана на трећи степен провалности.

### 6.3.3. Ограде

Ограде су претходно цинковане. Висина, начин анкерисања и испуна заштитних ограда су у складу са важећим прописима и правилима струке.

- **Ограда на терасама - стаклена.** Конструкција ограда је од алуминијума. На конструкцију ограда се поставља сигурносно стакло које се састоји од два каљена стакла дебљине 6мм са фолијом између. Стакло се за конструкцију везује типским атестираним тачкастим или линијским носачима отпорним на атмосферске утицаје пројектовано тако да се обезбеди највећи степен сигурности.
- **Ограде од браварије на унутрашњем степеништу објекта.** Висина ограда је у складу са правилником о пројектовању. Ограда је од вертикално постављених кутијастих профила. Све се боји бојом за метал два пута уз предходни премаз основном бојом. Рукохват на огради унутрашњег степеништа је храст.
- **Рампе за лица са посебним потребама** - ограда рампе за лица са посебним потребама је двовисинска - са две висине 70+20 cm која обезбеђује рампу за инвалидна лица. Ограда је израђена од челичних профила који се штите од корозије и боје бојом за метал два пута. Облик ограда је у свему према шеми. Конструктивне вертикале за ношење ограда су од челичних кутијастих ХОП профила 40/20/2 мм, на растојању према шеми. Ограда се анкерује - везује за бетонску подлогу преко подконструкције ограда - челични "У" профили 100/50/3мм од поцинкованог челика, анкерованих у армирано бетонску плочу на растојању према шеми, а које се постављају у току бетонирања или се вари за арматуру (дато у пројекту конструкција). Укупна висина ограда од пода је 90cm. Рукохват ограда се израђује од бојених челичних профила кружног пресека Ø50/3мм. Сви челични примењени елементи су исте обраде и у истој боји и тону. Рукохват тече непрекидно у нагибу као и рампа. Углови цеви на крајевима се завршавају фазонским угаоним елементом, под углом од 90°.

### 6.3.4. Жалузине

У оквиру тераса су пројектоване фиксне жалузине и преграде са вратима димензија у складу са решењем фасаде. Жалузина се израђује од ламелица ширине око 10 cm са међусобним размаком од око 3cm. Ламелице су од твдопресованих ламинатних панела (HPL) дебљине 8мм са, обрадом ивица и одговарајућом подконструкцијом.

### 6.3.5. Лимарски радови

Предвиђени су лежећи олуци и олучне вертикале на фасади.

Сва места на објекту подложна повећаном утицају атмосфералија: прозорске окапнице, увале, преломне равни, хоризонталне и вертикалне дилатације, опшивке димњака и вентилација, олучне хоризонтале и вертикале, завршетке свих лођа се изводе од поцинкованог пластифицираног лима полуестер дебљине 0.55мм и боје усклађене са фасадним и кровним елементима.

### 6.3.6. Вентилациони канали

За вентилацију просторија (купатила и кухиња) које немају природну вентилацију предвиђени су вентилациони блокови, са уграђеним неповратним клапнама.

### 6.3.7. Обележавање

Предвиђени су елементи за обележавање спратова, станова и свих осталих просторија према намени, поштанске сандучиће, као и таблу са називом улице и ознаке кућних бројева на објекту. Сви наведени елементи су од инокса.

## 7. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру партера су пројектоване приступне стазе, паркинг површине, зелене површине са пешачким стазама, дечје игралиште са местима за одмор и урбаним мобилијаром и слично. Паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардима.

Позиција и број контејнера за евакуацију комуналног отпада је дефинисана у оквиру предметне парцеле.

### *Стазе око објеката и платои*

Приликом уређења пешачких стаза и приступа и прилаза објектима, узета је у обзир постојећа нивелација терена. Пешачке стазе и прелазе пројектовани су у складу са Правилником 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). На пешачким прелазима су постављени оборени ивичњаци.

Тротоари и стазе око објекта су ширине 0,6-2 м, са неопходним падовима од објекта. Завршна обрада тротоара су високо пресовани бетонски елементи - плоче са кварцним посипом. У зависности од оптерећења предвидети дебљину самих плоча које морају бити отпорне на дејство мрза, хемијска средства, високе температуре и морају имати постојаност боја. За завршну облогу паркинг површина је предвиђен асфалт.

## 8. ИНСТАЛАЦИЈЕ

### 8.1. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

**Потребна количина санитарне воде за објекат ће бити  $Q=5$  l/s.**

**Потреба хидрантске воде за објекат је  $Q=5$  l/s.**

Објекат ће се на будућу водоводну мрежу прикључити ортогонално у улици Косте Главинића, а прикључна цев ће се у земљи водити до водомерног шахта у коме ће бити централни водомер за санитарну воду и водомер за хидрантску воду.

Из шахта ће се цев у земљи водити до подземног дела објекта одакле ће се водити до постројења за повишење притиска за хидрантску и санитарну воду.

Од постројења ће се цев за санитарну воду, под плафоном гараже водити до вертикале за воду која ће се водити све до последњег спрата. Вертикала ће се водити кроз просторије за станске водомере које ће бити на сваком спрату. У тим просторијама су предвиђени подни сливници. Од водомера до станова ће се, под плафонима ходника, водити ППР цеви.

У становима је такође предвиђен развод воде од ППР цеви.

Припрема топле воде је предвиђена локалним бојлерима.

Унутрашњи хидранти су предвиђени у подземној гаражи и на свакој етажи станског дела објекта.

Спољашњи хидранти нису предвиђени на предметној парцели.

Из објекта ће се извести две цеви фекалне канализације које ће се водити у сабирне шахтове пред објекта.

**Укупна количина фекалне канализације за објекат ће бити  $Q=16$  l/s.**

#### СПОЉАШЊА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу укупне количине фекалних отпадних вода из објекта  $Q=16$  l/s пројектованом спољном фекалном канализацијом  $\varnothing 200$  mm у паду 0.4% иста ће се од сабирне шахте-цевних извода из објекта на спољну фекалну канализацију каналисати до прикључка на будућу фекалну канализацију  $\varnothing 300$  mm у ул. Љубе Ненадовића у свему према условима надлежног ЈКП.

#### СПОЉАШЊА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

##### Хидролошка анализа и хидраулички прорачун планиране кишне канализације

Одвођење атмосферских вода са предметног комплекса предвиђено је преко планираних сливника и сливничких канала (на улазним рампама у подземне гараже) којима би се сливничким везама кишница каналисала у пројектовану атмосферску канализацију. Кровна површина ће се дренирати најкраћим путем попречним падом каналицима у зелену површину.

Хидраулички прорачун је спроведен на основу следећих података:

- података о меродавним падавинама преузетих са најближе кишмерне станице ГМС "Сремска Митровица"
- коефицијената отицаја
- претпостављеног сливног подручја

- *Интензитет падавина*

Подаци о меродавним падавинама преузети су са најближе ГМС "Сремска Митровица".



Табела 1: Интензитет кише у зависности од трајања  $T_k$  [мин] и вероватноће појаве  $P$  [%]

За потребе прорачуна отицаја атмосферских вода коришћени су следећи улазни подаци:

Трајање кише (min)	Ординате расподеле вероватноћа слоја киша $H$ (mm)				
	P1%	P2%	P5%	P10%	P50%
10	26.91	23.98	20.07	17.04	9.13
20	44.05	39.45	33.13	28.01	13.23
30	54.02	48.44	40.72	34.37	15.55
60	66.18	59.43	50.03	42.24	18.78

$$I = (9.13/10 \cdot 60 + 13.23/20 \cdot 60) / 2 \cdot 10000 = 131.21 \text{ l/s/ha}$$

- 15 минутна киша 2-годишњег повратног периода  $I_2^{15} = 131.21 \text{ l/s/ha}$

За ову вредност трајање кише и вероватноћу  $p=50\%$ , односно повратни период од две године усвојен је интензитет пале кише и износи **131.21 l/s**.

- Коefицијенти отицаја према намени површина

- кровне површине	0.90
- саобраћајне површине	0.85
- зелене површине	0.15

Укупна кровна површина: 737.26m<sup>2</sup>

Укупна саобраћајна површина: 953.05m<sup>2</sup>

Укупна зелена површина: 333.60m<sup>2</sup>

Мах протицај за рачунску кишу трајања 15 минута и двогодишњег повратног периода:

$$Q_{\max} = (0.85 \cdot 953.05 \cdot 131.21 + 333.60 \cdot 0.15 \cdot 131.21 + 737.26 \cdot 0.9 \cdot 131.21) \cdot 1 / 10000 = 19.99 \text{ l/s}$$

Усвојен је пречник колектора планиране атмосферске канализације Ø200mm од ПВЦ цеви за уличну канализацију у паду  $J=0.5\%$ . Пре испуштања у будућу јавну атмосферску канализацију атмосферске воде ће се третирати на сепаратору лаких нафтних деривата димензионисан на  $Q_{\max}=20 \text{ l/s}$ .

Као заштита од великих киша на уласку у подземне гараже предвиђени су канали са сливничком решетком потребног капацитета, како не би дошло до плавлeња у подземној гаражи.

Прикључак атмосферске канализације на уличну будућу атмосферску канализацију у ул. Косте Главинића је преко ГРС унутар комплекса у свему према условима надлежног ЈКП.

## 8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Максимално једновремено оптерећење објеката одређује се у складу са Техничком препоруком бр.13 - Кућни прикључци у стамбеним зградама (ЕПС – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије). На основу очекиваног максималног једновременог оптерећења врши се димензионисање пресека прикључка.

Према ТП13 максимално једновремено оптерећење на нивоу кућног прикључка ( $P_{mkp}$ ) стамбеног објекта зависи од броја станова ( $n$ ) који се напајају преко овог прикључка, начина загревања и припремања топле воде у становима. Код објеката са већим бројем станова максимално једновремено оптерећење на нивоу прикључка доминантно зависи од укупног броја станова, а мање од величине станова.

За одређивање максималног једновременог оптерећења примењује се следећа формула:

$$P_{mkp} = P_{mjI} \cdot n$$

где је  $P_{mj1}$  просечно учешће једног стана у максималном једновременом оптерећењу стамбеног објекта, и у зависности од броја станова прорачунава се према изразима:

$$1) P_{mj1} = 8,5 * \left(0,25 + \frac{0,75}{\sqrt{n}}\right) \text{ за } n \leq 20;$$

$$2) P_{mj1} = \frac{1}{n} * 5,1 * n^{0,88} \text{ за } n > 20.$$

Максимална ангажована снага појединих потрошача (станава) ограничена је лимитаторима (ограничавачима снаге) и одобрава се електроенергетском сагласношћу за прикључење. За станове су предвиђени лимитатори назначене струје 16А, 20А и 25А (у зависности од величине стана).

Користећи формуле 1) и 2) одређена су максимална једновремена оптерећења овог стамбено-пословног комплекса. Резултати су сређени у табели у наставку.

### Прорачун ел. снаге мрежне потрошње за изградњу стамбено-пословног објекта "Камићак Garden Glory 1" на кр. бр. 1465/1 КО Шабач у Сапцу

Potrošači	Količina	Pi [kW]	Kj	Pj [kW]	In [A]	NN prekidači [A]	Sj [kVA]	Površina (m2)
<b>LOKALI</b>								
Lokal - L1	1	38.27	0.70	26.79	42.84	3x50	28.20	127.57
Lokal - L2	1	28.38	0.70	19.87	31.78	3x40	20.91	94.61
Lokal - L3	1	18.48	0.70	12.94	20.69	3x25	13.62	61.61
Lokal - L4	1	41.68	0.70	29.18	46.66	3x50	30.71	138.93
Lokal - L5	1	41.83	0.70	29.28	46.83	3x50	30.82	139.43
<b>ZAJEDNIČKA POTROŠNJA</b>								
Opšta potrošnja	1	11.10	0.70	7.77	12.43	3x16	8.18	
Lift	1	7.50	1.00	7.50	11.99	3x32	7.89	
Povišenje pritiska sanitarne vode	1	11.10	0.72	7.99	12.78	3x16	8.41	
Garaža	1	60.00	1.00	60.00	95.96	S.M.T 100/5 A/A	63.16	
Kotlarnica	1	11.04	0.80	8.83	14.13	3x16	9.30	
<b>STANOVI</b>								
Stan SxA (Jednoiposoban)	10	215.00				3x16		
Stan SxA (Dvoiposoban)	30	870.00				3x20		
Stan SxA (Trosoban)	5	175.00				3x25		
<b>Ukupno stanova</b>	<b>45</b>			<b>145.34</b>	<b>232.45</b>		<b>152.99</b>	

<b>Ukupna Snaga</b>		<b>1,529.39</b>		<b>355.49</b>			<b>374.20</b>	
---------------------	--	-----------------	--	---------------	--	--	---------------	--

Stanova	45	145.34
Lokala	5	118.05

Напајање будућег вишеспратног објекта ће се извршити из будуће МБТС 20/0,4кV "Камићка башта" (ШО 12902) са потребним бројем НН кабловских водава типа РР00-А (ХР00-А) 4x150mm<sup>2</sup> (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење).

## 8.3. МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

### 8.3.1. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметни објекат припада климатској зони са спољном пројектном температуром  $-13,7^{\circ}\text{C}$ , док су унутрашње зимске пројектне температуре усвојене према прописима и намени појединих просторија.

Топлотни конзуми су дати у следећој табели:

Ознака	Топлотни конзум
[-]	[kW]
Објекат	350

Као извор топлоте за грејање објекта предвиђена је гасна котларница која се налази на приземљу објекта.

У котларници су предвиђени гасни котлови потребних капацитета као и сва потребна опрема (одржавање притиска, циркулационе пумпе, вентили, мерно-регулациона опрема...).

Из котларнице ће се подизати цевоводи који ће се под плафоном II спрата, разделити на потребан број вертикала које ће се одвајати и спуштати до спратних ормара у ходницима зграда.

У спратним ормарима су предвиђени калориметри за сваки стан као и друга потребна опрема (вентили...).

Из ових ормара ће се у сваки стан водити по две изоловане цеви до станског ормара у стану (у станским ормарима предвиђени независно-притисни и зауставни вентили). Цеви ће се водити у подној кошуљици. Сваки стан ће имати свој стански ормар из кога ће се водити изоловане цеви до радијатора у просторијама.

Као грејна тела су предвиђени челични панелни радијатори, осим у купатилима где су предвиђени цевни радијатори.

#### Унутрашња инсталација централног грејања

За грејна тела у свим просторијама изузев санитарних су усвојени челични панелни радијатори, висине у складу са парпетима у просторијама (челични радијатори прикључних висина 400мм и 600 мм). У санитарним постројама је предвиђена уградња цевстих грејних тела - сушача пешкира. Распоред грејних тела извршен је оптимално у односу на њихову функцију и захтеве унутрашњег уређења простора.

Просторије кухиње припадају истом ваздушном простору дневног боравка те су губици топлоте кухиња надокнађени са грејним телима постављеним у дневним боравцима.

#### Вентилација

За вентилацију блокираних просторија која немају прозор према спољашности, предвиђени су зидни и плафонски центрифугални вентилатори са максималним протоком од 50 m<sup>3</sup>/h. Вентилатори ће бити монтирани под плафоном купатила на вентилациони елемент који се воде до крова објекта. Укључиваће се преко посебног прекидача који се налази у склопу купатилских прекидача. Вентилатори су са неповратном лептир клапном.

Тоалети и предпростори тоалета у локалима вентилирају се преко ин лине центрифугалних вентилатора. Ваздух се извлачи преко ПВ вентила из тоалета и дистрибуира се ПВЦ цевима 110. На фасади, ваздух се избацује преко противкишних решетки.

#### Климатизација

Предвиђена је климатизација објекта индивидуалним клима уређајима (моно сплит јединице) чије ће се спољашње јединице монтирати на спољашњу фасаду, а унутрашње јединице по унутрашњим просторијама у становима.

Пројектом је предвиђен фасадни развод одвода кондензата из клима уређаја.

Свака вертикала служи за прихват кондензата из клима уређаја и у гаражи се води под плафоном гараже до најближе атмосферске канализације.

### 8.3.2. ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на будући гасовод је предвиђен у улици Косте Главинића.

После прикључка ће се цев прикључног гасовода водити у земљи. На 5m од МРС ће се монтирати подземни ИП вентил. После вентила, цев ће се водити до МРС.

Предвиђена је самостојећа МРС у металном ормару.

Капацитет МРС је цца  $Q=45\text{m}^3/\text{h}$ .

ИЗ МРС ће се водити подземна ПЕХД цев све до котларнице која се налази у приземљу објекта. На зиду котларнице је предвиђен ИП вентил и електро магнетни вентил.

Од вентила ће се водити челична цев која ће ући у котларницу и прикључити се на кондензациони гасни котао капацитета 350kW.

Према "Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90)", члан 5, став 3, предвиђена гасна котларница која ће се налазити у приземљу и која ће имати један слободан зид.

### 8.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Од телекомуникационих и сигналних инсталација у предметним објектима ће бити предвиђено:

- СКС (структурни кабловски систем),
- интерфон и контрола приступа,
- видео надзор,
- детекција угљен монооксида у гаражи.

СКС је предвиђен за пренос свих телекомуникационих и мултимедијалних садржаја (телефонија, ТВ, интернет). СКС је планирам S/UTP кабловима у становима, док је за развод по ходницима предвиђена оптика (FTTH - fiber to the home).

Улаз у објекте ће бити контролисан интерфоном на улазним вратима за пешаке. Улаз у гаражу и улази из гараже ка стамбеном делу ће бити под контролом приступа, која ће са интерфоном чинити један систем.

Планирано је надгледање периметра објекта, гараже и комуникација у објекту, системом ИП видео надзора.

У гаражи је предвиђено постављање система за аутомаску детекцију и дојаву угљен монооксида, у свему према Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, бр. 31/2005).

Одговорни пројектант:

*Далибор Гавриловић*  
Далибор Гавриловић

Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.

ИКС Лиценца 300/1392/14



**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ**

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**01. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПО ПРОСТОРИЈАМА И ЕТАЖАМА**  
**ПОДЗЕМНА ГАРАЖА**

<b>ПОДЗЕМНА ГАРАЖА</b>		
<b>РБ</b>	<b>ПРОСТОРИЈА</b>	<b>П (m<sup>2</sup>)</b>
GR.1	ГАРАЖНИ ПРОСТОР - ГАРАЖА А	291.39
GR.2	ГАРАЖНИ ПРОСТОР - ГАРАЖА Б	307.07
ZP.1	ТАМПОН ЗОНА	7.04
ZP.2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	10.53
L.1	ЛИФТОВСКО ОКНО 1	3.96
H.1	ХОДНИК	4.81
H.2	ХОДНИК УЗ ОСТАВЕ	5.61
O.1	ОСТАВА 1	2.14
O.2	ОСТАВА 2	2.16
O.3	ОСТАВА 3	2.16
O.4	ОСТАВА 4	2.16
O.5	ОСТАВА 5	2.70
O.6	ОСТАВА 6	7.01
O.7	ОСТАВА 7	2.92
O.8	ОСТАВА 8	2.34
O.9	ОСТАВА 9	2.28
OB	ОСТАВА ЗА БИЦИКЛЕ	15.19
IT	ПРОСТОРИЈА ЗА ИЗОЛАЦИОНИ ТРАНСФОРМАТОР	6.10
TR.1	ПРОСТОРИЈА ЗА НАДВИШЕЊЕ ПРИТИСКА ВОДЕ - САНИТАРНА + ХИДРАНТСКА	13.41
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:</b>		<b>690.98</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:</b>		<b>750.68</b>



## ПРИЗЕМЉЕ

ПРИЗЕМЉЕ			
	РБ	ПРОСТОРИЈА	П (m <sup>2</sup> )
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ZP1	ВЕТРОБРАН	8.90
	ZP2	ХОДНИК	8.28
	ZP3	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	24.46
	TR.1	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖАВАЊЕ	2.31
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</b>			<b>43.95</b>
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	TR.3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	18.76
	SS.1	СЕРВЕР СОБА	2.31
	PV.1	ПРОСТОРИЈА ЗА ВОДОМЕРЕ	2.31
<b>УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</b>			<b>23.38</b>
ЛОКАЛИ			
ЛОКАЛ Л1	L1.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	128.43
	L1.2	ОСТАВА	3.04
	L1.3	ТОАЛЕТ	2.87
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л1:</b>			<b>134.34</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л1 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002)</b>			<b>130.31</b>
ЛОКАЛ Л2	L2.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	96.08
	L2.2	ОСТАВА	2.18
	L2.3	ТОАЛЕТ	3.01
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л2:</b>			<b>101.27</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л2 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):</b>			<b>98.23</b>
ЛОКАЛ Л3	L3.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	62.24
	L3.2	ОСТАВА	5.97
	L3.3	ТОАЛЕТ	3.79
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л3:</b>			<b>72.00</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л3 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):</b>			<b>69.84</b>
ЛОКАЛ Л4	L4.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	134.00
	L4.2	ОСТАВА	2.17
	L4.3	ТОАЛЕТ	2.56
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л4:</b>			<b>138.73</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л4 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):</b>			<b>134.57</b>
ЛОКАЛ Л5	L5.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	136.31
	L5.2	ОСТАВА	2.29
	L5.3	ТОАЛЕТ	2.88
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л5:</b>			<b>141.48</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ Л5 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):</b>			<b>137.24</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛИ:</b>			<b>587.82</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛИ (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):</b>			<b>570.19</b>

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	43.95
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002)	42.63
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	23.38
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002)	22.68
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	587.82
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002)	570.19
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</b>	<b>655.15</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002)</b>	<b>635.50</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</b>	<b>739.31</b>

## ТИПСКИ СПРАТ

ТИПСКИ СПРАТ			
	РБ	ПРОСТОРИЈА	П (m <sup>2</sup> )
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ZP1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	24.55
	ZP2	ХОДНИК	58.21
	O.10	ОСТАВА 10	2.27
	O.11	ОСТАВА 11	2.27
	H.1	ХОДНИК УЗ ОСТАВЕ	3.50
	O.12	ОСТАВА 12	2.23
	O.13	ОСТАВА 13	2.09
	O.14	ОСТАВА 14	2.09
	O.15	ОСТАВА 15	2.09
	O.16	ОСТАВА 16	3.25
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:			102.55
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			99.47
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	PV.2	ПРОСТОРИЈА ЗА ВОДОМЕРЕ	4.74
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:			4.74
СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
S1 двошпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	3.65
	2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	20.47
	3	КУХИЊА	4.15
	4	СПАВАЋА СОБА	8.87
	5	СПАВАЋА СОБА	11.91
	6	КУПАТИЛО	3.06
	7	КУПАТИЛО	4.16
	T	ТЕРАСА	4.84
УКУПНО СТАН S1:			61.11
УКУПНО СТАН S1 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			59.28
S2 двошпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	3.43
	2	ДНЕВНА СОБА	16.35
	3	КУХИЊА	5.43
	4	ХОДНИК	3.85
	5	ТРПЕЗАРИЈА	8.16
	6	СПАВАЋА СОБА	11.01
	7	СПАВАЋА СОБА	7.67
	8	КУПАТИЛО	3.03
	9	КУПАТИЛО	4.17
	T1	ТЕРАСА 1	4.46
	T2	ТЕРАСА 2	2.12
УКУПНО СТАН S2:			69.68
УКУПНО СТАН S2 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			67.59
S3 двошпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	3.43
	2	ДНЕВНА СОБА	16.35
	3	КУХИЊА	5.43
	4	ХОДНИК	3.85
	5	ТРПЕЗАРИЈА	8.16
	6	СПАВАЋА СОБА	11.01
	7	СПАВАЋА СОБА	7.67
	8	КУПАТИЛО	3.03
	9	КУПАТИЛО	4.17
	T1	ТЕРАСА 1	4.46
	T2	ТЕРАСА 2	2.12
УКУПНО СТАН S3:			69.68
УКУПНО СТАН S3 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			67.59
S4 двошпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	3.65
	2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	20.68
	3	КУХИЊА	4.15
	4	СПАВАЋА СОБА	8.87
	5	СПАВАЋА СОБА	11.91
	6	КУПАТИЛО	3.06
	7	КУПАТИЛО	4.16
	T	ТЕРАСА	4.84
УКУПНО СТАН S4:			61.32
УКУПНО СТАН S4 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			59.48

S5 једношпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	1.64
	2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	20.00
	3	КУХИЊА	4.18
	4	СПАВАЋА СОБА	8.71
	5	КУПАТИЛО	3.94
	T	ТЕРАСА	4.50
УКУПНО СТАН S5:			42.97
УКУПНО СТАН S5 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			41.68
S6 трособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	2.20
	2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	20.21
	3	КУХИЊА	4.65
	4	ХОДНИК	4.38
	5	СПАВАЋА СОБА	10.01
	6	СПАВАЋА СОБА	11.02
	7	СПАВАЋА СОБА	7.53
	8	КУПАТИЛО	3.36
	9	КУПАТИЛО	4.14
	T	ТЕРАСА	4.66
УКУПНО СТАН S6:			72.16
УКУПНО СТАН S6 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			70.00
S7 двошпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	3.65
	2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	20.68
	3	КУХИЊА	4.16
	4	СПАВАЋА СОБА	8.87
	5	СПАВАЋА СОБА	11.53
	6	КУПАТИЛО	3.06
	7	КУПАТИЛО	4.16
	T	ТЕРАСА	4.66
УКУПНО СТАН S7:			60.77
УКУПНО СТАН S7 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			58.95
S8 једношпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	2.71
	2	ДНЕВНА СОБА	16.57
	3	КУХИЊА	5.81
	4	ХОДНИК	2.02
	5	ТРПЕЗАРИЈА	9.46
	6	СПАВАЋА СОБА	7.82
	7	КУПАТИЛО	3.41
	T	ТЕРАСА	4.58
УКУПНО СТАН S8:			52.38
УКУПНО СТАН S8 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			50.81
S9 двошпособан	1	ПРЕДСОБЉЕ	3.43
	2	ДНЕВНА СОБА	16.35
	3	КУХИЊА	5.43
	4	ХОДНИК	3.85
	5	ТРПЕЗАРИЈА	8.16
	6	СПАВАЋА СОБА	11.01
	7	СПАВАЋА СОБА	7.32
	8	КУПАТИЛО	3.03
	9	КУПАТИЛО	4.17
	T1	ТЕРАСА 1	4.50
	T2	ТЕРАСА 2	1.70
УКУПНО СТАН S9:			68.95
УКУПНО СТАН S9 (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			66.88
УКУПНО СТАМБЕНИ ПРОСТОР:			559.02
УКУПНО СТАМБЕНИ ПРОСТОР (-3% по СРПС У.Ц.2.100:2002):			542.25

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ТИПСКИ СПРАТ	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЦКИХ ПРОСТОРИЈА	102.55
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЦКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	99.47
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	4.74
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	4.60
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	559.02
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	542.25
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА</b>	<b>666.31</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)</b>	<b>646.32</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА</b>	<b>794.38</b>

НАПОМЕНА: Објекат има 5 типских спратова.

ОСНОВА НА КОТИ +19.25			
	РБ	ПРОСТОРИЈА	П (m <sup>2</sup> )
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ZP1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	20.86
	O.17	ОСТАВА 17	3.41
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</b>			<b>24.27</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - ОСНОВА НА КОТИ +19.25</b>			<b>24.27</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - ОСНОВА НА КОТИ +19.25 (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)</b>			<b>23.54</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА - ОСНОВА НА КОТИ +19.25</b>			<b>36.01</b>

### ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЦКИХ ПРОСТОРИЈА	580.97
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЦКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	563.54
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	47.08
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	45.67
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	587.82
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	570.19
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	2,795.10
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)	2,711.25
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - НАДЗЕМНО</b>	<b>4,010.97</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - НАДЗЕМНО (-3% по СРПС У.Ц2.100:2002)</b>	<b>3,890.64</b>
<b>УКУПНО БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА</b>	<b>4,747.22</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - ПОДЗЕМНО</b>	<b>690.98</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА - ПОДЗЕМНО</b>	<b>750.68</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>4,581.62</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА</b>	<b>5,497.90</b>

## СТРУКТУРА СТАНОВА

СТРУКТУРА СТАНОВА / АПАРТМЕНТС СТРУКТУРЕ							
Структура	Приземље	Први спрат	Други спрат	Трећи спрат	Четврти спрат	Пети спрат	БРОЈ СТАНОВА
1,5	0	2	2	2	2	2	10
2,5	0	6	6	6	6	6	30
3	0	1	1	1	1	1	5
<b>БРОЈ СТАНОВА</b>	0	9	9	9	9	9	45

РЕКАПИТУЛАЦИЈА	
Структура	БРОЈ СТАНОВА
1,5	10
2,5	30
3	5
<b>УКУПАН БРОЈ СТАНОВА</b>	<b>45</b>

## ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

## ОБРАЧУН БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА ЗА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА					
	начин обрачуна	вредност	норматив	обрачун	потребан број пм
становање	број станова	45	1 пм по стамб.јединици	45	45
локал 1	нето П	130.31	1 пм/70 м <sup>2</sup> , а ако је <70м <sup>2</sup> онда 1 пм по локалу	1.86	2
локал 2	нето П	98.23		1.40	1
локал 3	нето П	69.84		1.00	1
локал 4	нето П	134.57		1.92	2
локал 5	нето П	137.24		1.96	2
укупно					53

укупно потребно пм	<b>53</b>
дозвољено да се плати надокнада за макс. 20% недостајућих паркинг места	-11
<b>укупно потребно пм након смањења</b>	<b>42</b>
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	
подземна гаража А	11
подземна гаража Б	10
партер	21
<b>укупно остварено пм</b>	<b>42</b>

Одговорни пројектант:

Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх.  
ИКС Лиценца 300 N392/14



**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ**

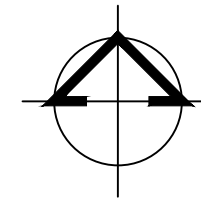
**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОЛОЖАЈЕМ КПК

## Р 1:500



### ЛЕГЕНДА:

- Предметни стамбено-пословни објекат
- Дечје игралиште

- Граница предметне парцеле
- Граница предметне парцеле=Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Габарит првог спрата
- Предвиђени објекат
- Пешачке стазе и тротоари
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Интерна саобраћајница
- Дечје игралиште
- Паркинг места у партеру - укупно: 21
- Колски улаз-излаз на парцелу
- Улаз/излаз - подземна гаража А
- Улаз/излаз - подземна гаража Б
- Улаз у стамбени део
- Улаз у локале
- Улаз у техничку просторију
- апсолутна кота
- релативна кота
- Положај контејнера
- Положај дизел-агрегата
- Гасна мерно регулациона станица
- Дрвеће
- Шибље
- Кабловска прикључна кутија (КПК)

**\*НАПОМЕНА:**  
Диспозиција КПК је оријентационог карактера. Тачан број и положај КПК ће бити дефинисана условима за пројектовање и прикључење надлежне Електродистрибуције.

±0.00=79.60mnv

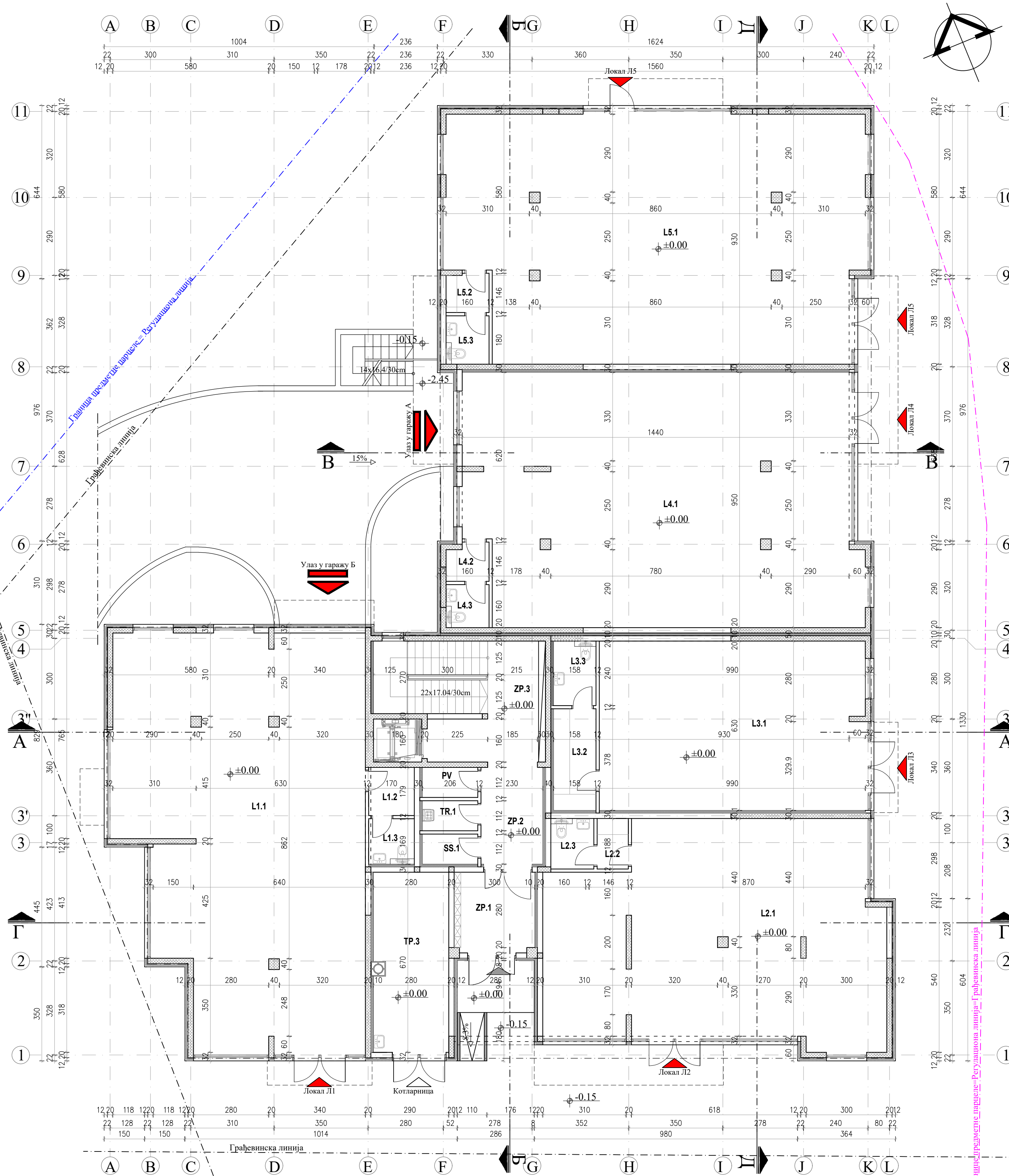


ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Пројекат	количина	јед. мере
Површина парцеле 1465/1 КО Шабац	2.026,00	m <sup>2</sup>
Укупна бруто површина	5.497,90	m <sup>2</sup>
Укупна бруто развијена надземна површина	4.747,22	m <sup>2</sup>
Укупна бруто подземна површина	750,68	m <sup>2</sup>
Укупна бруто површина хор. пројекције	794,38	m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	39,21	%
Индекс изграђености	2,34	/
Процент зеленила (319,20m <sup>2</sup> )	15,75	%
Укупан број станова	45	бр.
Укупан број локала	5	бр.
Потребан број паркинг места	53	бр.
Станови (1 пм / 1 стан)	45	бр.
Локали (1пм/70m <sup>2</sup> )	8	бр.
Број паркинг места за умањење	-11	бр.
- дозвољена да се плати надокнада за макс. 20% недостајућих паркинг места	-11	бр.
Остварен број паркинг места	42	бр.
Паркинг места у партеру	21	бр.
Паркинг места у подземној гаражи	21	бр.
Спратност објеката	По+П+5	

		15000 Шабац, Браће Недић 1 Тел: 015/355-588 факс 015/349-654 office@set.rs	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА		ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ	
одговорни пројекат: Далибор Гавриловић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 N392/14		"ESTATE GLORY" д.о.о. ул. 28. Септембра Дивизије бр. 18, 15316 Бања Ковачица, Лозница	
сарадници:		назив пројекта: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАПЦУ	
контрола:		назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
директор: Милена Срећковић, дипл. инж. грађ.		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОЛОЖАЈЕМ КПК	
врста пројектне документације: ИДР - Идејно решење		датум: Септембар 2023. год.	
		размера: 1:500	
		цртеж бр.: 0	







БИЛАНС ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ		
РБ	ПРОСТОРИЈА	П (m²)
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
ZP.1	ВЕТРОВРАТ	8.90
ZP.2	ХОДНИК	8.28
ZP.3	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	24.46
TR.1	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖАВАЊЕ	2.31
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ: 43.95		
<b>ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
TR.3	КОТЛАРНИЦА	18.76
SS.1	СЕРВЕР СОБА	2.31
PV	ПРОСТОРИЈА ЗА ВОДОМЕРЕ	2.31
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ: 23.38		
<b>ЛОКАЛИ</b>		
L.1.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	128.43
L.1.2	ОСТАВА	3.04
L.1.3	ТООЈЕТ	2.87
УКУПНО ЛОКАЛ L1: 134.34		
УКУПНО ЛОКАЛ L1 (-3% по СРПС У ЦД.100:2002): 130.31		
<b>ЛОКАЛ L2</b>		
L.2.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	96.08
L.2.2	ОСТАВА	2.18
L.2.3	ТООЈЕТ	3.01
УКУПНО ЛОКАЛ L2: 101.27		
УКУПНО ЛОКАЛ L2 (-3% по СРПС У ЦД.100:2002): 98.23		
<b>ЛОКАЛ L3</b>		
L.3.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	62.24
L.3.2	ОСТАВА	5.97
L.3.3	ТООЈЕТ	3.79
УКУПНО ЛОКАЛ L3: 72.00		
УКУПНО ЛОКАЛ L3 (-3% по СРПС У ЦД.100:2002): 69.84		
<b>ЛОКАЛ L4</b>		
L.4.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	134.00
L.4.2	ОСТАВА	2.17
L.4.3	ТООЈЕТ	2.56
УКУПНО ЛОКАЛ L4: 138.73		
УКУПНО ЛОКАЛ L4 (-3% по СРПС У ЦД.100:2002): 134.57		
<b>ЛОКАЛ L5</b>		
L.5.1	ПРОСТОР ЛОКАЛА	136.31
L.5.2	ОСТАВА	2.29
L.5.3	ТООЈЕТ	2.88
УКУПНО ЛОКАЛ L5: 141.48		
УКУПНО ЛОКАЛ L5 (-3% по СРПС У ЦД.100:2002): 137.24		
<b>УКУПНО ЛОКАЛИ: 587.82</b>		
<b>УКУПНО ЛОКАЛИ (-3% по СРПС У ЦД.100:2002): 570.19</b>		

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)	43.95
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)	23.38
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)	22.68
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)	587.82
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)	570.19
<b>УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)</b>	<b>655.15</b>
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% по СРПС У ЦД.100:2002)	635.50
<b>УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</b>	<b>739.31</b>

- ЛЕГЕНДА**
- Улаз у стамбени део
  - Улаз у локале
  - Улаз у техничку просторију
  - Улаз/Изаз - подземна гаража
  - Габарит првог спрата
  - Габарит подземне гараже
  - Армирани бетон
  - Опекарски блок
  - Опека
  - Ytong блок
  - Зид од гипс-картонских плоча
  - Зид од влагоотпорних гипс-картонских плоча
  - Термоизолација
- ±0.00 = 79.60 mmv

**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**  
Р 1:100

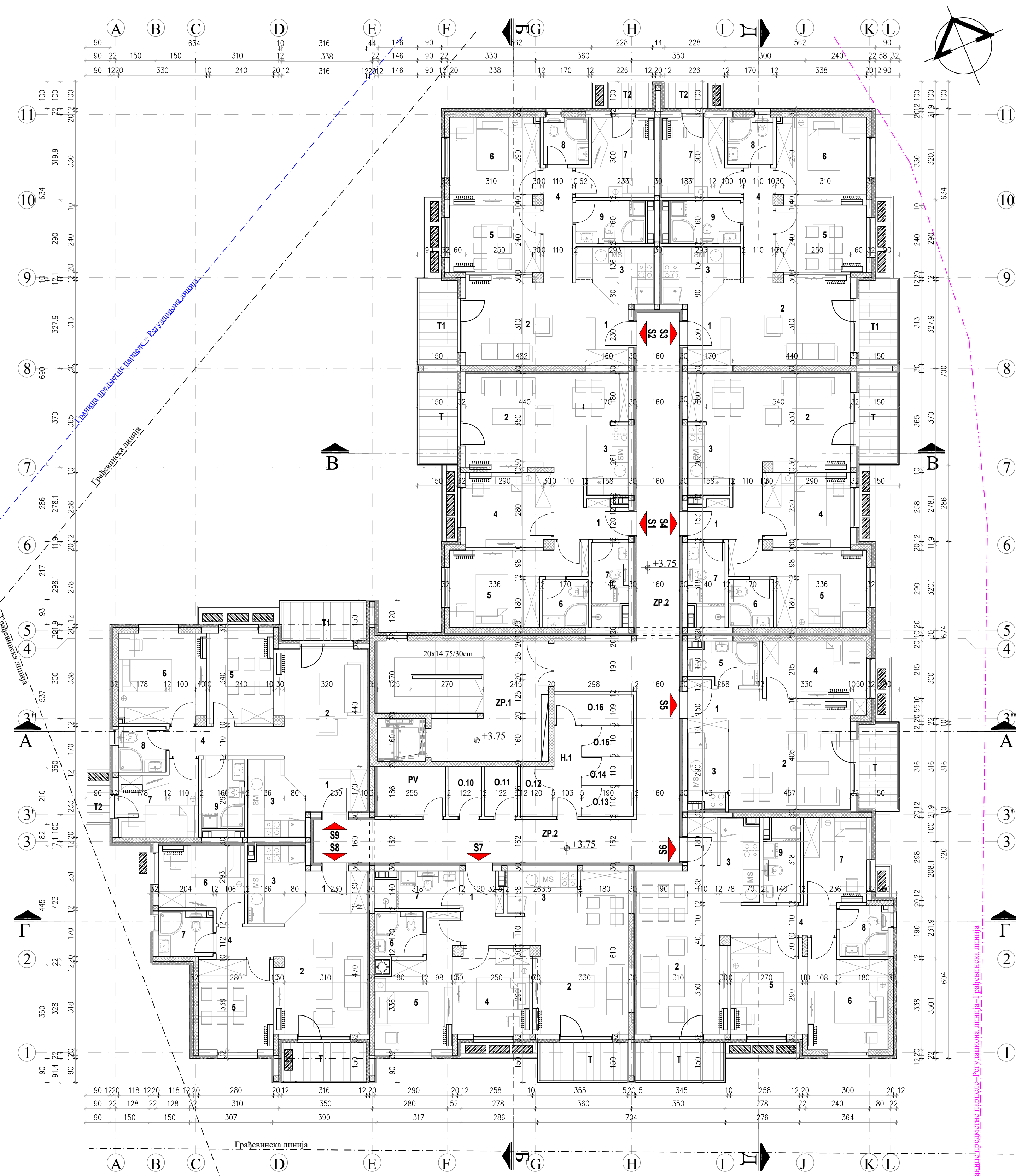
СЕТА КОНСАЛТИНГ ГРУП  
 Београд, Београд  
 Контакт: 011 335-588 факс 011 5349-654  
 Контакт: 011 335-588 факс 011 5349-654  
 Контакт: 011 335-588 факс 011 5349-654

**КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАЂА**  
 Инженерски пројекат: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
 Деловни простор: Деловни простор  
 Адреса: Београд, Београд  
 Контакт: 011 335-588 факс 011 5349-654  
 Контакт: 011 335-588 факс 011 5349-654  
 Контакт: 011 335-588 факс 011 5349-654

Назив и ознака дела пројекта: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
 Пројекат: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
 Архитектура: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
 Масштаб: 1:100  
 Датум: 2024.

Извршила: Милена Срећковић, архитекта  
 Пројектовао: Милена Срећковић, архитекта  
 Проверио: Милена Срећковић, архитекта  
 ИДР - Идентично решење: Милена Срећковић, архитекта





БИЛАН ПОВРШИНА		
ТИПСКИ СПРАТ		
РБ	ПРОСТОРИЈА	П (m²)
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
ZP1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	24.55
ZP2	ХОДНИК	58.21
O.10	ОСТАВА 10	2.27
O.11	ОСТАВА 11	2.27
H.1	ХОДНИК УЗ ОСТАВЕ	3.50
O.12	ОСТАВА 12	2.23
O.13	ОСТАВА 13	2.09
O.14	ОСТАВА 14	2.09
O.15	ОСТАВА 15	2.09
O.16	ОСТАВА 16	3.25
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:		102.55
<b>ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
PV.2	ПРОСТОРИЈА ЗА ВОДОМЕРЕ	4.74
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:		4.74
<b>СТАМБЕНИ ПРОСТОР</b>		
1	ПРЕДСОБЉЕ	3.65
2	ДНЕВНА СОБА СА ТРИЕЗАРИЈОМ	20.47
3	КУХИЊА	4.15
4	СПАВАЊА СОБА	8.87
5	СПАВАЊА СОБА	11.91
6	КУПАТИЛО	3.06
7	КУПАТИЛО	4.16
T	ТЕРАСА	4.84
УКУПНО СТАН S1:		61.11
УКУПНО СТАН S1 (-3% по СРПС У.Ц.100:2002):		59.28
1	ПРЕДСОБЉЕ	3.43
2	ДНЕВНА СОБА	16.35
3	КУХИЊА	5.43
4	ХОДНИК	3.85
5	ТРИЕЗАРИЈА	8.16
6	СПАВАЊА СОБА	11.01
7	СПАВАЊА СОБА	7.67
8	КУПАТИЛО	3.03
9	КУПАТИЛО	4.17
T1	ТЕРАСА 1	4.46
T2	ТЕРАСА 2	2.12
УКУПНО СТАН S2:		69.68
УКУПНО СТАН S2 (-3% по СРПС У.Ц.100:2002):		67.59
1	ПРЕДСОБЉЕ	3.43
2	ДНЕВНА СОБА	16.35
3	КУХИЊА	5.43
4	ХОДНИК	3.85
5	ТРИЕЗАРИЈА	8.16
6	СПАВАЊА СОБА	11.01
7	СПАВАЊА СОБА	7.67
8	КУПАТИЛО	3.03
9	КУПАТИЛО	4.17
T1	ТЕРАСА 1	4.46
T2	ТЕРАСА 2	2.12
УКУПНО СТАН S3:		69.68
УКУПНО СТАН S3 (-3% по СРПС У.Ц.100:2002):		67.59
1	ПРЕДСОБЉЕ	3.65
2	ДНЕВНА СОБА СА ТРИЕЗАРИЈОМ	20.68
3	КУХИЊА	4.15
4	СПАВАЊА СОБА	8.87
5	СПАВАЊА СОБА	11.91
6	КУПАТИЛО	3.06
7	КУПАТИЛО	4.16
T	ТЕРАСА	4.84
УКУПНО СТАН S4:		61.32
УКУПНО СТАН S4 (-3% по СРПС У.Ц.100:2002):		59.48
1	ПРЕДСОБЉЕ	1.64
2	ДНЕВНА СОБА СА ТРИЕЗАРИЈОМ	20.00
3	КУХИЊА	4.18
4	СПАВАЊА СОБА	8.71
5	КУПАТИЛО	3.94
T	ТЕРАСА	4.50
УКУПНО СТАН S5:		42.97
УКУПНО СТАН S5 (-3% по СРПС У.Ц.100:2002):		41.68

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
ТИПСКИ СПРАТ		
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		102.55
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц.100:2002)		99.47
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		4.74
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (-3% по СРПС У.Ц.100:2002)		4.60
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		559.02
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА (-3% по СРПС У.Ц.100:2002)		542.25
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА		666.31
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА (-3% по СРПС У.Ц.100:2002)		646.32
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА		794.38

- ЛЕГЕНДА**
- Улаз у станове
  - Габарит приземља
  - Армирани бетон
  - Опекарски блок
  - Опека
  - Utong блок
  - Зид од гипс-картонских плоча
  - Зид од влаготпорних гипс-картонских плоча
  - Термозолација
  - Јединице клима уређаја
- ±0.00 = 79.60 mnn

**ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА**  
P 1:100

PROJEKAT ARHITEKTURE

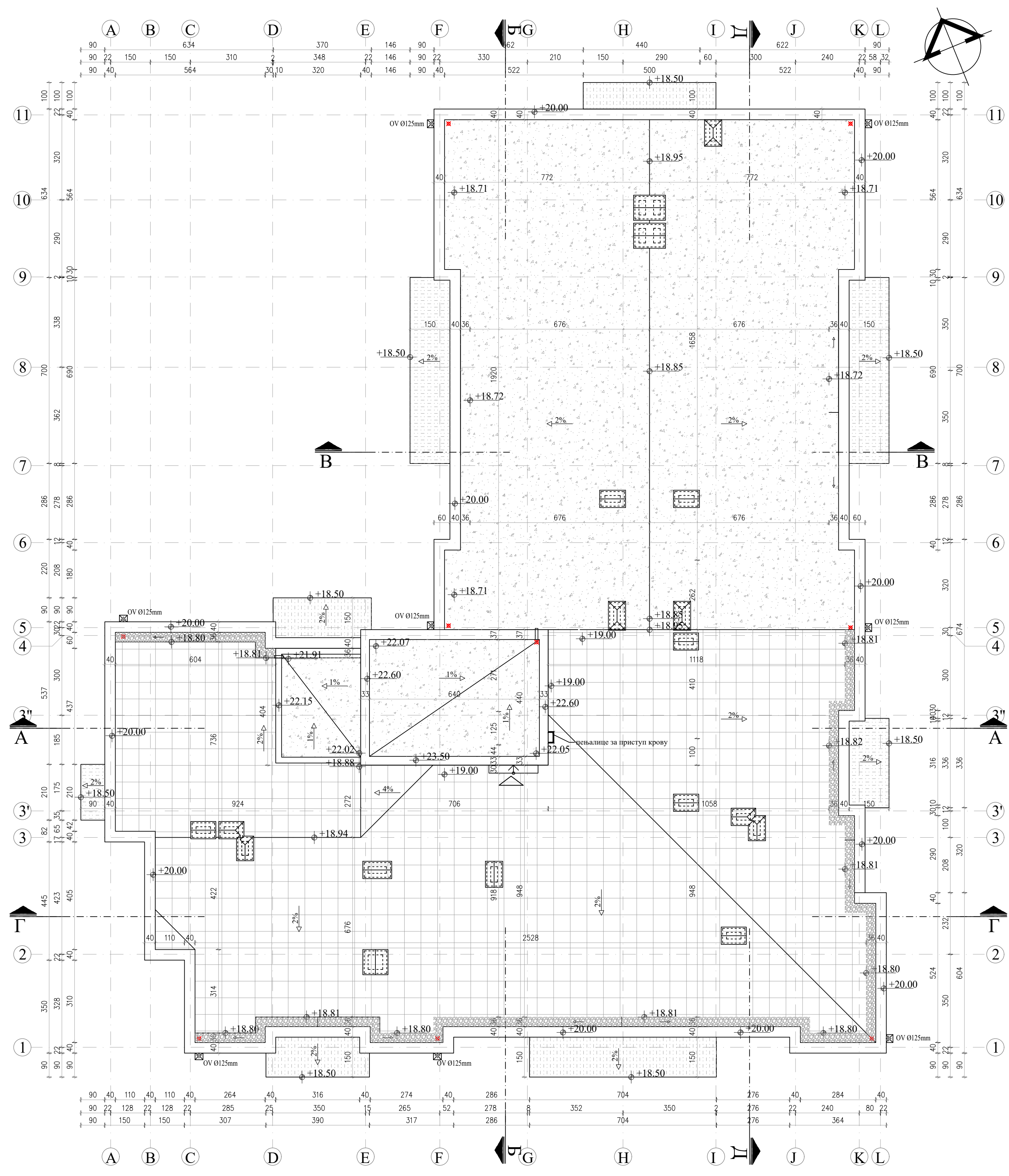
OSNOVA TIPSKOG SPRATA

1:100

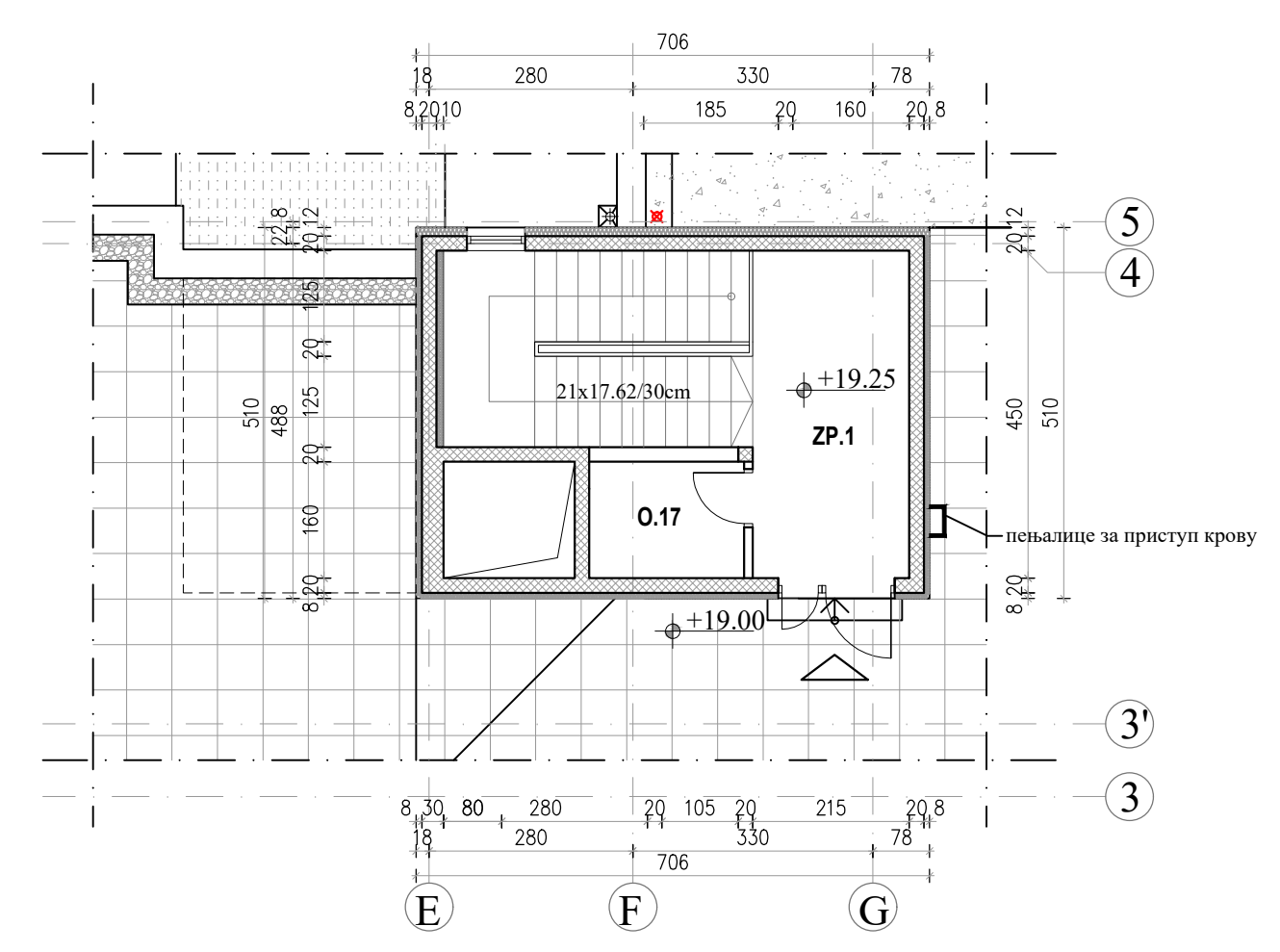
3



ОСНОВА КРОВА P 1:100



ОСНОВА НА КОТИ +19.25 P 1:100



**БИЛАНС ПОВРШИНА**

ОСНОВА НА КОТИ +19.25			
РБ	ПРОСТОРИЈА	П (m²)	
ЗАЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ZP.1	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	20.86
	O.17	ОСТАВА 17	3.41
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - ОСНОВА НА КОТИ +19.25			24.27
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - ОСНОВА НА КОТИ +19.25 (+3% по СРПС У.12.100:2002)			23.54
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА - ОСНОВА НА КОТИ +19.25			36.01

**ЗБИРА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА**

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	580.97
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЗАЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (+3% по СРПС У.12.100:2002)	563.54
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	47.08
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА (+3% по СРПС У.12.100:2002)	45.67
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	2795.10
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА (+3% по СРПС У.12.100:2002)	2711.25
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	587.82
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА (+3% по СРПС У.12.100:2002)	570.19
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - НАДЗЕМНО	4010.97
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - НАДЗЕМНО (+3% по СРПС У.12.100:2002)	3890.64
УКУПНО БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ ПОВРШИНА	4747.22
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА - ПОДЗЕМНО	690.98
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА - ПОДЗЕМНО	750.68
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ПОДЗЕМНО + НАДЗЕМНО)	4581.62
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ПОДЗЕМНО + НАДЗЕМНО)	5497.90

ОСНОВА КРОВА P 1:100

ЛЕГЕНДА

- Излаз на кров
  - Габарит надстрешнице на крову
  - Облога проходног крова
  - Кровна мембрана - непроходни кров
  - Кровни равни лим
  - Експандирана глина
  - Бели облутак
  - Положај кровног сливника
- ±0.00 = 79.60 mmv

Универзитет "Св. Кирил и Методије" - Београд, Београд, Београд 1  
 Контакт: +381 11 365-588 факс 015/349-654  
 Email: kic@kic.rs, kic@kic.rs

**КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАЂА**  
 Инженерско-архитектонски пројекат  
 Деловни простор: Београд, Београд, Београд  
 ИКС Лиценца 300/83/12

Проектант: **ИЗГРАЂА**  
 Контакт: +381 11 365-588 факс 015/349-654  
 Email: kic@kic.rs, kic@kic.rs

Објект: **ИЗГРАЂА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КТЛ БР. 1465/1 КО ШАБАЦУ ПЛАНУ**

Лист: **ОСНОВА КРОВА**

Масштаб: **1:100**

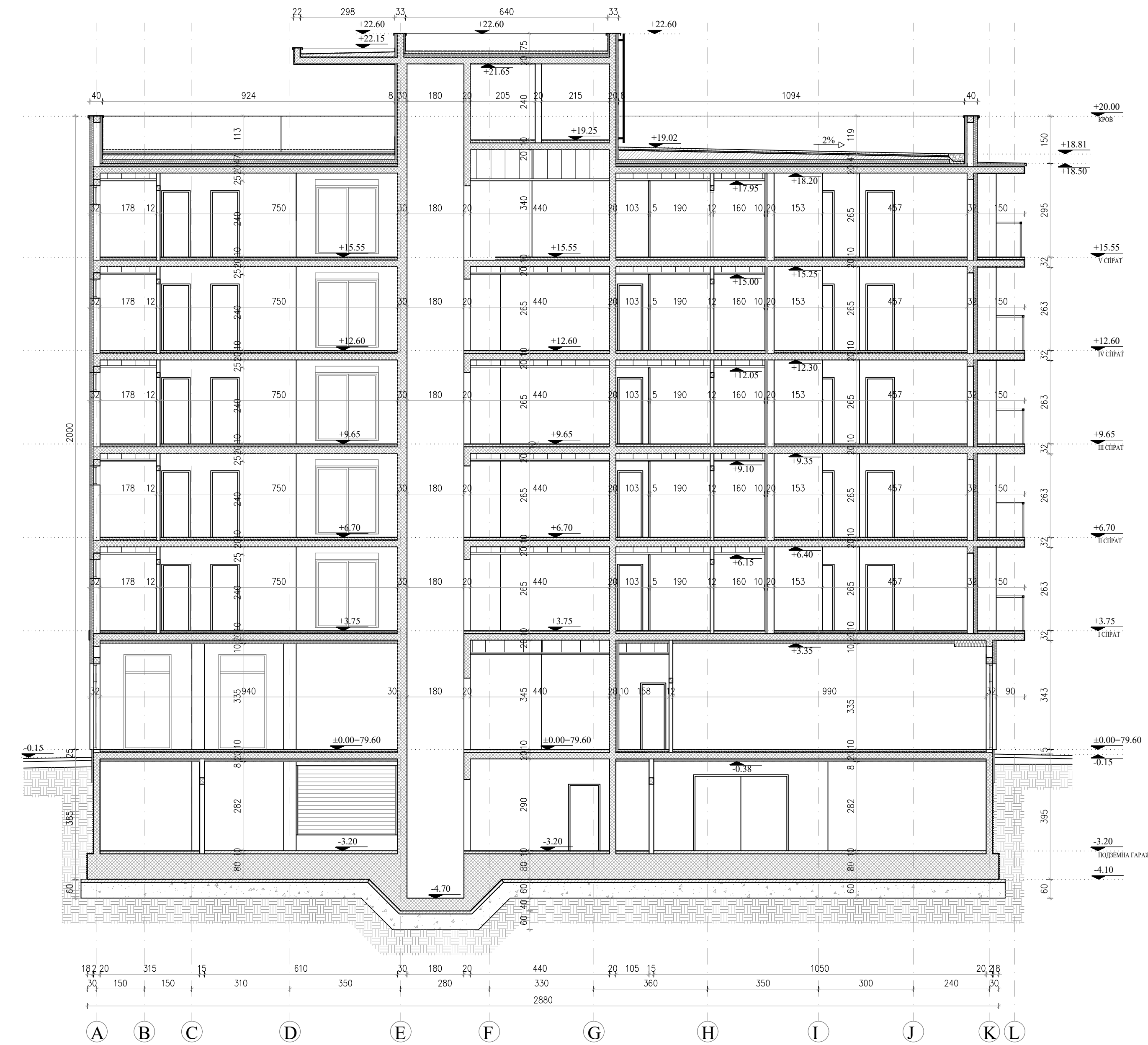
Издање: **1**

Издање: **1**

Издање: **1**



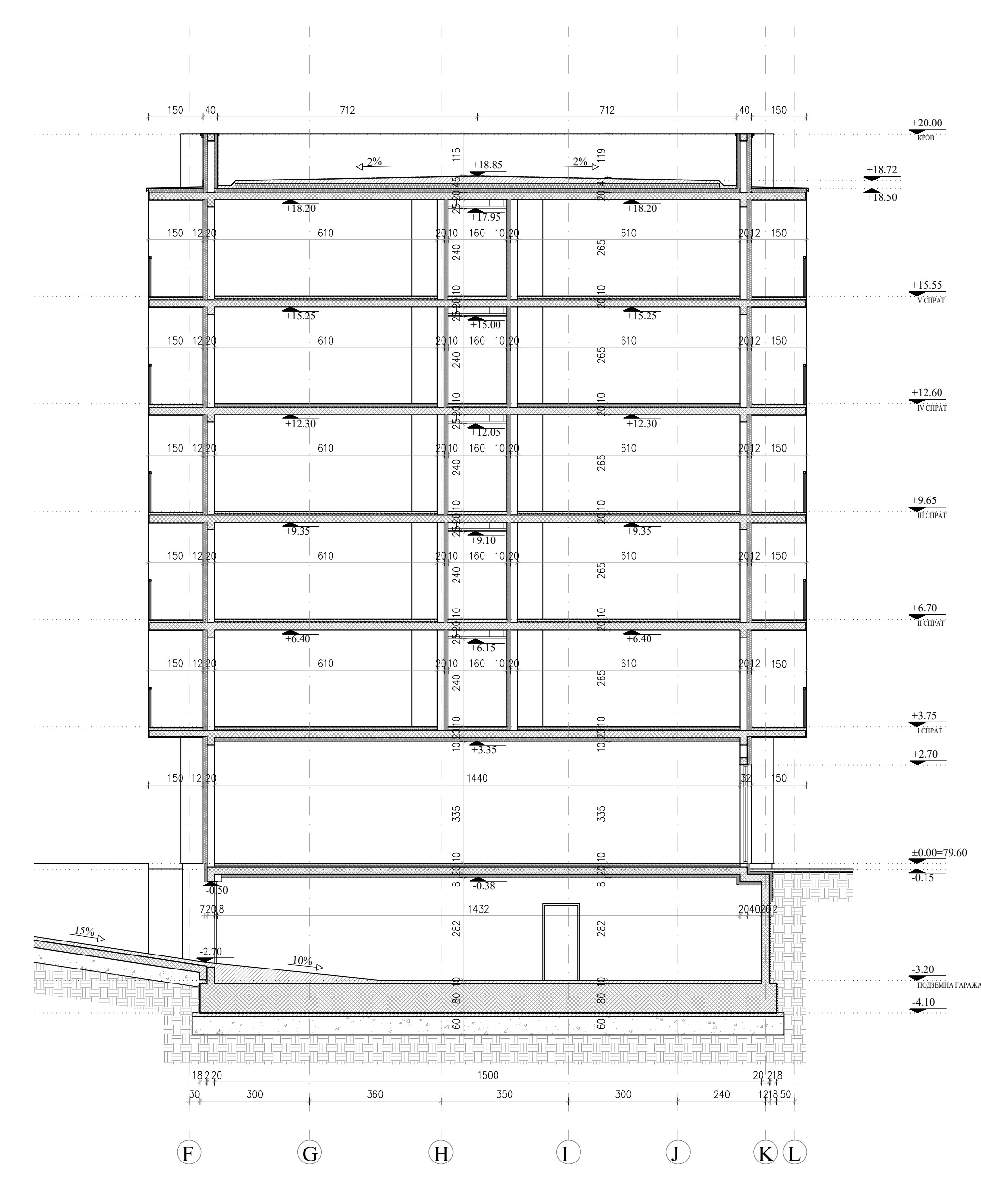
ПРЕСЕК А-А Р 1:100



ПРЕСЕК Б-Б Р 1:100



ПРЕСЕК В-В Р 1:100



ПРЕСЕЦИ А-А, Б-Б И В-В  
Р 1:100

- ЛЕГЕНДА**
- Армирани бетон
  - Опекски блок
  - Опека
  - У-тong блок
  - Зид од гипс-картонских плоча
  - Зид од влагосторних гипс-картонских плоча
  - Хидроизолација
  - Термоизолација
  - Неармирани бетон
  - Тушаник
  - Набијена земља
- ±0.00 = 79.60 mnn

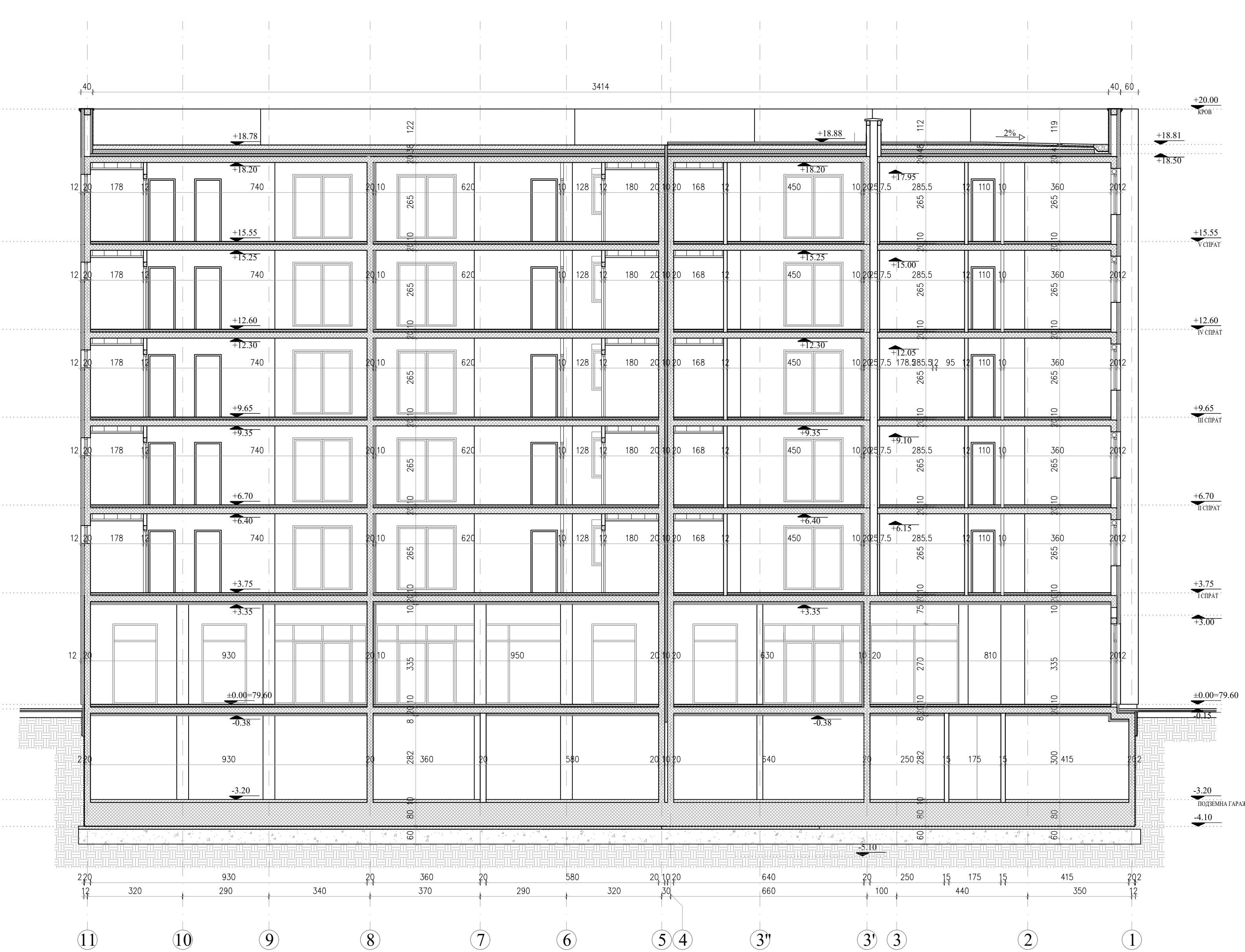
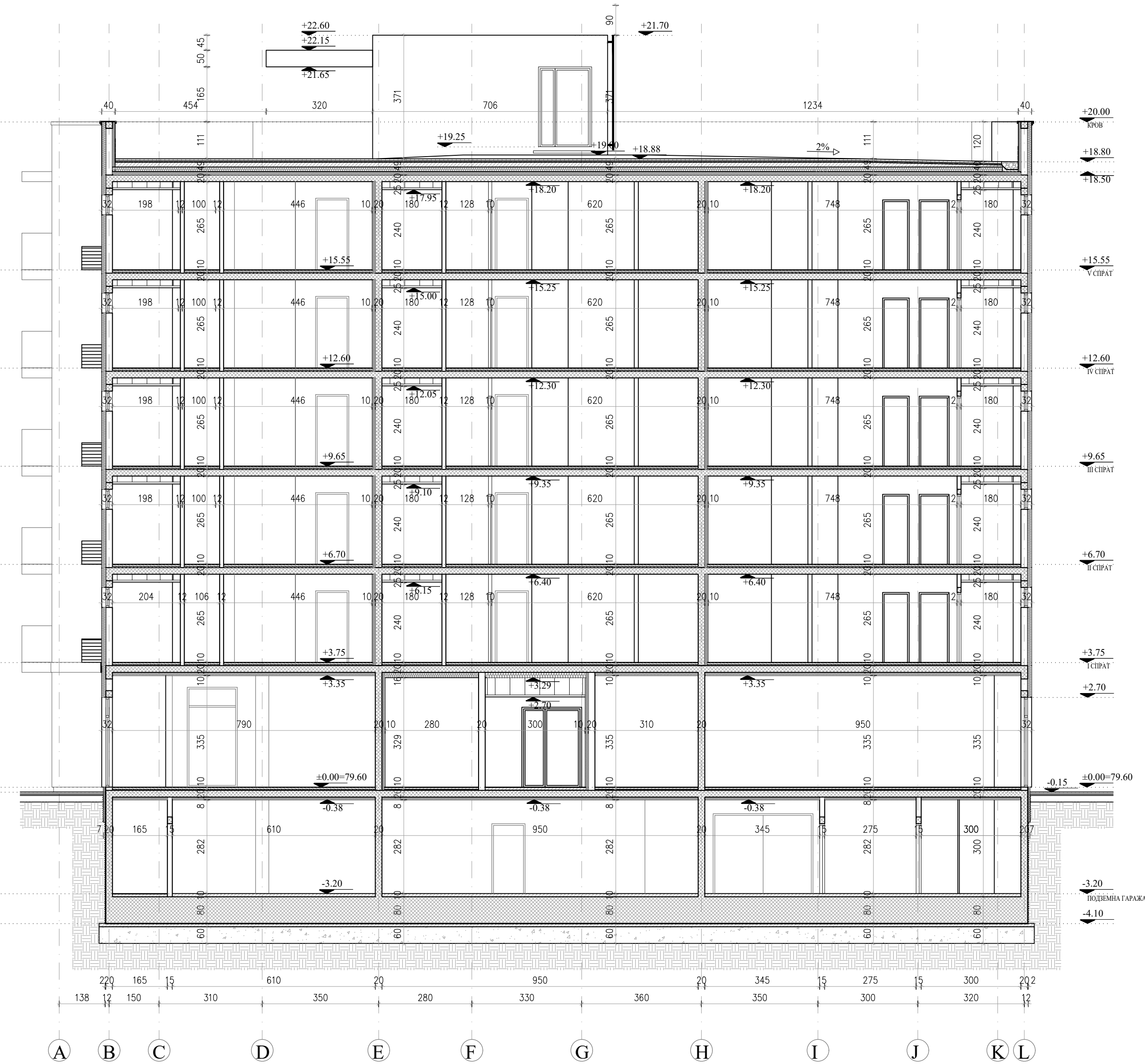
Консалтинг, Проектирање, Стратегија, Трговина, Изградња  
 Деловни проектни центар "СЕРВИС" д.о.о.  
 Димитров Гаврилоски, Партизанска 74/1, Скопје, Деловни бр. 18, 15116 Бана  
 БИС, Липова 300/1, Скопје, Деловни бр. 18, 15116 Бана  
 Контакт: 011 2511 141 (факс) 011 2511 142 (моби)  
 e-mail: info@serwis.mk, www.serwis.mk  
 Организација: АГЕНЦИЈА ЗА УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДБА  
 ПРОЕКТА НА КЛ. БР. 1465/1 КО ШКОЛЦУ  
 ШАНЦИ

Имена и ознака дела пројекта:  
 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
 ПРЕСЕЦИ А-А, Б-Б И В-В  
 1:100  
 прача бр.: 5














ПРЕСЕК Г-Г Р 1:100

ПРЕСЕК Д-Д Р 1:100



ПРЕСЕЦИ Г-Г И Д-Д  
Р 1:100

ЛЕГЕНДА

-  Армирани бетон
  -  Опекарски блок
  -  Опека
  -  У тонг блок
  -  Зид од гипс-картонских плоча
  -  Зид од влагоотпорних гипс-картонских плоча
  -  Хидроизолација
  -  Термоизолација
  -  Неармирани бетон
  -  Туцаник
  -  Набијена земља
- ±0.00 = 79.60 mnn

		Шабан, Браће Нелић 1 Контакт: 011 555-588 факс 015349-654 Контакт: 011 555-588 факс 015349-654	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА Инженерски пројекат Деловни пројекат ИКС-Лиценца 300/2014		ФЕСТИВАЛ ПЛОРАЈ Д.О.О. Улица 28. Октобарска Димитрије бр. 18, 15316 Бања Лука, Република Српска Контакт: 011 555-588 факс 015349-654	
Корисници: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ПЛАНУ		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Датум: ПРЕСЕЦИ Г-Г И Д-Д Масштаб: 1:100	
Контрола: Милена Срећковић, дипломирани архитекта ИДР - Извршно решење		Архитект: Милена Срећковић, дипломирани архитекта ИДР - Извршно решење	



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА








СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА И  
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА  
P 1:100

ЛЕГЕНДА

-  Силикатна фасада гранулатије 1.5mm - бела боја
-  Силикатна фасада гранулатије 1.5mm - тамно сива боја
-  Силикатна фасада гранулатије 1.5mm - светло сива боја
-  Маска за клима уређење - ламеле од "HPL" панела - дезен дрвета
-  Кулир - Акрилни декоративни малтер

±0.00 = 79.60 miv

		Шабат, Браће Недић 1 Контакт: 0155-588 факс 015349-654 Контакт: 0155-588 факс 015349-654	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА Инженерски пројекат "FESTATELOR" д.о.о. Деловни пројекат "FESTATELOR" д.о.о. Деловни пројекат "FESTATELOR" д.о.о. ИКС-Лиценца 300/2014-14		Инженерски пројекат "FESTATELOR" д.о.о. Деловни пројекат "FESTATELOR" д.о.о. Деловни пројекат "FESTATELOR" д.о.о. ИКС-Лиценца 300/2014-14	
Српска Република Федерална Република Србија Град Београд Улица Милана Ракића 11 Контакт: 011-2611-111		Инженерски пројекат "FESTATELOR" д.о.о. Деловни пројекат "FESTATELOR" д.о.о. Деловни пројекат "FESTATELOR" д.о.о. ИКС-Лиценца 300/2014-14	
Контрола: Милена Срећковић, дипл.инж.град. прота пројекте дојављивања ИДР - Извршно решење		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЈУГОЗАПАДНА И СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА протек бр.: 7	






СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА  
P 1:100

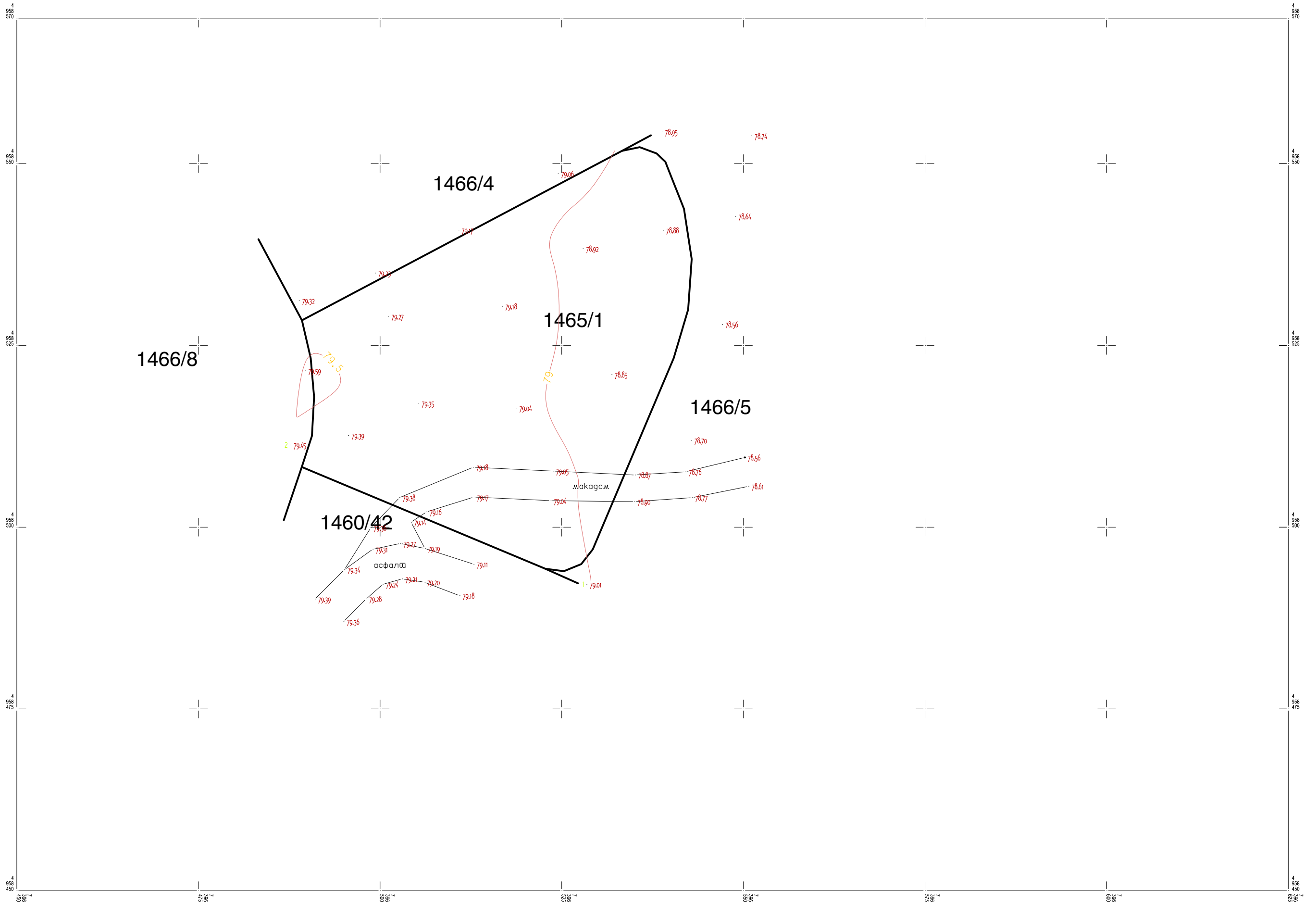
- ЛЕГЕНДА
-  Силикатна фасада гранулације 1.5mm - бела боја
  -  Силикатна фасада гранулације 1.5mm - тамно сива боја
  -  Силикатна фасада гранулације 1.5mm - светло сива боја
  -  Маска за клима уређаје - ламеле од "HPL" панела - дезен дрвета
  -  Кулир - Акрилни декоративни малтер
- ±0.00 = 79.60 mnn

	
КОНСАЛТИНГ ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА Инженерски пројекат Деловни пројекат ИКС-Лиценца 300/2014-14	
ФЕСТИВАЛ "ART & HISTORY" д.о.о. Београд, Београдска 415/000 Шабац, Браће Недић 1 Контакт: 011 555-588 факс 015349-654 www.festivalartandhistory.com	
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 1465/1 КО ШАБАЦ У ШАНЦУ	
Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Милена Срећковић, дип.инж.арх. прста пројекте док.инж.арх. ИДР - Извршно решење	Архитект: СЕВЕРОИСТОЧНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА
Датум: 2023.05.23.	
Шкала: 1:100	
Лист: 8	

<b>III</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА</b>
------------	-------------------------------



**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**



**УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА**

Наш број: D.09.24-229753-UUP-23

ESTATE GLORY D.O.O. BANJA KOVILJAČA

Ваш број:

**ДВАДЕСЕТОСМЕ СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ**

Шабац, 14.06.2023

О БАЊА КОВИЉАЧА

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1465/1 на К.О. ШАБАЦ , ), ШАБАЦ, ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА ББ**

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-229753-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1465/1 на К.О. ШАБАЦ , ), ШАБАЦ, ПАВЛА ЈУРИШИЋА ШТУРМА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев број 10684/23/И од 24.05.2023.године констатовали смо да се на предметном простору планира изградња стамбено-пословног комплекса објекта са инсталисаном снагом од око 910 kW и потребном максималном једновременом снагом од око 366 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је се напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из будуће МБТС 20/0,4kV 2x630(1x630 I faza)kVA, "Камичка башта" (ШО 12902) са потребним бројем НН кабловских водова типа РР00-А(ХР00-А) 4x150мм2 (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК1 ЕДШ 3, узиданим у фасаду поред пешачког улаза и у КПК2 ЕДШ2 узиданим у фасаду поред улаза у гаражу. Поред КПК1 поставити КПК3 ЕДШ1 за противпожарни прикључак. 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.

Изградити МБТС 20/0,4KV „Камичка башта“ 2x630 kVA(1x630kVA I faza) (грађевински део објекта 2x1000KVA), са распоредом ВН ћелија 3ВН, 2ТР, 2НН блока са спојном ћелијом, локацији која је приказана на графичком прилогу (Локација будуће МБТС преузета из ПГР "Шабац-Ревизија").

Извршити селекцију СН 20KV кабловског вода чија траса пролази поред улице Маре Лукић Јелесић између ТС „Блок X“ и "ТС „Блок VII“ , затим извршити расечање кабловског вода, урадити кабловске спојнице, и напојити по принципу „улаз излаз“ будућу МБТС 20/0,4KV „Камичка башта“ 1x630 KVA. (Траса СН 20KV кабловског вода преузета из ПГР "Шабац-Ревизија")

Изградити довољан број подземних каблова тип ЕК 0,4 KV РР00-А 4x150mm2 од блока НН будуће МБТС 20/0,4KV „Камичка башта“ 1x630 KVA до будућих слободностојећих КПК тип ЕДШ2/ЕДШ3 који ће бити смештени непосредно уз будуће објекте који ће се градити, трасом за који постоји коридор постојећих НН каблова и новом која ће бити усаглашена са планским документима.

У прилогу је дата скица са оријентационом трасом СН и НН прикључних водова од МБТС 20/0,4kV 2x630(1x1630)kVA, "Камичка башта" до планираног вишепородичног објекта на к.п.1465/1 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

С поштовањем,

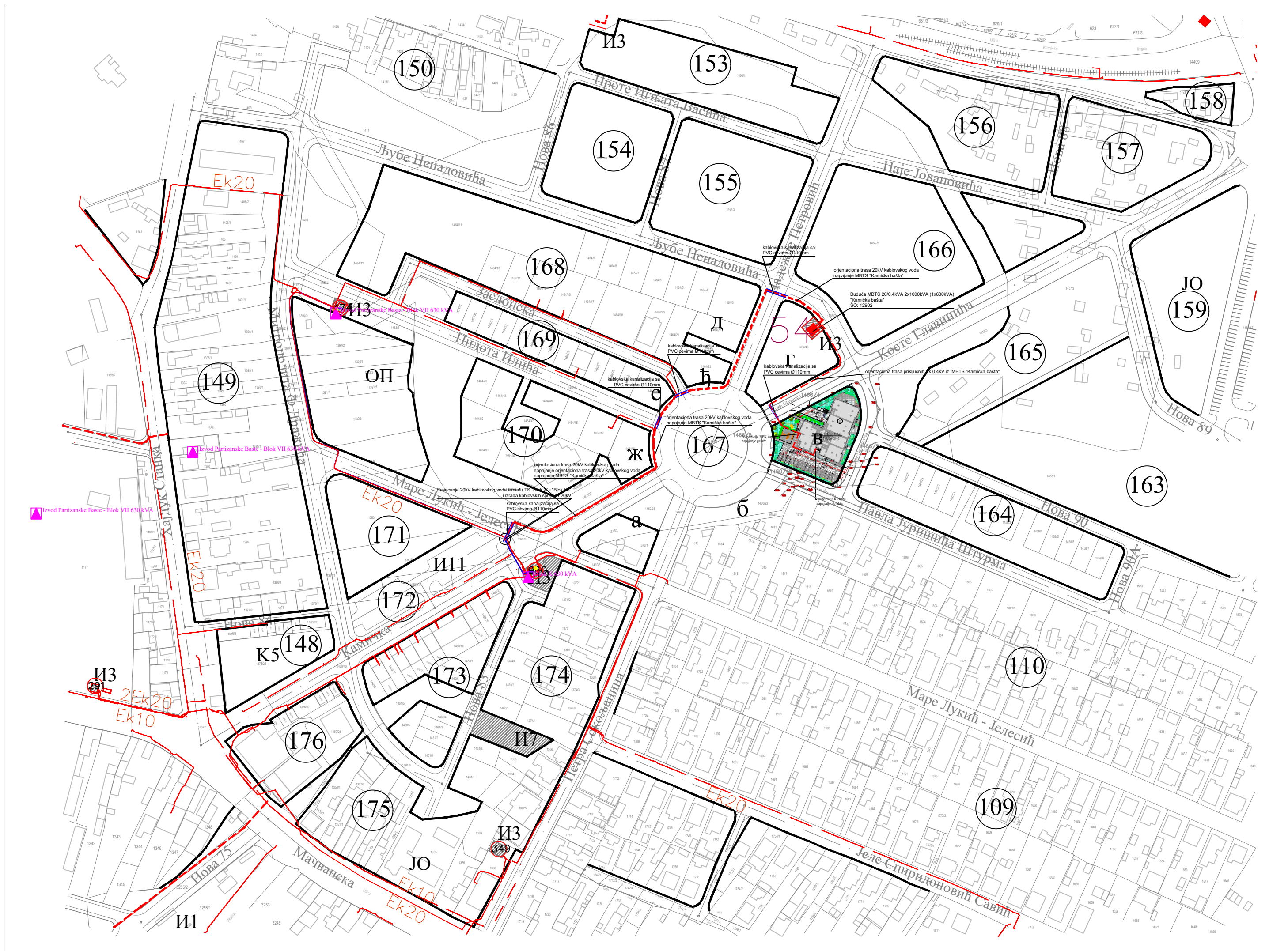
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.





150

153

158

154

155

156

157

166

JO 159

168

169

167

165

163

149

ОП

170

Ж

164

171

172

174

110

K5 148

173

176

175

ИЗ

109

ИЗ

2Ek20  
Ek10

JO

Ek10  
Ek20

И1

ИЗ

Љубе Пеналовића

Проте Ирњата Басина

Наје Јовановића

Заслонска

Нилота Илића

Маре Лукић - Јелесић

Навља Јуринића Штурма

Нова 75

Мачванска

Петра Сковљанина

Јеле Спиридоновић Савић

ИЗвод Partizanske Baste - Blok VII 630 kVA

ИЗвод Partizanske Baste - Blok VII 630 kVA

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

orientaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje MBTS "Kamicka bašta" ŠO: 12902

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

orientaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje MBTS "Kamicka bašta"

orientaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje MBTS "Kamicka bašta"

Разасецање 20kV kablovskog voda između TS "Блок I" и изградња kablovskih спречавања 20kV kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

14607-14608-14609-14610-14611-14612-14613-14614-14615-14616-14617-14618-14619-14620-14621-14622-14623-14624-14625-14626-14627-14628-14629-14630-14631-14632-14633-14634-14635-14636-14637-14638-14639-14640-14641-14642-14643-14644-14645-14646-14647-14648-14649-14650-14651-14652-14653-14654-14655-14656-14657-14658-14659-14660-14661-14662-14663-14664-14665-14666-14667-14668-14669-14670-14671-14672-14673-14674-14675-14676-14677-14678-14679-14680-14681-14682-14683-14684-14685-14686-14687-14688-14689-14690-14691-14692-14693-14694-14695-14696-14697-14698-14699-14700-14701-14702-14703-14704-14705-14706-14707-14708-14709-14710-14711-14712-14713-14714-14715-14716-14717-14718-14719-14720-14721-14722-14723-14724-14725-14726-14727-14728-14729-14730-14731-14732-14733-14734-14735-14736-14737-14738-14739-14740-14741-14742-14743-14744-14745-14746-14747-14748-14749-14750-14751-14752-14753-14754-14755-14756-14757-14758-14759-14760-14761-14762-14763-14764-14765-14766-14767-14768-14769-14770-14771-14772-14773-14774-14775-14776-14777-14778-14779-14780-14781-14782-14783-14784-14785-14786-14787-14788-14789-14790-14791-14792-14793-14794-14795-14796-14797-14798-14799-14800



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1300-01/1

Датум: 05.06.2023. године

Ш а б а ц

Ул. Карађорђева бр.27

Тел: 015/354 884;

„СЕТ“ д.о.о

Ул. Браће Недића 1

15000 ШАБАЦ

**Предмет: Сагласност и технички услови**

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1300-01 од 25.05.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта „Kamičak estate glory“ спратности По+П+5 на кат. парцели бр. 1465/1 КО Шабац у насељу „Камичка башта“ у Шапцу.

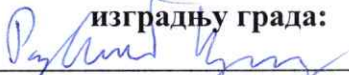
Овим документом Јавно предузеће даје **техничке услове** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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.

Колске улазе планирати тако да се не захтева уклањање постојећих стабала, стуба јавне расвете, саобраћајног знака, и др., Нивелацију објекта колских и пешачких улаза прилагодити нивелети постојећих тротоара и коловоза у улицама Павла Јуришића Штурма, Петра Сокољанина, Пилота Илића и Заслонској.

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

Руководилац службе за  
изградњу града:



Владимир Радосављевић



Директор:

Сања Максимовић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**

Сектор за ванредне ситуације

**Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**

09.33 број 217-4946/23-1

07.06.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

Preduzeće za inženjering, konsalting,  
projektovanje i izgradnju

SET d.o.o. Šabac

Broj: 12089/23/0

Датум: 13.06.2023 год.

„СЕТ“ д.о.о. Шабац  
Ул. Браће Недића бр. 1  
Шабац

Предмет: Захтев за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у „КАМИЉАК ESTATE GLORY 1“, на катастарској парцели број 1465/1, КО Шабац

Вежа: Ваш затев број 10655/23/1 од 24.05.2023. године

На основу Вашег захтева за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5, бруто површине 5500,62m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 1465/1, КО Шабац, инвеститора „ESTATE GLORY“ д.о.о Бања Ковиљача, ул. 28. славонске дивизије бр. 18, Бања Ковиљача, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

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

мајор полиције  
Иван Спајић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 29.05.2023.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-228902/1

**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**

**„SET“ ШАБАЦ**

**15000 Шабац  
Браће Недића 1**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта.

**ВЕЗА:** Ваш бр. **10656/23/1**

На основу Вашег захтева од 25.05.2023. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у „КАМИЏАК ESTATE GLORY 1“ у Шапцу на к.п. бр. 1465/1 КО Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:





## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Буре Јакшића бр.1, 15000 Шабац  
Телефон/факс: 015342975  
E-mail: toplana@gromnet.net  
Шифра делатности: 3530  
Матични број: 07335393  
ПИБ: 100109250

теоретско инжењеринг, консалтинг,  
projektovanje i izgradnja  
SET d.o.o. Šabac  
Број: 1086/23/10  
31.05.2023 god.

### Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-830/23  
Датум: 31.05.23.

"SET" д.о.о.  
Ул. Браће Недић бр. 1  
15000 Шабац

**Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат.парц.број 1465/1К.О. Шабац**

На основу вашег захтева, број 10685/23/1 од 24.05.2023. године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 1031 од 25.05.2023.године, даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

На основу Одлуке Скупштине града Шапца о формирању зона топлификације и зона гасификације, број 020-00-177/2021-14 од 08.10.2021. године, члан 4, услове за пројектовање и прикључење издаје Одељење топлификације.

#### НАПОМЕНЕ:

На предметној локацији постоји дистрибутивна гасна мрежа.

Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објекта у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16bar.(„Службени гласник РС“, број 86/15)

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015.год.

Обрада: Владимир Марјановић маш.инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл маш. инг.

Директор

Рајко Шушић дипл.маш.инг.





JKP „ВОДОВОД-ШАБАЦ“  
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА  
Заводни број: 2611/CP-143/23  
Датум: 07.06.2023. године

Preduzeće za inženjering, konsalting,  
projektovanje i izgradnju

SEE d.o.o., Šabac

Број: 12062/23  
Датум: 13.06. 2023 год.

дирекција: +38115347611  
матични број: 07168683  
ПИБ: 100081235  
www.jkpvodovodsabac.com  
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Поступајући по захтеву „СЕТ“ д.о.о Шабач, поднетог у име „ESTATE GLORY“ д.о.о. Бања Ковилча, 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-Шабач“ Шабач издаје:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња стамбено-пословног објекта у „КАМИЉАК ESTATE GLORY 1“ у Шанцу, на к.п.бр. 1465/1 К.О. Шабач

1. Дуж Улице Павла Јуришића Штурма, наспрам к.п.бр. 1465/1 К.О.Шабач, изграђен је фекални канализациони колектор профила  $\varnothing$  250 mm. Водоводна мрежа није изграђена.
2. Прикључци водовода и канализације за к.п.бр. 1465/1 К.О.Шабач нису изграђени.
3. На к.п.бр. 1465/1 К.О. Шабач планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 45 стамбених јединица и 5 локала те је неопходно пројектовати и изградити прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

### ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на будућу водоводну мрежу која је планирана у улицама које окружују предметну парцелу и завршити га у склоништу за водомере. Дозвољава се изградња прикључка максималног профила као профил будуће уличне мреже. Евентуалне недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења.

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 са 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. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде.



Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора  $\varnothing$  600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер ( $\varnothing$  3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних 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 мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, 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.

*Обавеза инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 водоснабдевања.

## **КАНАЛИЗАЦИЈА**

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепарационом систему канализације.

### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

1. Прикључак фекалне канализације пројектовати на будући фекални канализациони колектор који је планиран у улицама које окружују предметну парцелу. Прикључак завршити у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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.

3. 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.

4. 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.

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

### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

1. Атмосферске воде са крова, са бетонских или асфалтираних површина (условно чисте атмосферске воде) прикупити и испустити водонепропусном атмосферском канализацијом у будући атмосферски канализациони колектор који је планиран у улицама које окружују предметну парцелу. Прикључак завршити у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

2. Атмосферске воде са површина предвиђених за кретање и паркирање возила (зауљене атмосферске воде) сакупити системом канализације (отворени канали или цевовод) и пре повезивања са ревизионим шахтом третирати на сепаратору уља и масти. На улазу у затворену цев обавезно поставити грубу решетку.

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њему исталоже све материје које могу зачепити канализацију.

Све површине предвиђене за кретање и паркирање возила бетонирати или асфалтирати и одвојити ивичњацима од зелених површина.



3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник атмосферског канализационог прикључка.

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.

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.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016 ) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године).

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

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

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

#### НАПОМЕНЕ

1. Прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу ће бити могуће након изградње јавне водоводне и канализационе мреже. Изградња јавних инсталација водовода и канализације је обавеза ЈП „Инфраструктура“ Шабац.

2. Привремено снабдевање водом, до изградње јавне водоводне мреже, решити изградњом бушеног бунара.

Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водонепропусни одводни систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

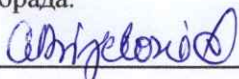
До изградње јавне фекалне канализације, одвођење фекалних употребљених вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметних парцела до изградње јавне атмосферске канализације.

3. Саставни део Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

4. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“.

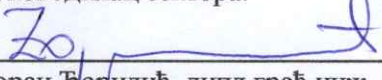
5. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:

  
\_\_\_\_\_

Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

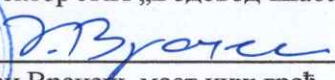
Руководилац сектора:

  
\_\_\_\_\_

Горан Ђорђевић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:

  
\_\_\_\_\_

Јован Бранјевић, маст.инж.грађ.



## СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA / OVERVIEW OF URBAN PARAMETERS			
Projekat	Project	Index	Unit
Površina parcele 1465/1 KO Šabac	Land area of parcel 1465/1 KO Šabac	2.03	00ar
Ukupna bruto površina	Total gross area	5.50	78ar
Ukupna bruto nazemna površina	Total above ground area	4.73	48ar
Ukupna bruto podzemna površina	Total underground area	74	38ar
Ukupna bruto površina hor. projekcije	Total area of horizontal projection	74	38ar
Indeks zauzeton	Building density	30.2	%
Indeks izgrađenosti	Plot ratio	2.35	
Procenat zelenila (430,30m2)	Green area percentage (430,30m2)	21.24	
Ukupan broj stanova	Total number of apartments	45	br./loc
Ukupan broj lokala	Total number of commercial units	5	br./loc
Potrebni broj parking mesta	Total needed number of parking spaces	53	br./loc
Stanovi (1 pm / 1 stan)	Apartments (1 ps / 1 apartment)	45	br./loc
Lokali (1pm/70m2)	Commercial units (1ps/70m2)	8	br./loc
Broj parking mesta za umanjeње	Number of parking spaces for reduction	-18	br./loc
- dozvoljena kupovina 20% od ukupnog broja parking mesta	Allowed purchase of 20% of the total number of parking spaces	11	br./loc
- dozvoljen sekundarni parking u krugu od 200m od istog vlasnika (na kp. br. 1464/66)	Allowed secondary parking within a radius of 200m on the plot of the same owner (on cp. no. 1464/66)	-7	br./loc
Ostvaren broj parking mesta	Activated number of parking spaces	35	br./loc
Parking mesta u partenu	Ground parking spaces	14	br./loc
Parking mesta u podzemnoj garaži	Underground parking spaces	21	br./loc
Spratnost objekata	Number of storeys of buildings	Pop+5	

### LEGENDA / LEGEND:

1. Predmetni stambeno-poslovni objekat / Residential-commercial building
  2. Dečje igralište / Kids playground
- Granica predmetne parcele / Plot boundary line
  - Regulatorna linija iz PGR-a / Regulation line from PGR
  - Građevinska linija iz PGR-a / Construction line from PGR
  - Gabarit prvog sprata / First floor line
  - Predviđeni objekat / Predicted building
  - Pešačke staze i trotoari / Pedestrian walkways and sidewalks
  - Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / Greening areas in direct contact with ground
  - Interna saobraćajnica / Internal road
  - Dečje igralište / Kids playground
  - Parking mesta u partenu / Parking places in groundfloor  
Ukupno / Total number: 10
  - Kolski ulaz-izlaz na parcelu / Vehicle entrance-exit to plot
  - Ulaz u podzemnu garažu / Entrance to underground garage
  - Izlaz iz podzemne garaže / Exit from underground garage
  - Ulaz u stambeni deo / Entrance to residential part
  - Ulaz u lokale / Entrance to commercial unit
  - Ulaz u tehničku prostoriju / Entrance to technical room
  - apsolutna kota / absolute level  
relativna kota / relative level
  - Položaj kontejnera / Dumpster position
  - Položaj dizel agregata / Diesel generator position
  - Gasna memo-regulaciona stanica / Gas measurement regulation station
  - Drveće / Trees
  - Šibije / Shrub
- ±0.00=79.60m<sub>nv</sub>



Шабац, 29.05.2023.г.

Обрадио:

*С. Жовановић*