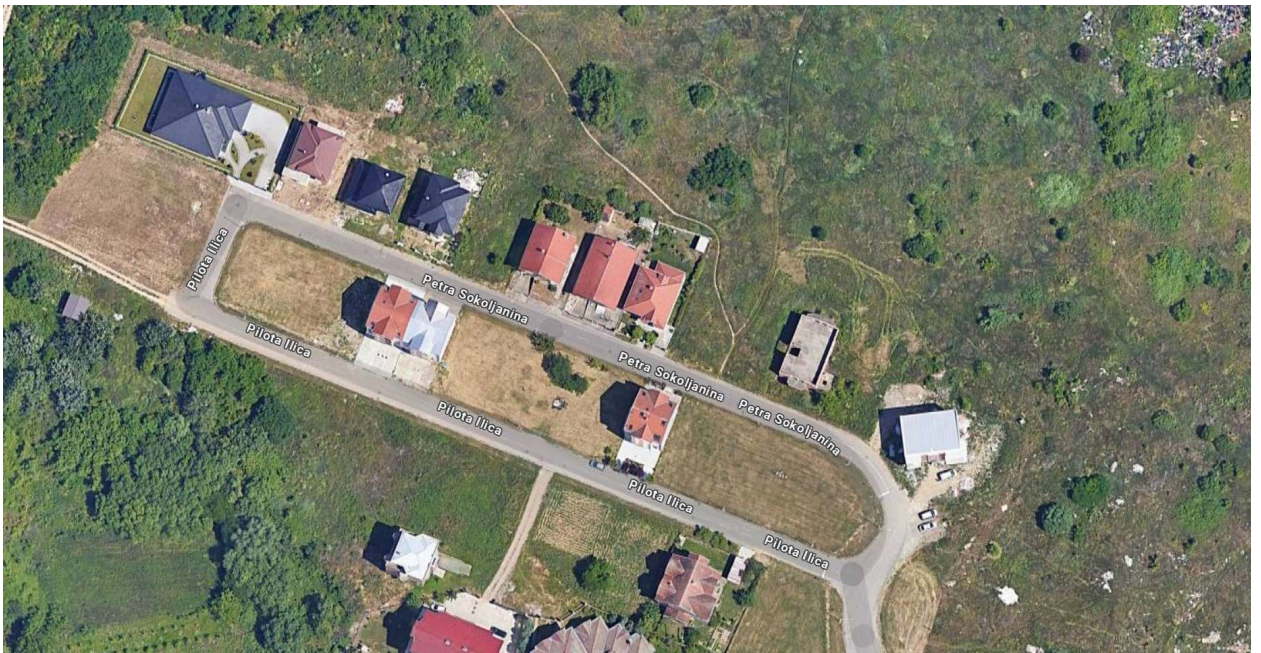


ИНВЕСТИТОР:

**„ИНОТ “ ДОО Шабац
Ул. Косте Абрашевића бр. 106, Шабац**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1464/29 і 1464/30 КО Шабац**



arhi|line

Шабац, новембар 2023.

ИНВЕСТИТОР:

**„ИНОТ“ ДОО Шабац
Ул. Косте Абрашевића бр. 106, Шабац**

**ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“**

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

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

N.J.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

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

Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

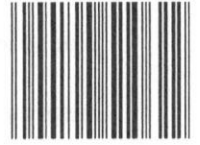
Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

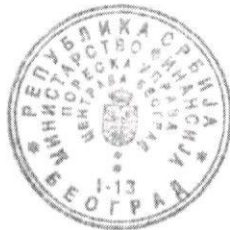
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 51/21,62/2023) одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 1464/29 и 1464/30 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.архИКС 200 1628 18

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

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

Печат:



Потпис:

Место и датум: Шабац, новембар 2023 . године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 1464/29 и 1464/30 КО Шабац** израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021,62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са **Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



Место и датум.

Шабац, новембар 2023 . године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

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

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04

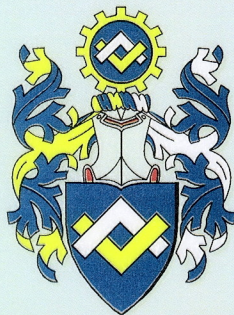


У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 N088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 1464/29 И 1464/30 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

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

1.3. Извод из предметног плана

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

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата 2 катастарске парцеле: број 1464/29 и 1464/30 КО Шабац које се налазе у Улици Пилота Илића у Шапцу и припадају обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у зони Ц2 -градске и стамбене зоне средњих густина становања којој припадају предметна парцеле у оквиру Просторне целине III: Градски полупрстен у блоку бр.169.

Приступ парцелама може се остварити из Улица Пилота Илића и Заслонске. Предметне парцеле се налазе у зони Ц2, али не испуњавају услов о минималној површини парцеле, који за ову зону износи 5 а. У том случају примењују се услови за

зону С3/С4 за одређивање максималне спратности и бројем стамбених јединица. Сви остали услови се утврђују у складу са доминантном наменом парцеле. С обзиром да је планираним идејним решењем предвиђена изградња више од 6 стамбених јединица, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен

028. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Војводе Путника, Мачванска (од Улице Цицварића/Петра Сокољанина до Војводе Путника) и Хајдук Станка. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

030. Поред државних путних праваца подићи тзв. зелене зидове који би апсорбовали највећи део буке од саобраћаја. У ту сврху се предлаже формирање дрвореда отпорних на аерозагађење који би поред основне функције имали и афирмативни визуелни ефекат (платан, дивљи кестен, липа, јасен, јавор, млеч, кошћела и др.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 169

Назив: „Камичка башта“

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом и у складу са дефинисаном максималном зоном изградње. Обавезна је спратност четири надземне етажe (П+2+Пс). Максималан број стамбених јединица по парцели је шест.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

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

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте

инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.). Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ППР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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

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

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

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

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

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради

уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ППР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова:

станови до 40m бруто (35 m нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

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

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

• У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом 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. Испати на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

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

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

могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: **+11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа.** Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	

<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ППР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>	
<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p>	
<p>Намена објеката</p>	<p>Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.</p>
<p>Правила парцелације</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.
<p>Приступ парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.
<p>Услови за изградњу објеката</p>	<p>Подземне етаж</p> <p>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.</p>
	<p>Индекс заузетости</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%.
	<p>Индекс изграђености</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5.
	<p>Грађевинске линије</p> <p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.</p>

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

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

049. СЗ	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под	

<p>условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.</p>									
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА									
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.								
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m. За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.								
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила								
Услови за изградњу објеката	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: yellow;">Подземне етаж</td> <td>Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">Индекс заузетости</td> <td>Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">Индекс изграђености</td> <td>Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж).</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">Грађевинске линије</td> <td>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.</td> </tr> </table>	Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.	Индекс заузетости	Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж).	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.
Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.								
Индекс заузетости	Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%								
Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж).								
Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.								

	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ППРа или ситуационим решењем.</p>
	<p>Спратност и максимални број стамбених јединица</p>	<p>Ревизијом ППР се дефинишу четири вида становања у овој зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> • С3/1 Максимална спратност до 1 надземне етаже са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m. • С3/2 Максимална спратност до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m. • С3/3 Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етаже са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима. • Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
<p>Паркирање</p>	<p>У складу са општим одредбама 018.</p>	
<p>Уређење слободних површина</p>	<p>За нову изградњу С3/1, С3/2 и С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>	
<p>Интервенције на постојећим објектима</p>	<p>У складу са општим одредбама 016.</p>	
<p>Изградња других објеката на парцели</p>	<p>Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>	

<p>Помоћни објекти и гараже</p>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.</p>
<p>Објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Пилота Илића бб
 Место: 15000 Шабац
 Број парцеле: 1464/29 и 1464/30 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок припада целини у којој је планирана градња вишепородичних типских објеката чија је изградња предвиђена као непрекидни низ у читавом блоку. Спратност блока је Пр+2+Пс.

Блок коме припадају парцеле је средишњи блок који излази на 2 улице: Заслонску и Пилота Илића. Блок је мањим делом, већ, изграђен објектима спратности П+2+Пк.

Предметне парцеле су оријентисане у средишњем делу блока који је оивичен Улицама Пилота Илића са југозападне стране, Заслонске са северисточне стране. Предметни блок број „169“ је према Плану генералне регулације „Шабац“ - (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) планиран за вишепородично становање средњих густина становања.

Предметне парцеле се налазе у зони Ц2, али не испуњавају услов о минималној површини парцеле, који за ову зону износи 5 а. У том случају примењују се услови за зону С3/С4 за одређивање максималне спратности и бројем стамбених јединица. Сви остали услови се утврђују у складу са доминантном наменом парцеле.

С обзиром да је планираним идејним решењем предвиђена изградња више од 6 стамбених јединица, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 1464/29 и 1464/30 КО Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са североисточне стране: к.п. бр. 1466/7 која излази на Улицу заслонску ;
- са југозападне стране: к.п. бр. 1466/6 (излаз на саобраћајницу Пилота Илића) ;
- са југоисточне стране: к.п. бр. 1464/28 (парцела изграђена-вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пк) ;
- са северозападне стране: к.п. бр. 1464/31 (парцела неизграђена)

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, 1464/29 и 1464/30 К.О. Шабац износи 3.90 ари (390,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне катастарске парцеле број 1464/29 и 1464/30 КО Шабац су неизграђене. На њима се налази неуређена зелена површина.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 1464/29 КО Шабац, укупне површине П=195,00 м² је неизграђена.

Предметна парцела број 1464/30 КО Шабац, укупне површине П=195,00 м² је неизграђена.

Положај парцела у оквиру предметног блока приказан је на графичком прилогу бр. 3 -Урбанистичко решење постојеће стање.

Фотографија 1: постојеће стање



3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у делу града који носи назив Камичка башта. Блок је већим делом неизграђен, али се у последњих годину дана полако попуњава. Суседна парцела са десне стране -југоисточни део обухвата је изграђена. Главна фасада са пешачким и колским улазом планираног објекта орјентисана је према југозападној страни ка Улици пилота Илића. Центар града је удаљен од предметне локације око 900 м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној скици се види да је најближа основна школа (ОШ „Ната Јеличић“ на око 450 м, аутобуска станица за градски саобраћај на удаљености од 250 м, зелена пијаца на удаљености од 220 м, маркети на удаљености од 300м). Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.



Фотографија 2: положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Улици пилота Илића постоје јавне инсталације водовода и канализације.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној парцели, не постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу.

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 1464/29 и 1464/30 КО Шабац које се налази у Улици пилота Илића и припадају обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 169.

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбеног објекта спратности **Пр+2+Пс**. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **912,00 м²**. Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарским парцелама број 1464/29 и 1464/30 КО Шабац је предвиђена :

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

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

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

- Део обухвата између регулационе и грађевинске линије планиран за зелену површину, пешачки и колски улаз у комплекс
- Део обухвата између грађевинских линија за постављање објекта у непрекинутом низу у складу са важећим планом
-

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

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

Предња грађевинска линије будућег објекта одређена је планом и планирана је на удаљености од 5,0 м од регулационе линије Улице Пилота Илића и 4,0 м од регулационе линије Улице Заслонске. Грађевинске линије су у равни са линијама новоизрађеног објекта поред предметног обухвата. Будући објекат је у складу са важећим планом постављен као објекат у непрекинутом низу.

Спрат планираног објекта има препуст ширине 0,60 м над приземљем са предње-југозападне стране до регулације ка Улици Пилота Илића и са задње североисточне стране до регулације ка Улици Заслонској, такође 0,60 м.

Колски улаз и пешачки улаз у објекат планиран је из Улице пилота Илића са југозападне стране и Улице Заслонске са североисточне стране. Део паркинг места је обезбеђен у гаражи укупно 6 пм дим 2,5/5,0, а део се налази испред објекта између регулационе линије Улице пилота Илића и грађевинске линије објекта-укупно 3 паркинг места дим 2,5/5,0 м.

Приступ паркинг местима у приземљу објекта планиран је из обе улице. Ширина саобраћајнице на парцели је 5,0 м, а у објекту, такође, 5,0 м.

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

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

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

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

Детаљном разрадом Пројекта за грађевинску дозволу могуће је одступање од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом, у циљу правилног нивелационог уклапања свих садржаја на парцели.

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног објекта планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Улице пилота Илића и Заслонске.

Колски улаз у предметни обухват и интерна саобраћајница из Улице пилота Илића са југозападне стране планиран је у ширини од 5.0 м. Колски улаз на предметни обухват са североисточне стране из Улице Заслонске планиран је, такође, у ширини од 5м.

Из Улице пилота Илића приступа се прво отвореним паркинг местима и гаражи, док се са супротне стране прво омогућава приступ гаражи, а онда и паркинг местима.

У приземној етажи објекта планирано укупно 6 паркинг места дим 2.5/5.0 м. Број паркинг места испред објекта је 3 дим 2.5/5.0м.

Укупан број обезбеђених паркинг места је 9 и сва су планирана у приземљу објекта.

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

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

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Урбанистичким пројектом је за потребе организовања стамбеног комплекса планирано формирање једне грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 1464/29 и 1464/30 К.О: Шабац. Спајањем предметних катастарских парцела биће формирана једна грађевинска парцеле- која је предмет обухвата.

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

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

Приступи парцелама:

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

Препарцелацијом ће бити обухваћене 2 катастарске парцеле- кп 1464/29 и 1464/30 укупне површине 390,00м². Планирано је формирање јдне грађевинске парцеле- укупне површине од 390,00 м² . На парцелама, тренутно, не постоје изграђени објекти. Приступна саобраћајница новоформираној парцели биће обезбеђена из Улице пилота илића и Заслонске.

Правни и плански основ за израду пројекта препарцелације

- Чланови 65, 66 и 67 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/202)

- Чланови 78-81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

- Чланови 6, 71, 72, 78, 79 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 7/19, 26/2020).

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

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

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

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **390, 00м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 234,00 м². Остварени индекс заузетости износи 60 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **Пр+2+Пк**. Планирана спратност објекта је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **912,00 м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.33** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2 , који износи 2.5.

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

Укупно потребна површина под зеленилом износи **78,00 м²**. Планирана површина под зеленилом износи **78,00 м²**.

Предвиђене зелене површине налазе се у делу обухвата између регулационе линије и планираног објекта, дуж североисточне и југозападне границе парцеле.

Најзаступљенији је травњак са жбунастим растињем, док се испред улаза из Улице заслонске планира садња стабла зимзелене *Magnolija grandiflora*. Ово атрактивно дрво има сјајне, тамно-зелене листове и велику махуну егзотичног изгледа која се отвара у јесен и открива светло наранџасто-црвене бобице у којима уживају птице и друге дивље животиње.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1464/29 и 1464/30 КО Шабац Р обухвата =390,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени објекат								Путничка возила
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)	78,00м ²	20 %	234,00м ²	60%	975,00м ²	2.5	12	1 стан 1пм
Остварено	Пр+2+Пк	78,00м ²	20%	234,00м ²	60%	912,00м ²	2.33	9	

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

Предметни објекат има укупно 12 стамбених јединица. Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 12.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметног комплекса је 9.

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

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

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

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА бр. 1464/29 и 1464/30 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=390,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	210,00м ²	210,00м ²	53,84%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В – паркинг простор	37,5м ²	102,00м ²	26,16%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	64,50 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	78,00 м ²	78,00 м ²	20,00%

6.2. Висина објеката

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности Пр+2+Пк. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина слемена је 13,35 м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00), док је кота венца 10,24м (у питању је решење са двоводним косим кровом (нагиба кровних равни од 27°).

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 у Улици пилота Илића потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина x0.95).

Укупно планирана површина под зеленилом износи **78,00 м²**. Планирано зеленило је постављено у предњем делу парцеле испред главног улаза у објекат -поред пешачке стазе -југозападни део обухвата (између регулационе линије Улице пилота Илића и грађевинске линије објекта).

Са супротне стране између регулационе линије Улице заслонске и грађевинске линије објекта планиране су , такође, зелене површине.

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

Десно од улаза планирана испред паркинг места планирана је друга зелена површина и на њој садња два г стабла , такође, типа Prunus Fructiosa Globosa.

Остатак зелене површине испред објекта покривен је травом.

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

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

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

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У оквиру објекта планирана је изградња 12 стамбених јединица.

На парцели је планирана изградња санитарне водоводне мреже и прикључни цевовод ће бити у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом.

a.1) Снабдевање санитарном водом

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев АЦЦ \varnothing 100 мм која се налази у тротоару Улице пилота Илића у односу на обухват предметног Урбанистичког пројекта. Планира се изградња прикључног цевовода минималног пречника ИД (унутрашњи пречник) \varnothing 50 мм-ОД \varnothing 63 мм. Пречник је опредељен и условљен изградњом санитарне водоводне мреже, без хидрантске, али је могућа његова корекција у фази израде и усвајања коначних у погледу количине воде.

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

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

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

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

b.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

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

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

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице пилота Илића БЕТ \varnothing 400 мм. Прикључна цев пречника мин \varnothing 150 мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Њен примарни положај налазиће се испод плоче приземља објекта у којој ће се налазити и приступна ревизија. Постојећи канализациони прикључци стављају се ван употребе али ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са коначним архитектонским решењем. Канализационе вертикале сакупљаће се у подплафонској зони приземне етаже и уз стубове објекта спуштати у зону испод пода приземља и прикључити у сабирни колектор ивицом парцеле води ка прикључном шахту.

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

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

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

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

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 4545/СР-285/23 од 29.09.2023. год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Снабдевање електричном енергијом

На предметној парцели, не постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу.

На етажама вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк планирана је изградња укупно 12 стамбених јединица. Структура станова је различита тако да је у складу са њима и електричним снагама потребним за заједничку потрошњу објекта, гаражу, планирана и укупна једновремена снага.

Потребно је за:

- 12 станова, нето квадратуре < 50 м² - електрична снага од 17,25 Кw по стамбеној јединици
- Заједничка потрошња: 11,04 Кw
- Гаража (на етажи приземља): 11,04 Кw
- Гаражна места (на етажи приземља): 11,04 Кw

Укупан број бројила електричне енергије за предметни вишепородични објекат је 15, са очекиваном максималном једновременом снагом за објекат од око 120 кw у категорији широке потрошне.

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

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број D.09.24-394395-UUP-23 од 18.10.2023.

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод НН са каблом типа ХР00-А 4х150мм² од ЗТС 20/0.4кV 630кVА, "Блок VII" (ШО 12474) до КПК ЕДШ 2 на будућем објекту оријентационом трасом датом у прилогу.

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места МОММ-15, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију. МОММ-15 опремљен са 12 директних трофазних ел.бројила и 1 директним монофазним бројилом.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	5,75	Аутоматски	25	монофазно,2
2	СТАН	12	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
Укупно ком:		13				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести. Директно монофазно двотарифно бројило, 5-60 А, класе 2, (припремљено за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).
У ОММ-а уградити ГПРС/ГСМ комуникациони модул са антеном

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

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

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури. Телеком Србија " ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-501126/1 од 23.11.2023. године.

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

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2х2, 4х2 или 6х2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП

каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев $\text{Ø}32\text{мм}$ или $\text{Ø}36\text{мм}$ за вертикални развод и цеви $\text{Ø}16\text{мм}$ или $\text{Ø}32\text{мм}$ за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

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

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

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк.

Грејање у објекту је предвиђено преко уређаја који користе електричну енергију за загревање стамбеног простора. Тачна позиција грејних тела биће одређена у оквиру пројекта за извођење.

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и поцемних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- 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 л/с;
- 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 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним парцелама кп 1464/29 и 1464/30 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк.

Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл. 102 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник Републике

Србије бр. 135/04, 36/2009-др. Закон 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018), у обављању својих активности обезбеди заштиту животне средине, применом и спровођењем прописа о заштити животне средине, описаних у предметном захтеву.

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 78,00 м², односно 20,00 % од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

- У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр.135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (07.33 број 217-7996/23-1 од 19.09.2023.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Новопроектовани стамбени објекат садржи 4 гаражна места у гаражи у приземљу и 12 стамбених јединица на вишим етажама објекта. Новопроектовани стамбени објекат има колски улаз са североисточне стране који води до гаражних места у приземљу објекта. Парцела садржи 5 накривених паркинг места на југозападном делу парцеле. Укупна бруто површина свих етажа стамбеног објекта је 912,00 м².

Приземље:

Након улаза у стамбени део обезбеђен је ветробранск и простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на три етаже више (два спрата и поткровље). У близини степенишног простора, налазе се станарске оставе. У приземљу објекта налази се гаража са укупно 4 паркинг места . Укупна бруто површина приземља износи 210 м².

1. и 2. Спрат: На спратовима се налазиукупно 4 једнособна стана, један од 41.75м², други од 37.78 м², трећи од 52.86м² и четврти од 35.68 м²
Укупна нето површина стамбеног дела је 168.25м²

Бруто површина спрата је 234 м².

Поткровље:

На поткровљу, смештено је укупно 4 станасличне структуре и организације као надоњиме тажама. Бруто површина повученог спрата је 234 м².

Сви елементи конструкције биће изоловани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Материјализација фасаде – поред доминантне обраде у белој акрилној фасади, на објекту су примењене различите нијансе беж акрилне боје, задим детаљи од „алубонда“ у беж боји. Фасада је разиграна, флуидна, са симетријом која се на неким местима ремети балконима, с обзиром да сваки стан поседује своју терасу.

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Градска управа Шапца, Одељење за урбанизам спровешће процедуру у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20, 62/2023) и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

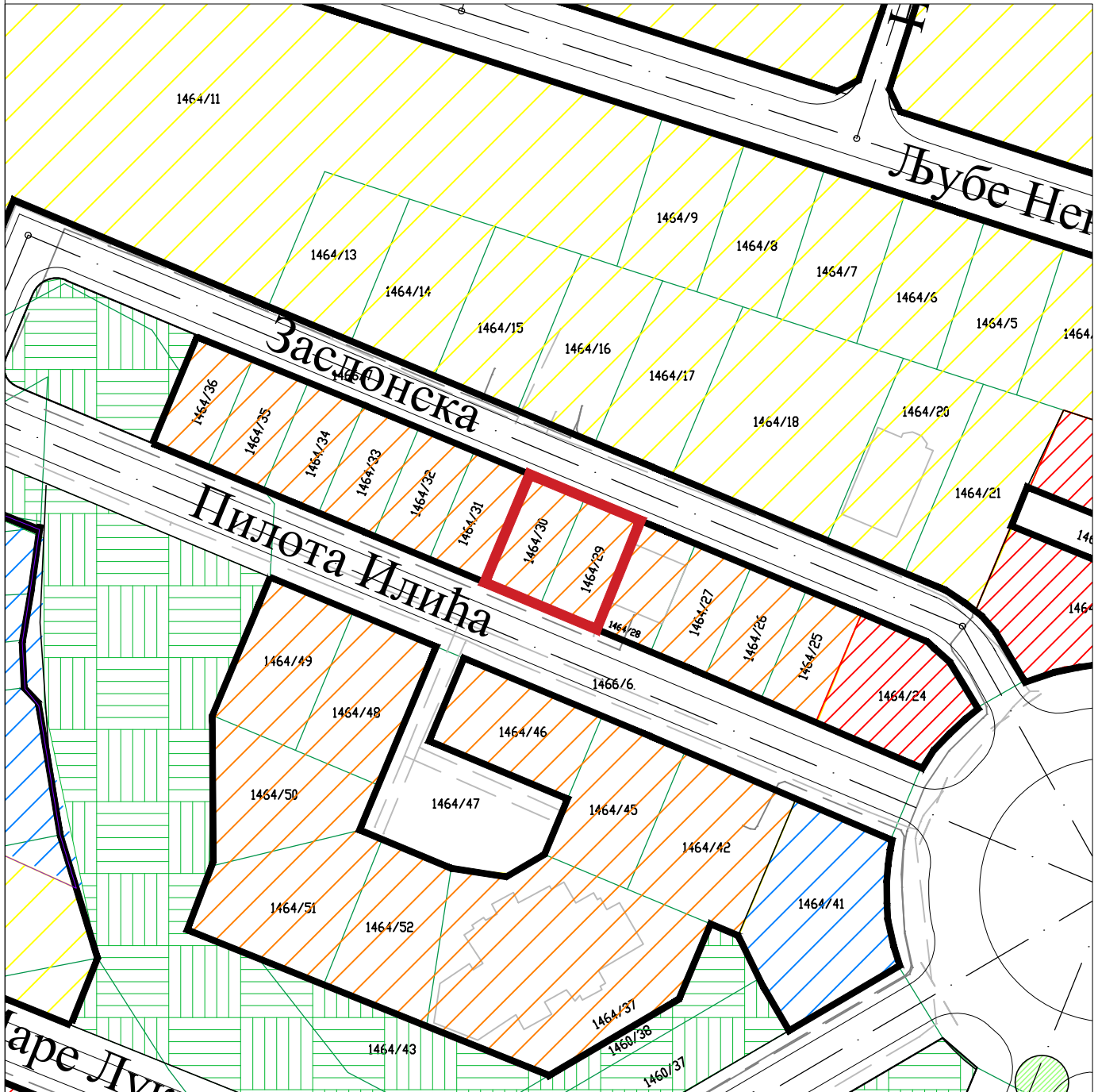
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




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

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

Р=1:1000



ЛЕГЕНДА

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



arhiline

Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE

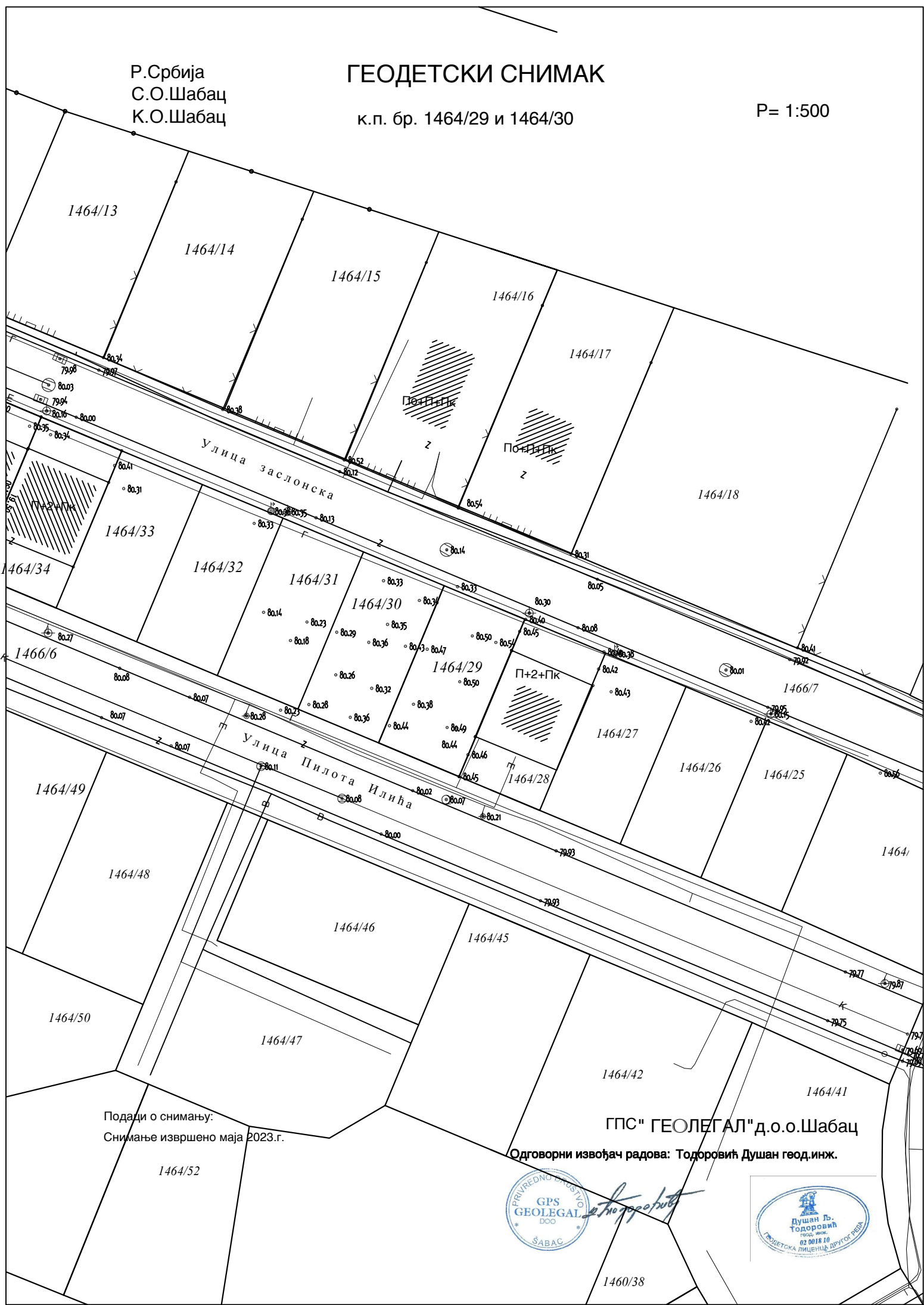
Инвеститор:	„NOT“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 1464/29 и 1464/30 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум:	Врста пројекта:	Размера:	Бр. листа :
Новембар, 2023. год.	Урбанистички пројекат	1:1000	1

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК

к.п. бр. 1464/29 и 1464/30

P= 1:500



Подаци о снимању:
Снимање извршено маја 2023.г.

ГПС "ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



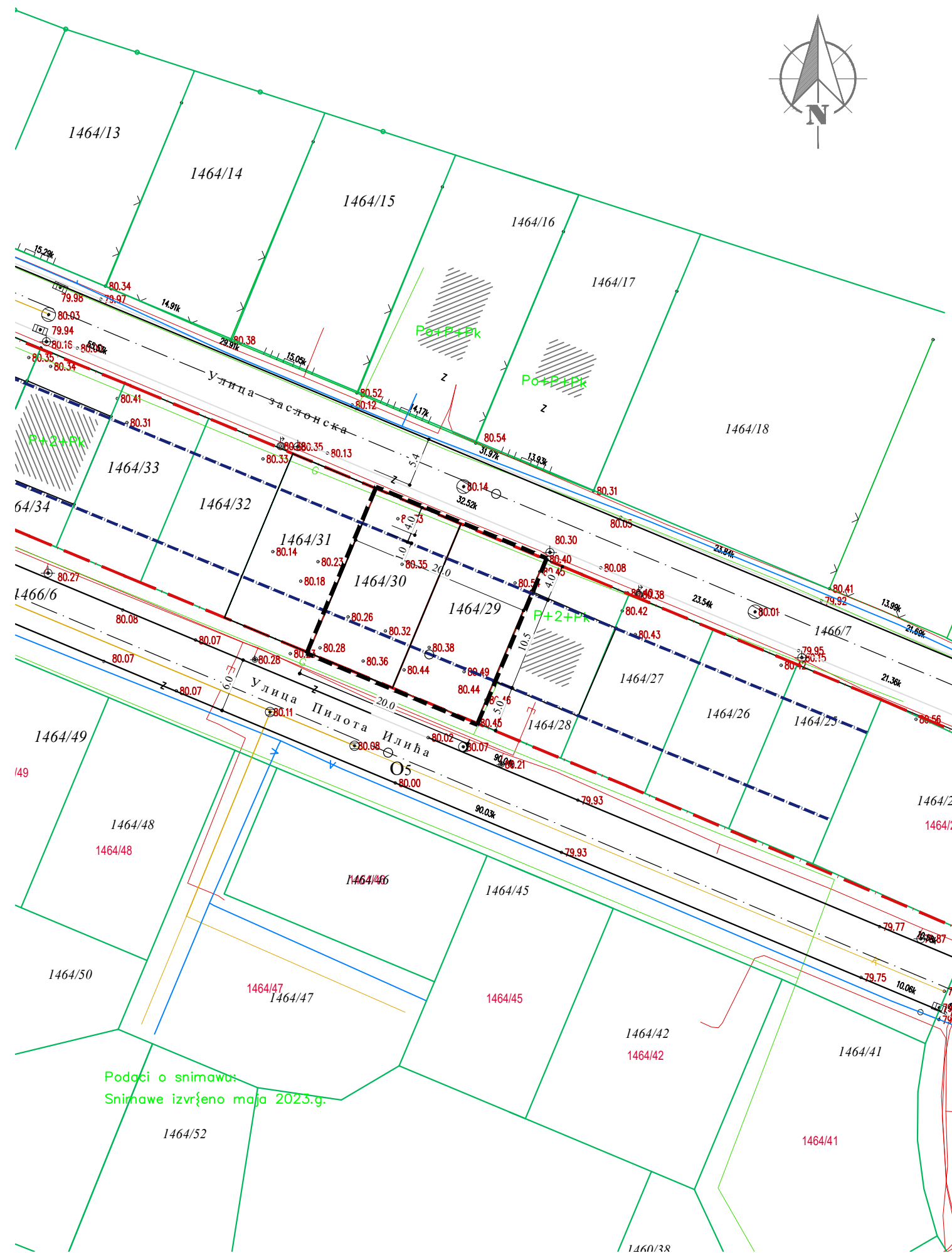
Handwritten signature of Dušan Todorović



1460/38

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА Постојеће стање

Р 1:500



Podaci o snimanju:
Snimanje izvršeno maja 2023.g.

ЛЕГЕНДА

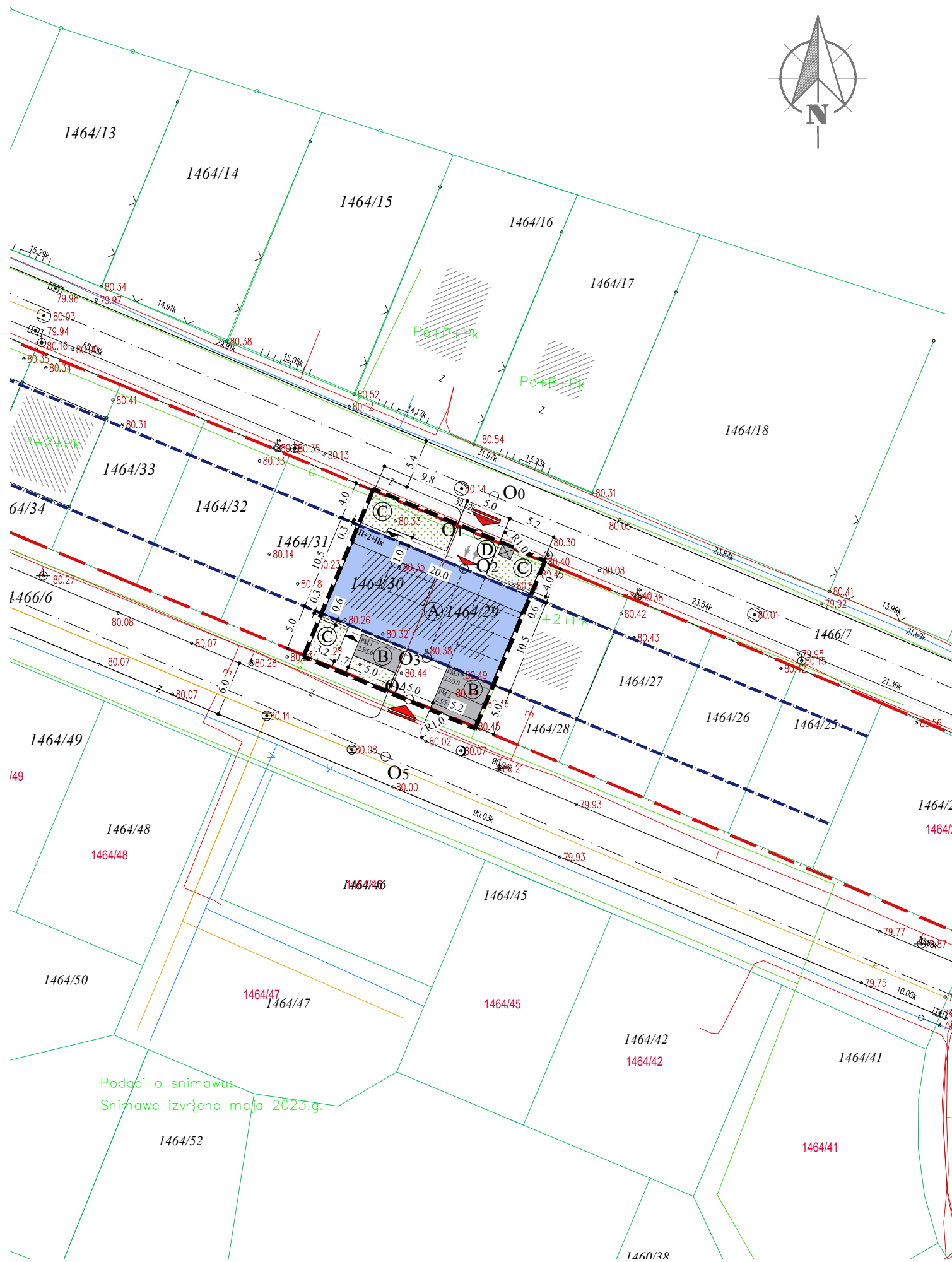
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија



arhiline		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "ИНОТ" ДОО Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР 1464 /29 И 1464 /30 КО ШАБАЦ	
Контрола:		Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		План намене површина-постојеће стање	1:500
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат		Датум: Новембар 2023. год.	Цртеж бр.: 4

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Р 1:500



Podaci o snimawu:
Snimawe izvršeno maja 2023.g.

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат			
	B	паркинг простор за аутомобиле			
	B	зелене површине			
	D	интерне колско пешачке површине			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1464/29 и 1464/30 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Р=390.00m ²	изграђености	заузетости	234,00 m ²	путничка возила	
Дозвољени	2,5	975,00 m ²	60%	234,00 m ²	20,00%
Остарвени	2,33	912,00 m ²	60%	234,00 m ²	20,00%
				78,00 m ²	12
				1стан 1пм	9+3
					Пр+2+Пс/Пс
					Пр+2+ПК



Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ИНОТ" ДОО Шабац	
Сарадници:	Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР 1464 /29 И 1464 /30 КО ШАБАЦ	
Контрола:	Цртеж: План намене површина	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Датум: Новембар 2023. год.	Цртеж бр.: 4
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат		

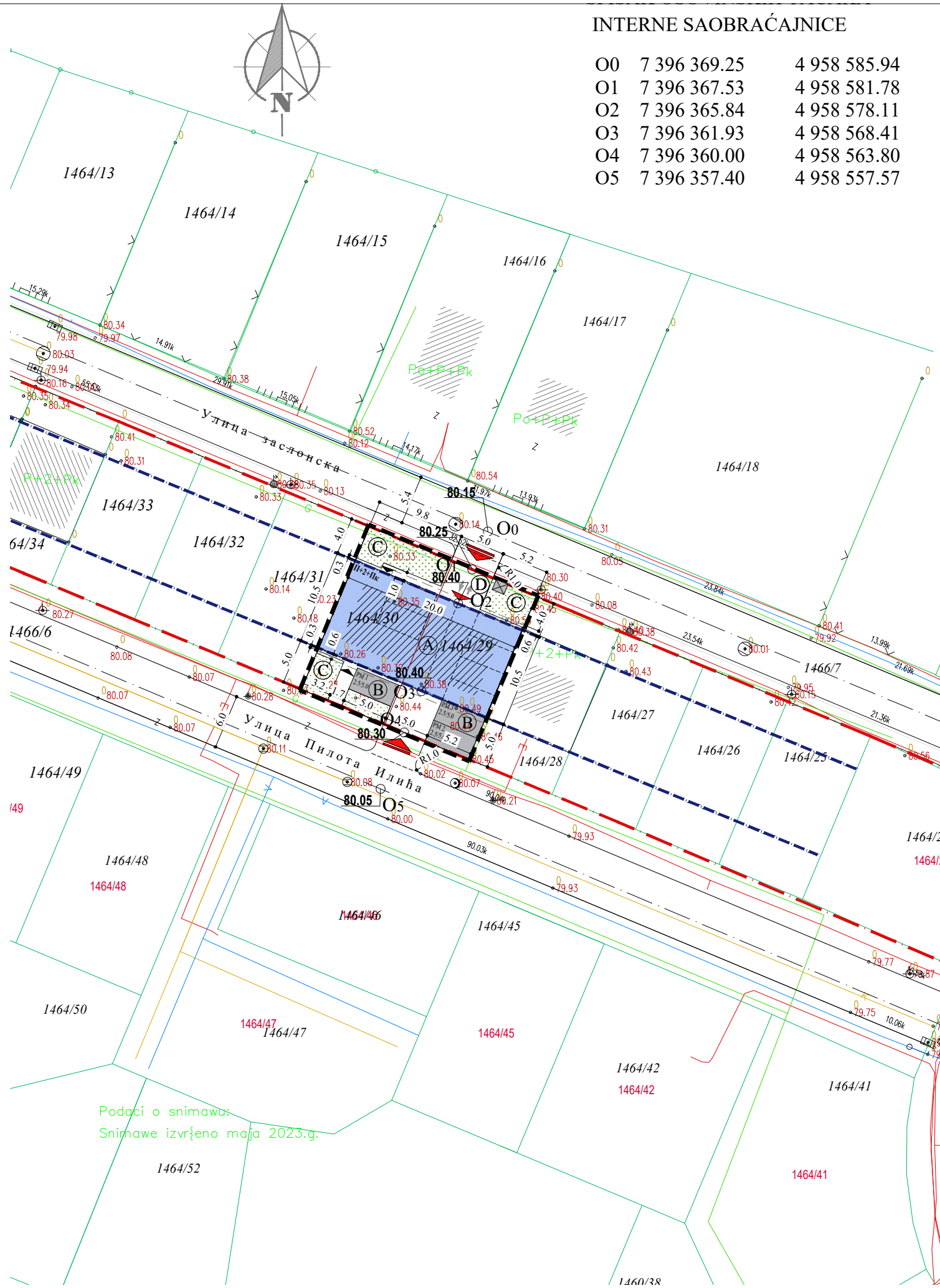


ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Р 1:500

O0	7 396 369.25	4 958 585.94
O1	7 396 367.53	4 958 581.78
O2	7 396 365.84	4 958 578.11
O3	7 396 361.93	4 958 568.41
O4	7 396 360.00	4 958 563.80
O5	7 396 357.40	4 958 557.57



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат						
	B	паркинг простор за аутомобиле						
	C	зелене површине						
	D	интерне колско пешачке површине						
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1464/29 и 1464/30 КО ШАБАЦ								
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност			
Дозвољени	2,5	975,00 м ²	60%	234,00 м ²	20,00%	78,00 м ²	12	Пр+2+Пс/Пс
Остварени	2,33	912,00 м ²	60%	234,00 м ²	20,00%	78,00 м ²	1стан 1пм 9+3	Пр+2+ПК

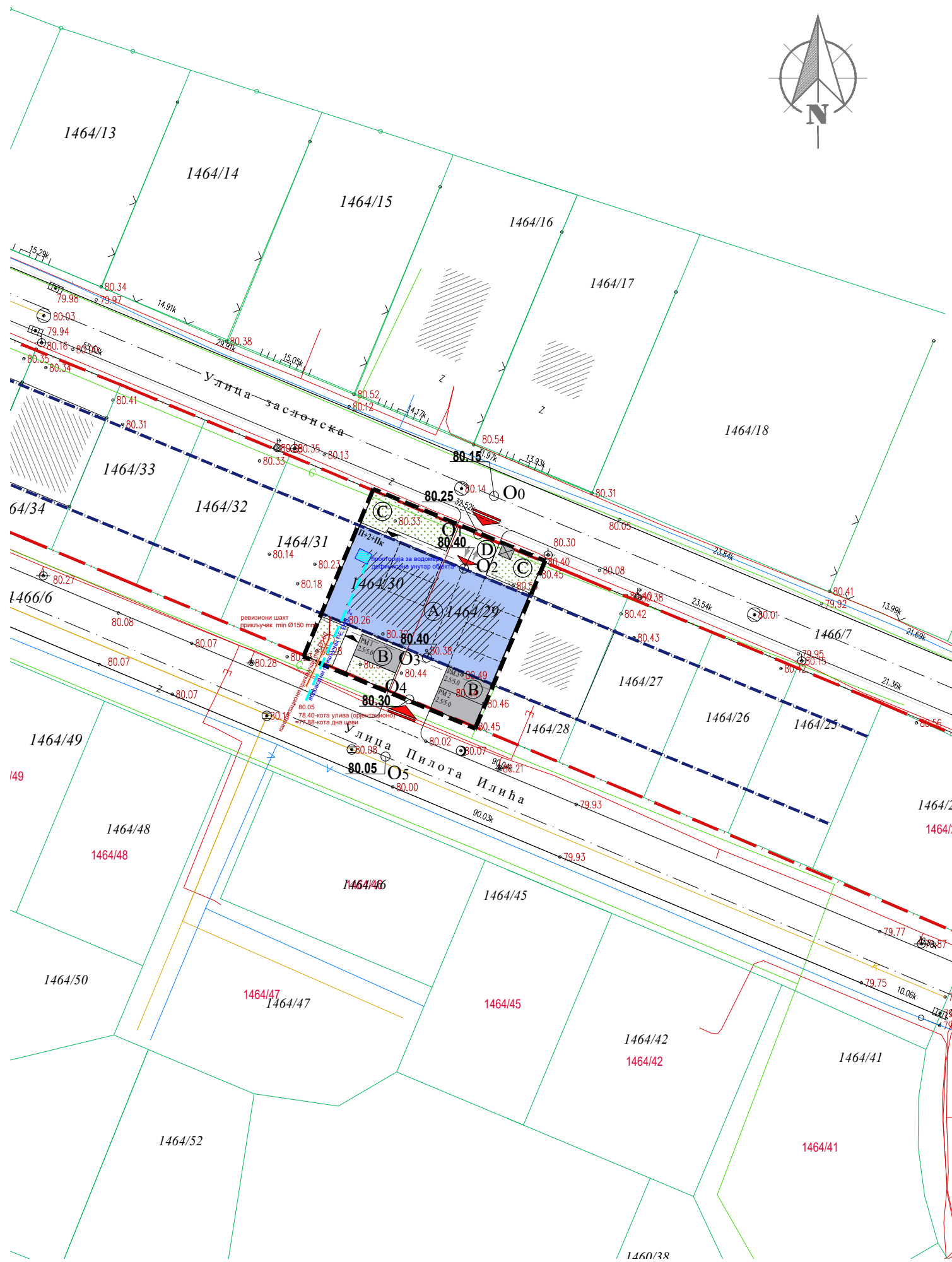


Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ИНОТ" ДОО Шабац	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.	Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР 1464 /29 И 1464 /30 КО ШАБАЦ	
Контрола:	Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План нивелације и регулације	1:500
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат	Датум: Новембар 2023. год.	Цртеж бр.: 5



ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат			
	B	зелене површине			
	D	интерне колско пешачке површине			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1464/29 и 1464/30 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Р=390.00m ²	изграђености	заузетости	234,00 m ²	путничка возила	
Дозвољени	2,5	975,00 m ²	60%	234,00 m ²	20,00%
Остварени	2,33	912,00 m ²	60%	234,00 m ²	78,00 m ²
				1стан 1пм	12
				9+3	Пр+2+Пс/Пс
					Пр+2+ПК



Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ИНОТ" ДОО Шабац
Сарадници:	Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР 1464 /29 И 1464 /30 КО ШАБАЦ
Контрола:	Цртеж: План ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Размера: 1:500
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат	Датум: Новембар 2023. год.
	Цртеж бр.: 6



ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ Р 1:500












Оријентациона траса прикључних Ек 0,4кV за
напajање вишeпородичног стамбeног објекта





кабловска канализација
4xPVC Ø 110mm


ZTS 20/0,4kV, 630kVA "Blok VII"
ŠO: 12474

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат			
	В	паркинг простор за аутомобиле			
	В	зелене површине			
	Д	интерне колско пешачке површине			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 1464/29 и 1464/30 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Р=390.00m ²	изграђености	заузетости	234,00 m ²	20,00% 78,00 m ²	12
Остварени	2,5 975,00 m ²	60% 234,00 m ²	20,00% 78,00 m ²	1стан 1пм	9+3



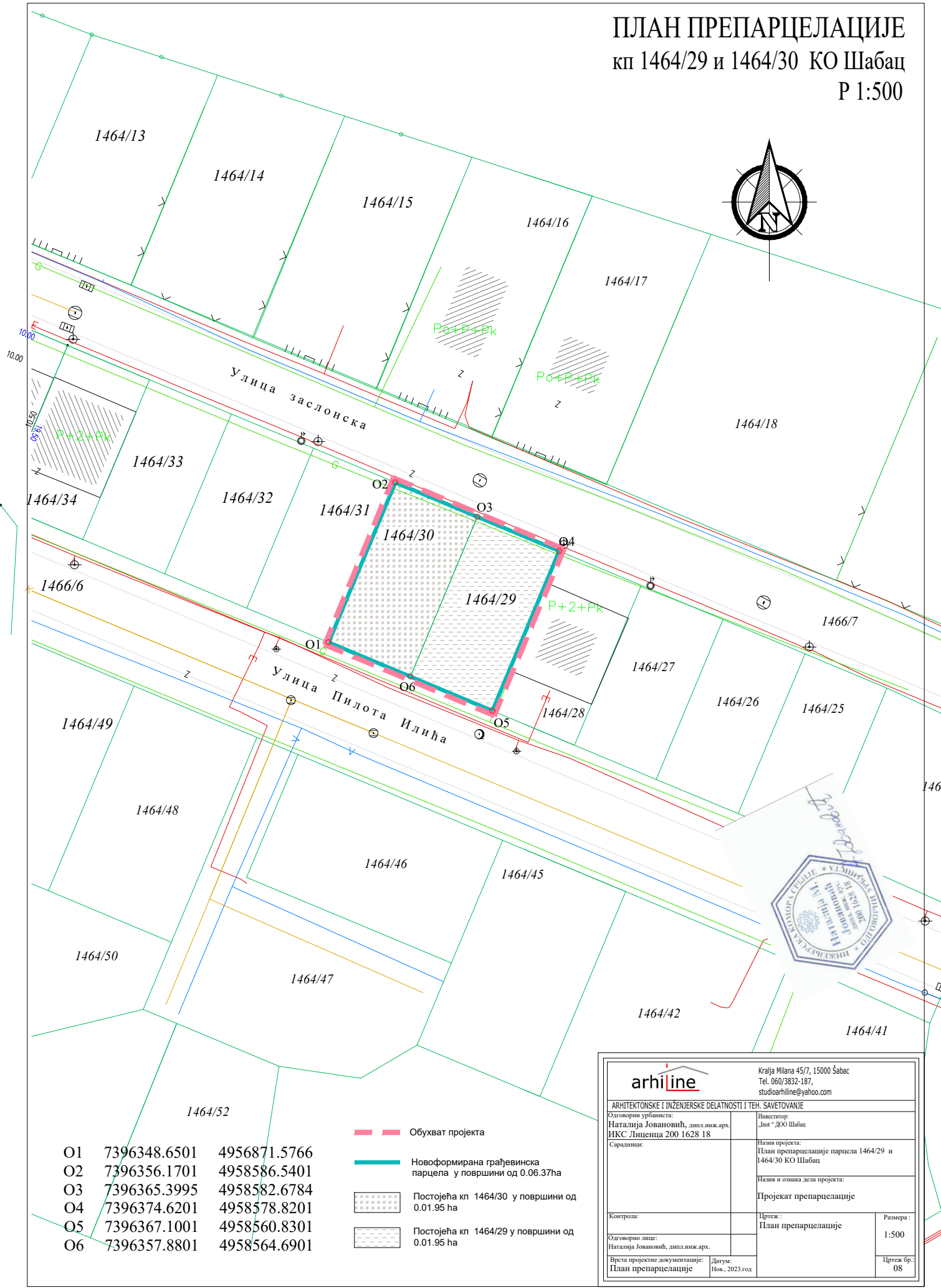
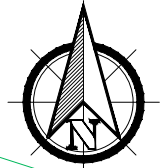
Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ИНОТ" ДОО Шабац	
Сарадници: Зоран Митровић дипл.инж.ел.	Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР 1464 /29 И 1464 /30 КО ШАБАЦ	
Контрола:	Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План електроенергетске мреже	1:500
Врста пројектне документације: УП-Урбанистички пројекат	Датум: Новембар 2023. год.	Цртеж бр.: 7



ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 1464/29 и 1464/30 КО Шабац
P 1:500



O1	7396348.6501	4956871.5766
O2	7396356.1701	4958586.5401
O3	7396365.3995	4958582.6784
O4	7396374.6201	4958578.8201
O5	7396367.1001	4958560.8301
O6	7396357.8801	4958564.6901

- Обухват пројекта
- Новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.06.37ha
- Постојећа кп 1464/30 у површини од 0.01.95 ha
- Постојећа кп 1464/29 у површини од 0.01.95 ha



arhiLine		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Лос“ ДОО Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: План препарцелације парцела 1464/29 и 1464/30 КО Шабац	
		Назив и ознака дела пројекта: Пројекат препарцелације	
Контрола:		Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		План препарцелације	1:500
Врста пројектне документације: План препарцелације	Датум: Нов., 2023.год		Цртеж бр.: 08



PI STUDIO

biro za projektovanje i dizajn enterijera

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

- Investitor: INOT DOD Šabac
Koste Abrašević 10b Šabac
- Objekat: Stambeni objekat
- na kat. par. br. 1464/29 i 1464/30 KO Šabac

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
- Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
- Projektant: Biro za projektovanje i dizajn enterijera
„PI STUDIO“ Šabac
- Odgovorno lice projektanta: Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

Jasna Gligorić

Glavni projektant:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 M298 13

Lični pečat:



Potpis:

Jasna Gligorić

Broj tehničke dokumentacije:

16/2023

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2023. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/13, 31/19, 37/19-dr.Zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 92/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Pk, na kat. par. br. 1464/29 i 1464/30 KO Šabac

, određuje se:

Gligorić Jasna, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 M298 13

Projektant:

Biro za projektovanje i dizajn enterijera
„PI STUDIO“ Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

16/2023

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2023. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Pk, na kat. par. br. 1464/29 i 1464/30 KO Šabac, u Šapcu

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh

licenca IKS br. 300 M298 13

I Z J A V L J U J E M

Da su dela međusobno usaglašeni , da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenjaovi idejnog rešenja, kao i :

Da je projekat u svemu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja:

0	GLAVNA SVESKA	6p:1
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	6p:1



Glavni projektant IDR:

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh

Broj licence:

300 M298 13 IKS

Broj tehničke dokumentacije:

040/IDR / 0

Место и датум:

Шабач, мај 2022



0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 16/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 16/2023

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Biro za projektovanje i dizajn enterijera „Pi studio“ Šabac
Tiršov venac 1/V Šabac

Glavni projektant:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M298 13

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Biro za projektovanje i dizajn enterijera „Pi studio“ Šabac
Tiršov venac 1/V Šabac

Odgovorni projektant:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M298 13

Lični pečat:

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT-Objekat u nizu	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	112222 – Stambena zgrada sa tri i više stanova
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1464/29 i 1464/30 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	1464/29 i 1464/30 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na vodovod i kanalizaciju	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Priključak na uličnu vodovodnu mrežu izvesti u prečniku Ø100mmm koji zadovoljava potrebu za sanitarnom i protivpožarnom vodom. Priključak na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø200mm.	

Priključak na TK mrežu	
priključak na distributivni sistem električne energije	<p>Investitor: INOT DOO Šabac Koste Abraševića 10/b, Šabac MB: 17262530 PIB: 100087332 Lokacija: 1464/29 i 1464/30 KO Šabac Površina katastarske parcele: 0.30.24ha Vrsta radova: nova gradnja Namena objekta: Stambeni objekat, spratnosti P+2+Pk. Objekat U nizu.</p> <p>Kategorija i klasifikacija objekata: B, 112222 – stambena zgrada sa tri i više stanova Bruto površina objekata: m². Namena i broj funkcionalnih jedinica: 12 stambenih jedinica. Stambeni deo objekta: 12x13.80kW=165.60 kW - trofazno (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Zajednička potrošnja: 5,75kW - monofazno (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike); Vrsta priključka: NOVI - TROFAZNI Karakter priključka: trajni Mesto priključenja objekta: KPO (EDŠ 2) Opis mernog mesta: MRO – u OBJEKTU predviđen je jedan MRO u prizemlju sa 12 brojila Merni uređaj: za merenje utrošene električne energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A. Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja. Zaštitni uređaj – sistem zaštite TT, uz ZUDS. Način grejanja: ELEKTRIČNO - daljinsko grejanje</p>
Priključak na vrelovodnu mrežu	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	0.03.9ha m ²
	Ukupna BGRP nadzemno:	912 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	912 m ²
	ukupna NETO nadzemno: Ukupna:	816.72 m ² 816.72 m ²
	Površina prizemlja:	210.00 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	210.00 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+PK
	Visina objekta (venac, sleme)	13.65m (venac),
	Apsolutna visinska kota (atika) prema lokacijskim uslovima:	105,10m (venac)
	Spratna visina:	prizemlje: 2.95m ostale etaže: 2,95m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	12 stanova
	Broj parking mesta:	9
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Akrilna fasada, fasadne kliker listele, aluminijumski kompozitni panel
	Orijentacija slemena:	Severoistok - jugozapad
	Nagib krova:	27°



	Materijalizacija krova:	Crep
	Obavezno minimalno 20%	20%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	60%

Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno /	0.43
Procenjena vrednost obj.	53.352.00,00din	

0.8.SAŽETI TEHNIČKI OPIS

0.9.SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	PR		
Garažno mesto 2			
Garažno mesto 3			
Garažno mesto 4			
STAN 1	1	dvosoban	41.75
STAN 2	1	dvosoban	37.78
STAN 3	1	dvosoban	52.86
STAN 4	1	dvosoban	35.68
STAN 5	2	dvosoban	41.75
STAN 6	2	dvosoban	37.78
STAN 7	2	dvosoban	52.86
STAN 8	2	dvosoban	35.68
STAN 9	PK	dvosoban	41.75
STAN 10	PK	dvosoban	37.78
STAN 11	PK	dvosoban	52.86
STAN 12	PK	dvosoban	35.68



0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

0.11. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br.1
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
OSNOVA I SPRATA		
OSNOVA II SPRATA		
OSNOVA POTKROVLJA		
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
PRESEK 1-1		
PRESEK 2-2		

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: „INOT“ D.O.O. ŠABAC, Koste Abraševića br. 10/b
- Objekat: Višeporodični stambeni objekat
na kat. par. br. 1464/29 i 1464/30 KO Šabac

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
- Naziv i oznaka dela projekta: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
- Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA

Pečat i potpis:

Projektant:
Biro za projektovanje i dizajn enterijera
„PI STUDIO“ Šabac



Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:
Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.
300 M298 13 IKS



Broj dela projekta:

16/2023

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2023.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Tekstualna dokumentacija
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 92/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Pk, na kat. par. br. 1464/29 i 1464/30 KO Šabac

, određuje se:

Gligorić Jasna, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 M298 13

Projektant:

Biro za projektovanje i dizajn enterijera
„PI STUDIO“ Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

16/2023

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2023. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1-Projekat arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Pk, na kat. par. br. 1464/29 i 1464/30 KO Šabac

Gligorić Jasna, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnju, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke:

Odgovorni projektant IDR:

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh

Broj licence:

300 M298 13 IKS

Lični pečat:

Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

16/2023

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2023. godine



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

*za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta
na kat. parc. br. 1464/29 i 1464/30 K.O. Šabac
Investitori: „INOT“ d.o.o. Šabac*

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

OBJEKAT:

LOKACIJA:

Predmet obuhvata je površina od ukupno 390 m², i sastoji se od dve katastarske parcele: 1464/29 (00.01.95ha) i 1464/30 (00.01.95ha) KO Šabac.

Na katastarskim parcelama 1464/29 i 1464/30 KO Šabac, predviđa se izgradnja novog stambenog objekta P+2+Pk. Kolski pristup za predmetni objekat obezbeđen je sa severoistočne strane preko katastarske parcele br. 1464/7 KO Šabac, iz Zaslonske ulice, a pešački sa severoistočne strane preko katastarske parcele br. 1464/7 KO Šabac, iz Zaslonske ulice, i Ulice pilota Ilića preko katastarske parcele 1466/6 KO Šabac. Komunalni priključci, takođe biće obezbeđeni preko KP 1464/7 KO Šabac.

Građevinska linija objekta prema regulaciji je određena planom i postavljena je na udaljenost od 5m, odnosno 4m od granice parcele, dok gornje etaže prelaze građevinsku liniju 1,2m u okviru sopstvene parcele. Horizontalna projekcija objekta na parceli je u površini od 234 m², što predstavlja ukupno 60% od ukupne površine predmetnog obuhvata. Zelenih površina ukupno ima 78 m², što je 20%.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Novoprojektovani stambeni objekat sadrži 4 garažna mesta u garaži u prizemlju i 12 stambenih jedinica na višim etažama objekta.

Novoprojektovani stambeni objekat ima kolski ulaz sa severoistočne strane koji vodi do garažnih mesta u prizemlju objekta. Parcela sadrži 5 natkrivenih parking mesta na jugozapadnom delu parcele. Ukupna bruto površina svih etaža stambenog objekta je 912,00 m².

Prizemlje: Nakon ulaza u stambeni deo obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na tri etaže više (dva sprata i potkrovlje). U blizini

stepenišnog prostora, nalaze se stanarske ostave. U prizemlju objekta nalazi se garaža sa ukupno 4 parking mesta . Ukupna bruto površina prizemlja inosi 210 m².

1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalazi ukupno 4 jednosobna stana, jedan od 41.75m², drugi od 37.78 m², treći od 52.86m² i četvrti od 35.68 m²
Ukupna neto površina stambenog dela je 168.25m²
Ukupna neto površina etaže je 200.24m² je
Bruto površina sprata je 234 m².

Potkrovlje: Na potkrovlju, smešteno je ukupno 4 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Bruto površina povučenog sprata je 234 m².

Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Materijalizacija fasade – pored dominantne obrade u belo akrilnoj fasadi, na objektu su primenjene različite nijanse bež akrilne boje, zadržavajući detalji od „alubonda“ u bež boji. Fasada je razigrana, fluidna, sa simetrijom koja se na nekim mestima remeti balkonima, s obzirom da svaki stan poseduje svoju terasu.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINA	912m ²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	912m ²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	912m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	742.92 m ²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno /	2,68
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	20%

Odgovorni projektant:

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

ПОВРШИНЕ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

Стан 1.....41.75 м2

1. Ходник.....4.12 м2
2. Купатило.....4.28м2
3. Дневна соба.....17.34 м2
4. Спаваћа соба...10.60 м2
5. Тераса....1.61м2

Стан 2.....37.78 м2

3. Ходник.....4.16 м2
4. Купатило.....4.20м2
5. Дневна соба.....17.62 м2
6. Спаваћа соба...10.40 м2
7. Тераса....1.40м2

Стан 3.....37.78 м2

1. Ходник.....4.16 м2
2. Купатило.....4.20м2
3. Дневна соба.....17.62 м2
4. Спаваћа соба...10.40 м2
5. Тераса....1.40м2

Стан 4.....37.78 м2

1. Ходник.....4.16 м2
2. Купатило.....4.20м2
3. Дневна соба.....17.62 м2
4. Спаваћа соба...10.40 м2
5. Тераса....1.40м2

ПРВИ СПРАТ: НЕТО УКУПНО.....192.79 м2,

БРУТО УКУПНО.....245.54 м2

Стан 5.....41.75 м2
6. Ходник.....4.12 м2
7. Купатило.....4.28м2
8. Дневна соба.....17.34 м2
9. Спаваћа соба...10.60 м2
10. Тераса....1.61м2

Стан 6.....37.78 м2
8. Ходник.....4.16 м2
9. Купатило.....4.20м2
10. Дневна соба.....17.62 м2
11. Спаваћа соба...10.40 м2
12. Тераса....1.40м2

Стан 7.....37.78 м2
6. Ходник.....4.16 м2
7. Купатило.....4.20м2
8. Дневна соба.....17.62 м2
9. Спаваћа соба...10.40 м2
10. Тераса....1.40м2

Стан 8.....37.78 м2
6. Ходник.....4.16 м2
7. Купатило.....4.20м2
8. Дневна соба.....17.62 м2
9. Спаваћа соба...10.40 м2
10. Тераса....1.40м2

ДРУГИ СПРАТ: НЕТО УКУПНО.....192.79 м2,
БРУТО УКУПНО.....245.54 м2

Стан 9.....41.75 м2
11. Ходник.....4.12 м2
12. Купатило.....4.28м2
13. Дневна соба.....17.34 м2
14. Спаваћа соба...10.60 м2
15. Тераса....1.61м2

Стан 10.....37.78 м2
13. Ходник.....4.16 м2
14. Купатило.....4.20м2
15. Дневна соба.....17.62 м2
16. Спаваћа соба...10.40 м2
17. Тераса....1.40м2

Стан 11.....37.78 м2
11. Ходник.....4.16 м2
12. Купатило.....4.20м2
13. Дневна соба.....17.62 м2
14. Спаваћа соба...10.40 м2
15. Тераса....1.40м2

Стан 12.....37.78 м2
11. Ходник.....4.16 м2
12. Купатило.....4.20м2
13. Дневна соба.....17.62 м2
14. Спаваћа соба...10.40 м2
15. Тераса....1.40м2


ПОТКРОВЉЕ: НЕТО УКУПНО.....192.79 м2,
БРУТО УКУПНО.....245.54 м2

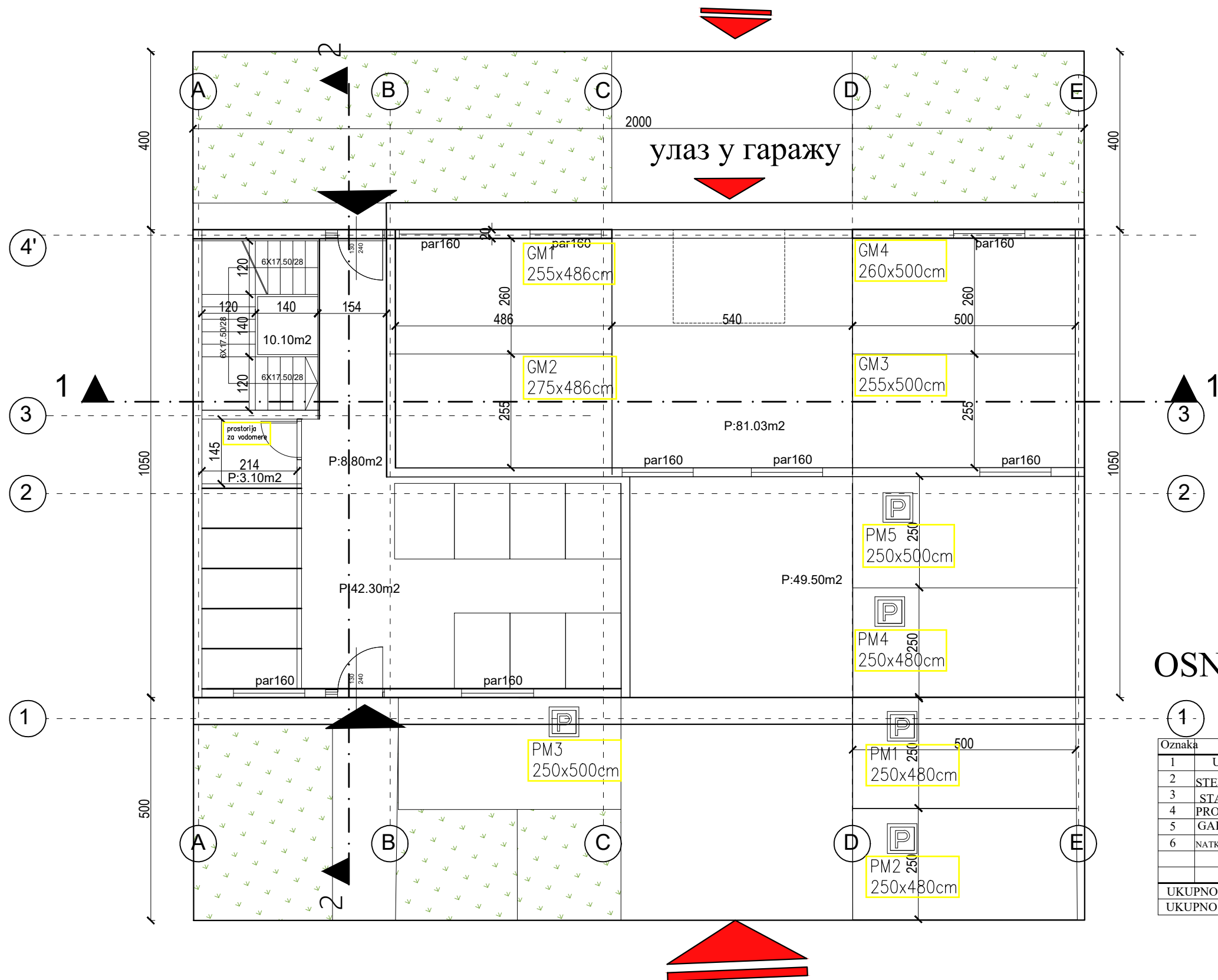


0.11. GRAFIČKI PRILOZI

R= 1:500




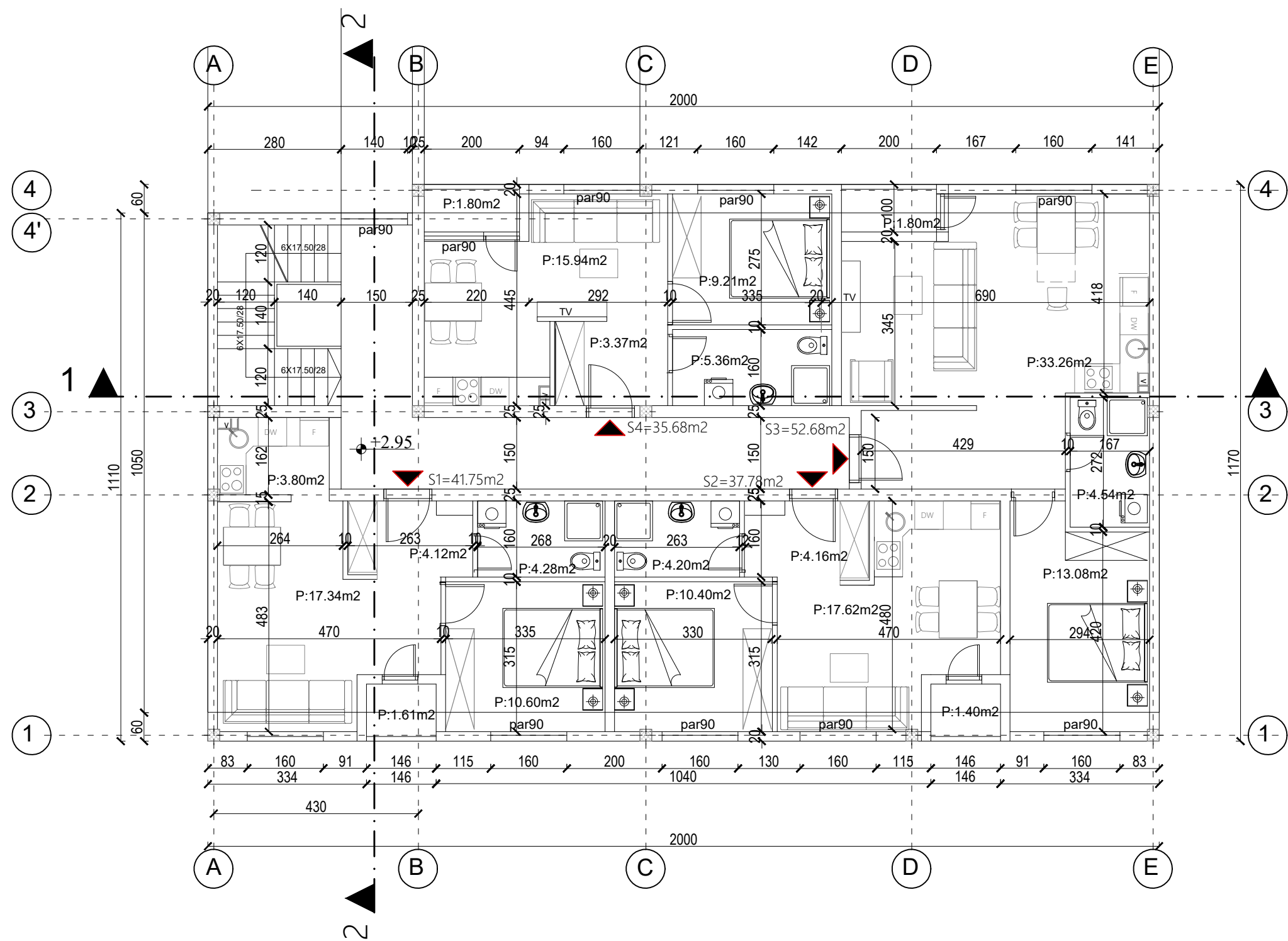
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Trškov venac 1/v				IMENI OBJEKTA: STAMBENI OBJEKAT VRHUNA: P+2+PK MESTO: k.p. 1464/29, 1464/30 KO ŠABAC INOT DOO ŠABAC	
ODR. PROJEKTOVANJE: Jasna Gligorić dia	BRISANJE: 300 M298 13	POSREDOVANJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	POSREDOVANJE: IR		
SITUACIONI PLAN					
OPIS: 300 M298 13	DATA: oktobar 2023	ŠKALA: 1:100	REVIJA: 1	LIST BR.: 1	



OSNOVA PRIZEMLJA

Oznaka	Naziv prostorije	P neto[m.]
1	ULAZ I HODNIK	8.80
2	STEPENISNI PROSTOR	10.10
3	STANARSKE OSTAVE	52.86
4	PROST. ZA VODOMERE	3.40
5	GARAZA	81.03
6	NATKRIVENA PARKING MESTA	49.50
UKUPNO NETO		205.69
UKUPNO BRUTO		210.00

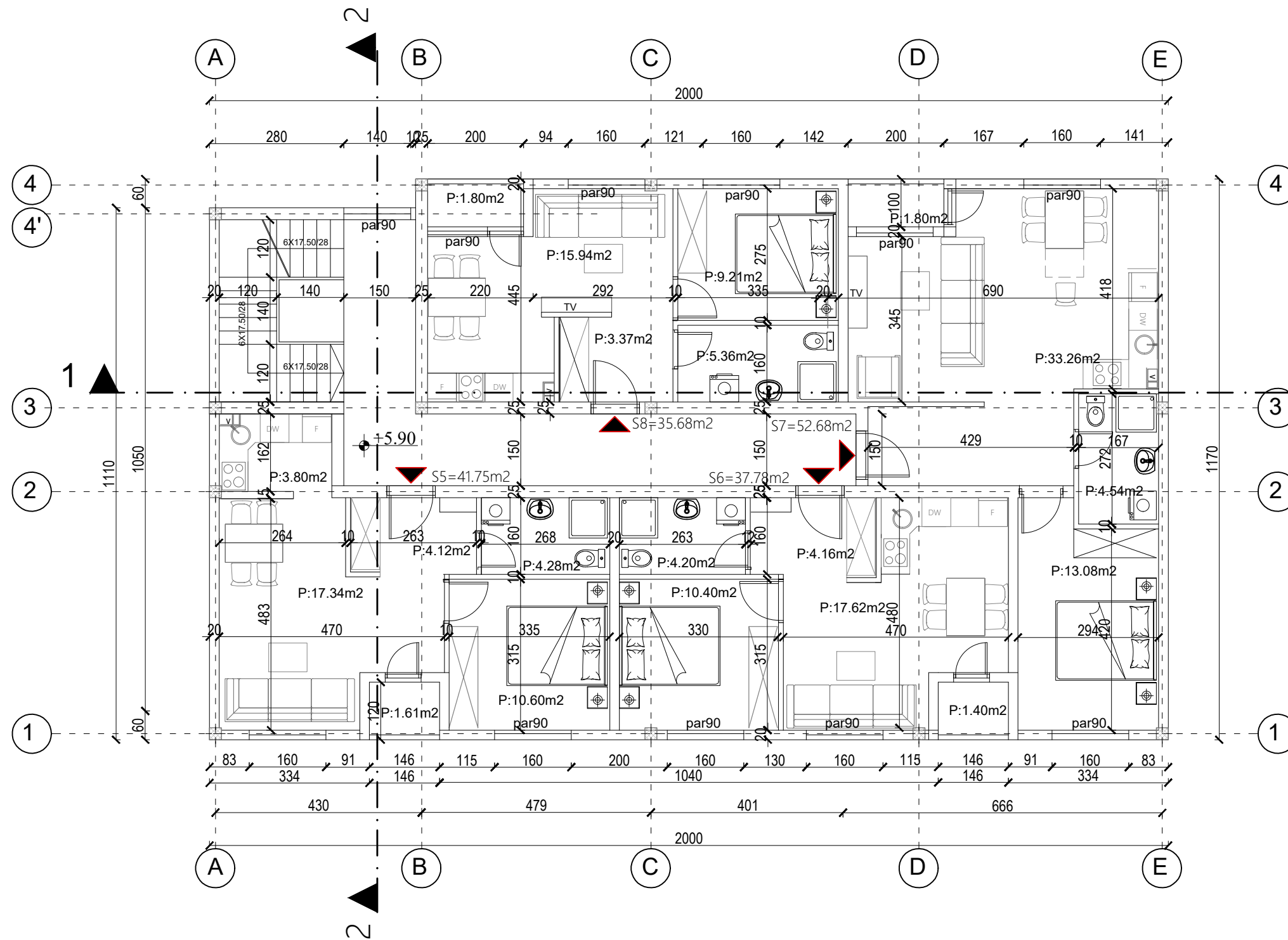
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tišov venac 1/v				IMENIŠTVO: STAMBENI OBJEKAT OPREMLJENJE: Pr2+Pk MESTO: k.p. 1464/29, 1464/30 KD Šabac PROJEKTOVANJE: INOT DOO ŠABAC	
OSNOVA PRIZEMLJA Jasna Gligorić dia	MASENE: 300 KAZU 13	Faza: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IIR: IIR		
OSNOVA PRIZEMLJA					
Datum: oktobar 2023		Maska: 1:100	Skala:	List br.: 1	



OSNOVA I SPRATA

Oznaka	Naziv prostorije	P neto[m.]
S1	STAN	41.75
S2	STAN	37.78
S3	STAN	52.86
S4	STAN	35.68
1	Komunikacije	22.11
2	Stepenišni prostor	9.88
UKUPNO NETO STAMBENO		168.25
UKUPNO NETO		200.24
UKUPNO BRUTO		234.00
Broj stanova		4

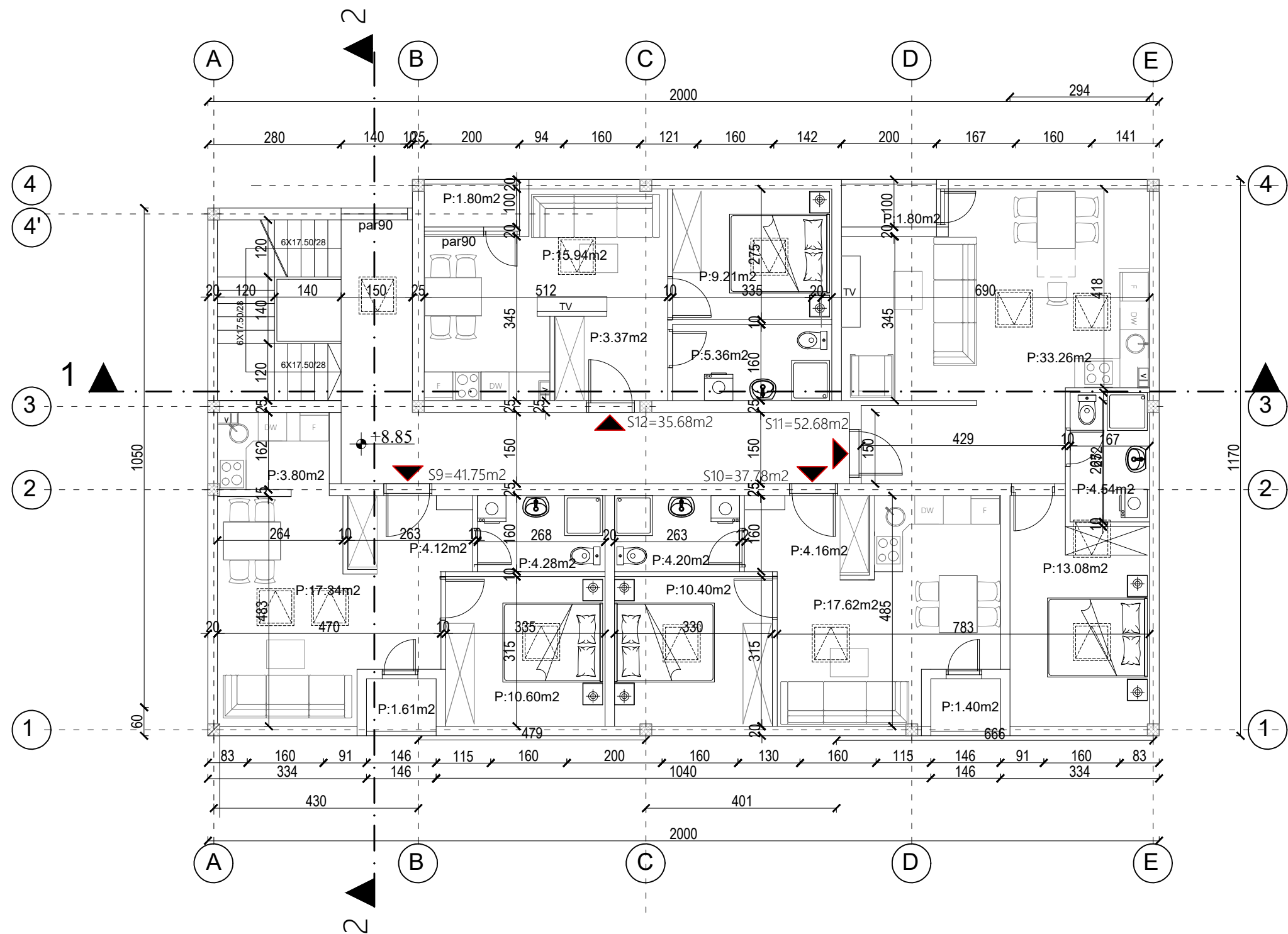
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiškov venac 1/v				STAMBENI OBJEKAT P+2+PK k.p.1464/29, 1464/30 KO Šabac INOT DOO ŠABAC	
DEL. PROJEKAT PRILAZI Jasna Gligorić dila	BRUGIRANJE 300 M2/98 13	IZDA. PROJEKAT 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IZV. IZV. IK		
OSNOVA I SPRATA					
300 M2/98 13		DATUM oktobar 2023	MASTRO 1:100	LIST BR. 2	



▲ OSNOVA II SPRATA

Oznaka	Naziv prostorije	P neto[m ²]
S5	STAN	41.75
S6	STAN	37.78
S7	STAN	52.86
S8	STAN	35.68
1	Komunikacije	22.11
2	Stepenišni prostor	9.88
UKUPNO NETO STAMBENO		168.25
UKUPNO NETO		200.24
UKUPNO BRUTO		234.00
Broj stanova		4

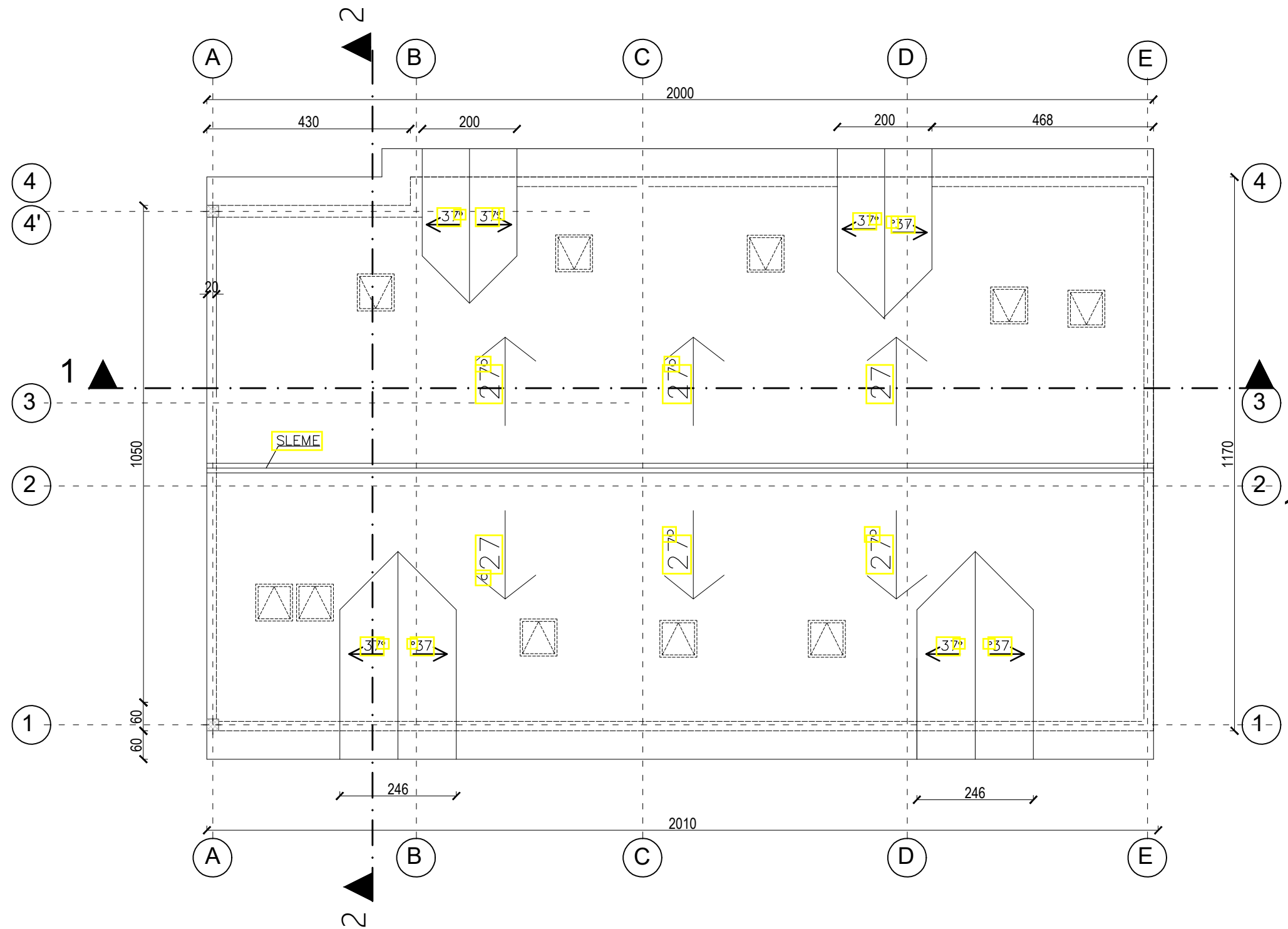
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiššov venac 3/v				STAMBENI OBJEKAT P+2+PK k.p.1464/29, 1464/30 KO Šabac INOT DOO ŠABAC	
IZV. PROJEKT. PROJEKT Jasna Gligorić dia	BRUČENJE 300 M2/98 13	IZV. PROJEKT. 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IZR. IIR		
IZV. PROJEKT. 300 M2/98 13		IZR. OSNOVA II SPRATA			
IZR. 300 M2/98 13		DATUM oktobar 2023	MASTRO 1:100	LIST BR. 3	



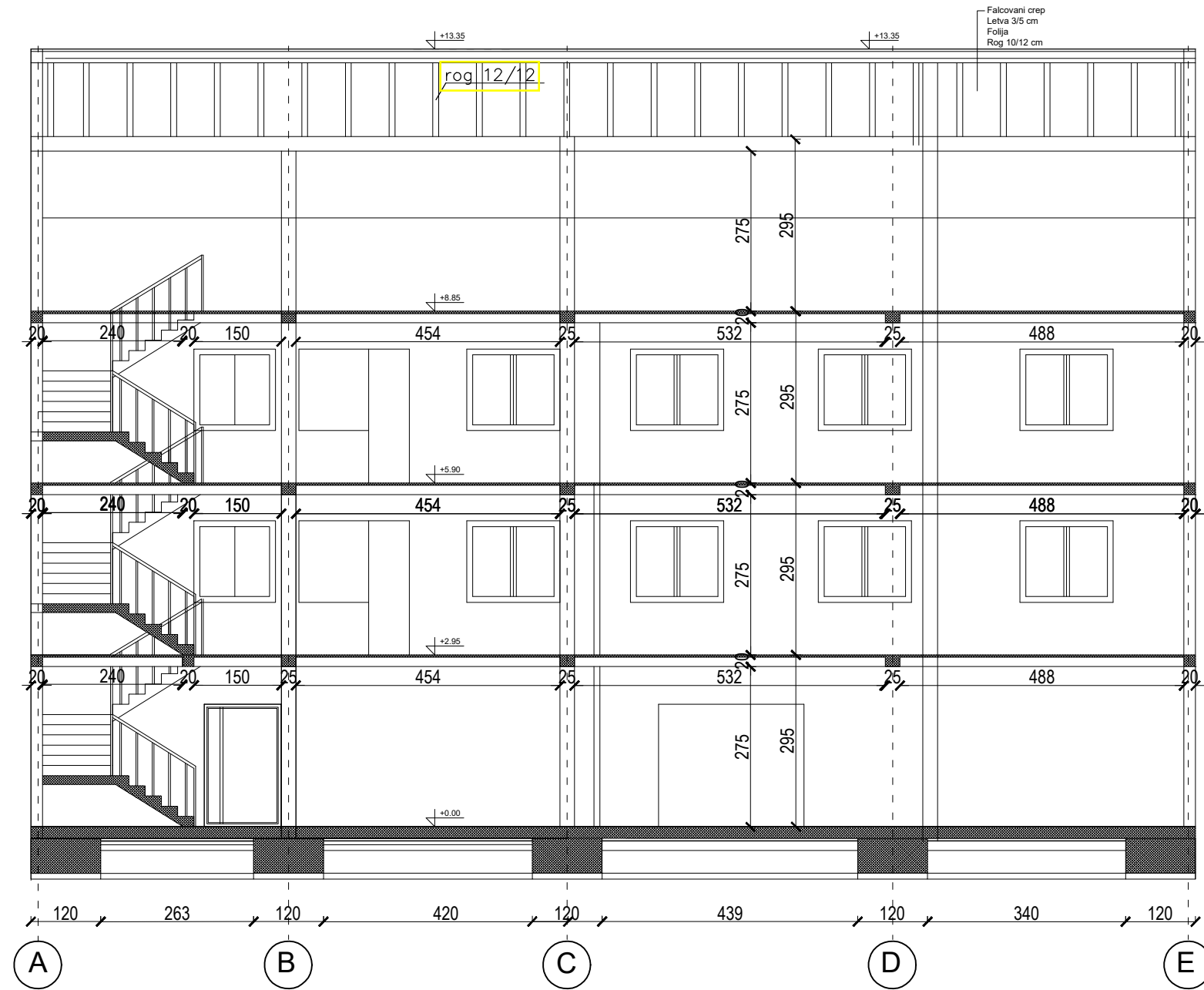
OSNOVA POTKROVLJA

Oznaka	Naziv prostorije	P neto[m.]
S1	STAN	41.75
S2	STAN	37.78
S3	STAN	52.86
S4	STAN	35.68
1	Komunikacije	22.11
2	Stepenišni prostor	9.88
UKUPNO NETO STAMBENO		168.25
UKUPNO NETO		200.24
UKUPNO BRUTO		234.00
Broj stanova		4

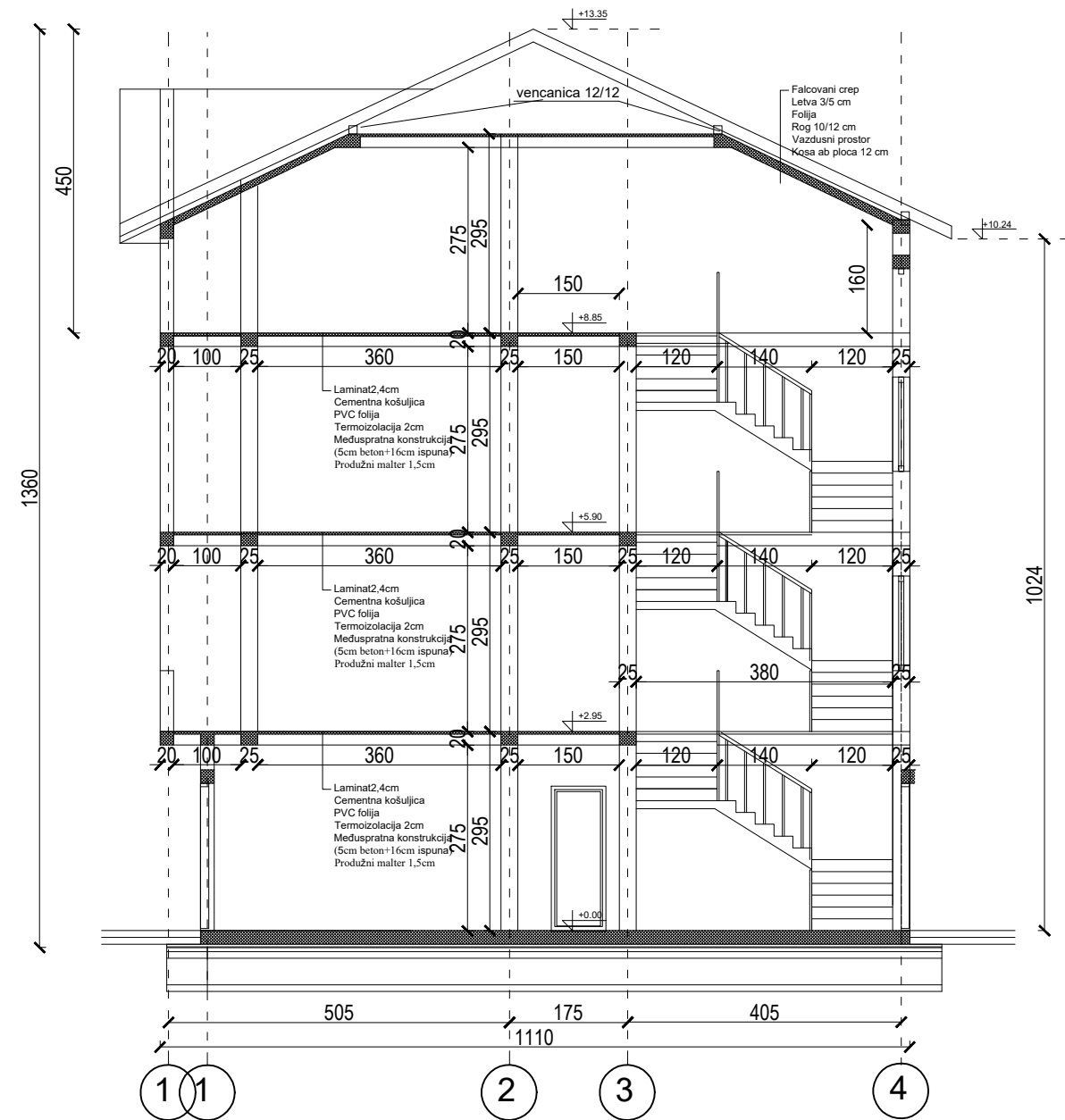
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tršćak vesac 1/v		STAMBENI OBJEKAT P+2+PK k.p.1464/29, 1464/30 KO Šabac INOT DOO ŠABAC	
OBL. PROJEKT Jasna Gligorić dia	PRILAZI 300 M2/28 13	Faza projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IZR. IIR
OSNOVA POTKROVLJA		Datum oktobar 2023	List br. 4



JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Trškov venac 1/v				STAMBENI OBJEKAT P+2+PK k.p.1464/29, 1464/30 KO Šabac INOT DOO ŠABAC	
DR. PROJEKAT Jasna Gligorić dia	BRUGIR 300 M298/13	FOD. PROJEKAT 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	FOD. IK	OSNOVA KROVNIH RAVNI	
SARADNIK []	DATUM 300 M298/13	DANAK oktobar 2023	MASA 1:100	LIST BR. 5	[]




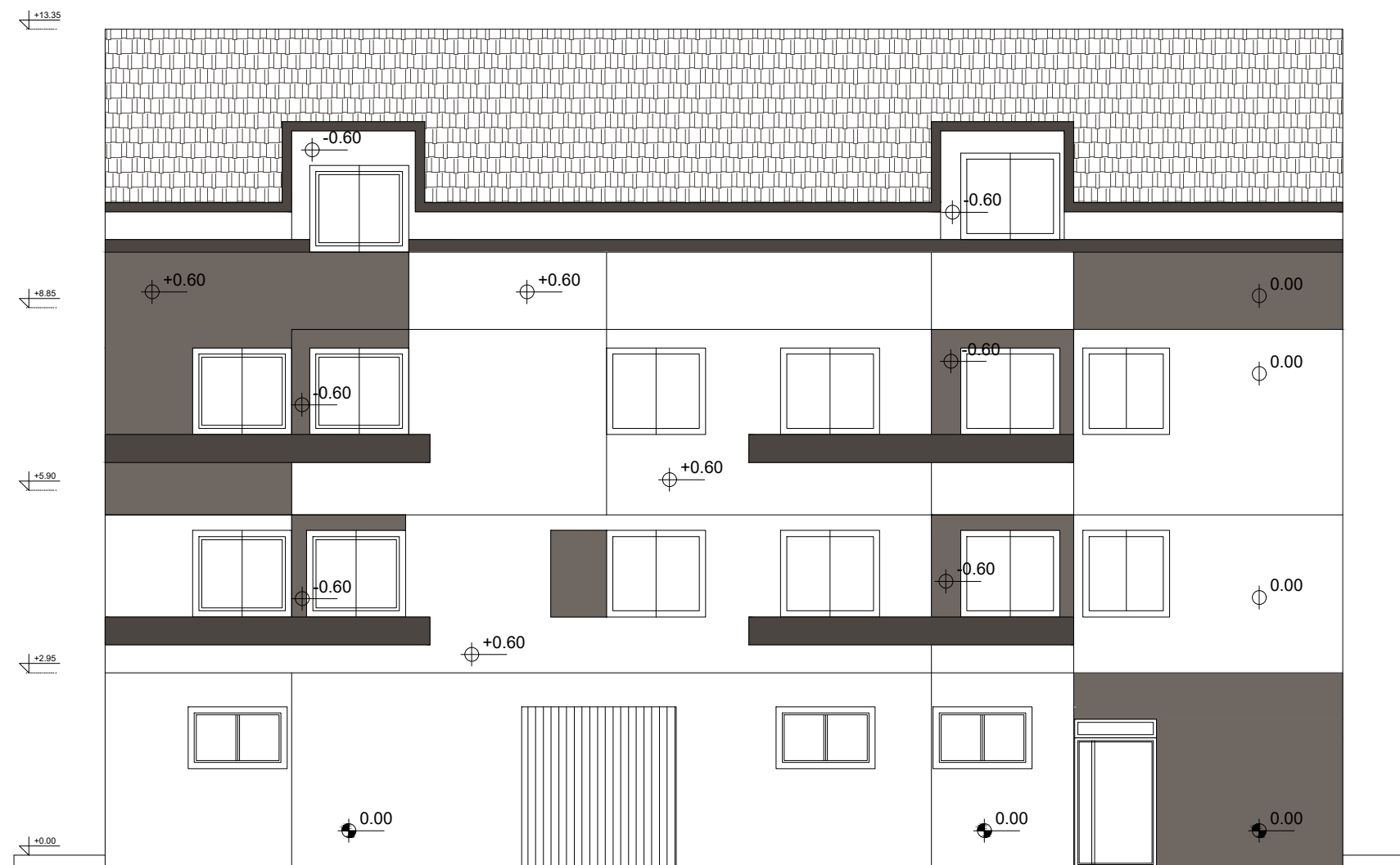
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tirsčov venac 1/v				STAMBENI OBJEKAT P+2+PK k.p. 186429, 186430 KO Šabac INOT DOO ŠABAC	
OSN. PROJEKAT PRILAZA Jasna Gligorić dia	BRISANE 300 M298 13	PROJEKAT 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IR		
PRESEK 1-1					
DATUM 300 M298 13	DAN oktobar 2023	MASTAB 1 : 100	LIST 6		




JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tršćanac 1/v		INOVACIJA STAMBENI OBJEKAT PR2+PK k.p. 146429, 146430 KO Šabac INOT DOO ŠABAC	
DOK. PROJEKTA Jasna Gligorić dia	BRISANE 300 M298-13	PROJEKAT 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	INO IR
DOK. PROJEKTA Jasna Gligorić dia		PRESEK 2-2	
DOK. PROJEKTA Jasna Gligorić dia	DOK. PROJEKTA 300 M298-13	DOK. PROJEKTA oktobar 2023	DOK. PROJEKTA 1:100



STAMBENI OBJEKAT P12-FR k.p. 1484/23, 1484/30 KO Šabac		STAMBENI OBJEKAT P12-FR k.p. 1484/23, 1484/30 KO Šabac	
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Trškov venac 1/v			
IZVOD JASNA GLIGORIĆ dia 300 M298 13	IZVOD 300 M298 13	IZVOD 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IZVOD IR
IZVOD 300 M298 13		IZVOD JUGOZAPADNA FASADA	
IZVOD 300 M298 13	IZVOD oktobar 2023	IZVOD 1:100	IZVOD g



JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC <small>Tišov venac 1/v</small>			NAZIV OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT	DRUGI P+2+PK
OBLAST Jasna Gligorić dia			ADRESA k.p. 146429, 146430 KD Šabac	INOT DOO ŠABAC
OBLAST Jasna Gligorić dia	BILJEŠKE 300 M298 13	Faza projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Faza IR	
OBLAST Jasna Gligorić dia		OBLAST SEVEROISTOČNA FASADA		
OBLAST 300 M298 13		DATUM oktobar 2023	MASENA 1:100	LIST BR. 6

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 23.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-501126/1

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

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **05/23**

На основу Вашег захтева од 21.11.2023. године који сте поднели у име „ИНОТ“ ДОО Шабац којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1464/29 и 1464/30 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, тел.: 015/361-500, факс: 015/346-115

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за
планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-394395-UPP-23

Господар Јевремова 6

Шабац, 18.10.2023

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 18.10.2023. године, поднетог у име INOT DOO, ШАБАЦ, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА бр. 10/6 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, ШАБАЦ, ПИЛОТА ИЛИЋА бр. ББ парцела број 1464/29, , К.О. ШАБАЦ, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 16/2023 од 10.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-15 на локацији да не омета комуникацију

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа НН летва у ЗТС 20/0.4kV 630kVA, "Блок VII" (ШО 12474)

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод НН са каблом типа ХР00-А 4x150мм² од ЗТС 20/0.4kV 630kVA, "Блок VII" (ШО 12474) до КПК ЕДШ 2 на будућем објекту оријентационом трасом датом у прилогу.

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места МОММ-15, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.

МОММ-15 опремљен са 12 директних трофазних ел.бројила и 1 директним монофазним бројилом.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	5,75	Аутоматски	25	монофазно,2
2	СТАН	12	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
Укупно ком:		13				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Директно монофазно двотарифно бројило, 5-60 А, класе 2, (припремљено за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

У ОММ-а уградити ГПРС/ГСМ комуникациони модул са антенном

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 кА. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања

трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.322.589,45	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	239.538,73	РСД.
	Укупно (без обрачуног ПДВ):	2.562.128,18	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 45 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- скица



Директор огранка
Дејан Јовановић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Заслонска

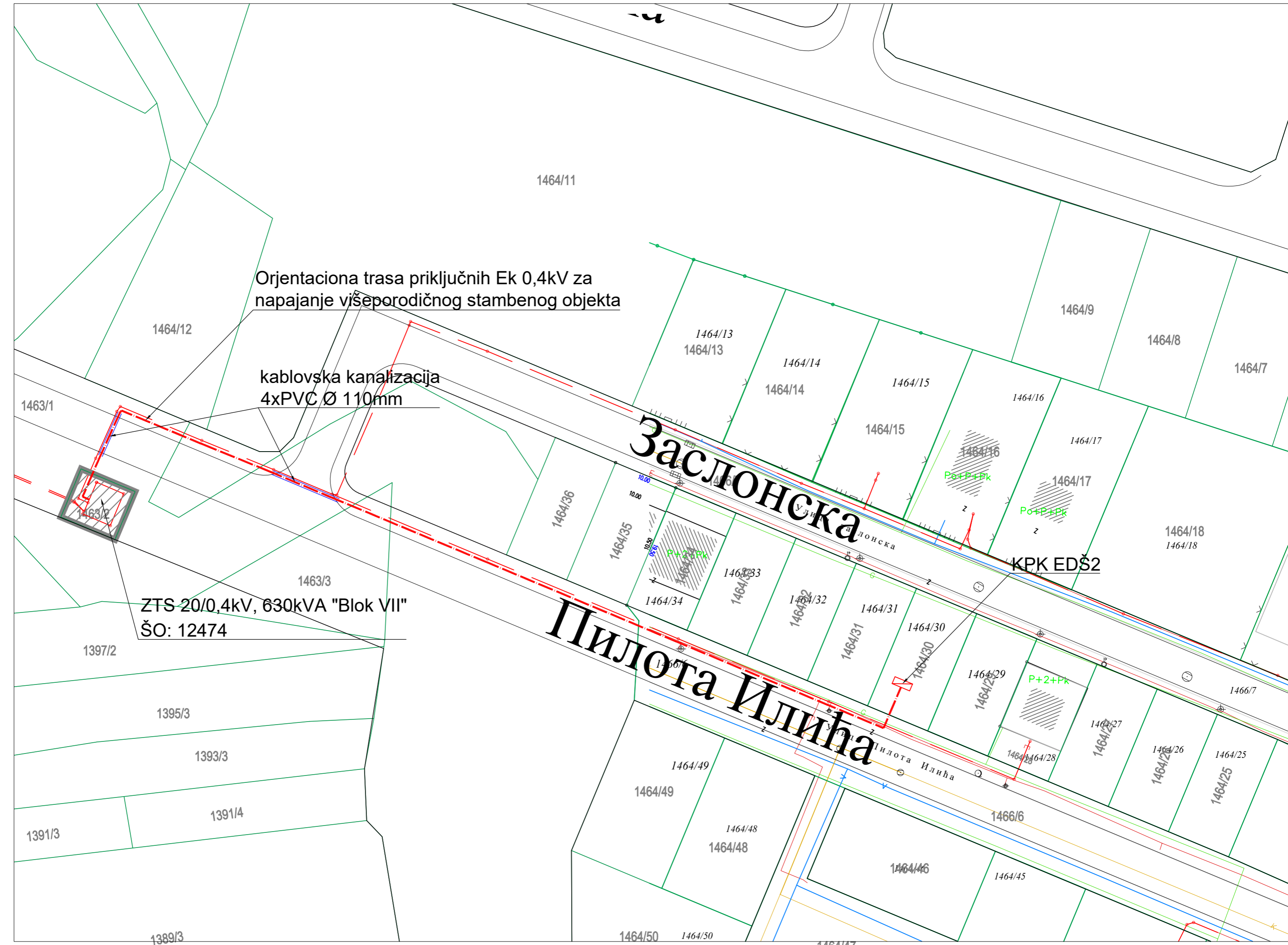
Пилота Илића

Orientaciona trasa priključnih Ek 0,4kV za napajanje višeporodičnog stambenog objekta

kablovska kanalizacija
4xPVC Ø 110mm

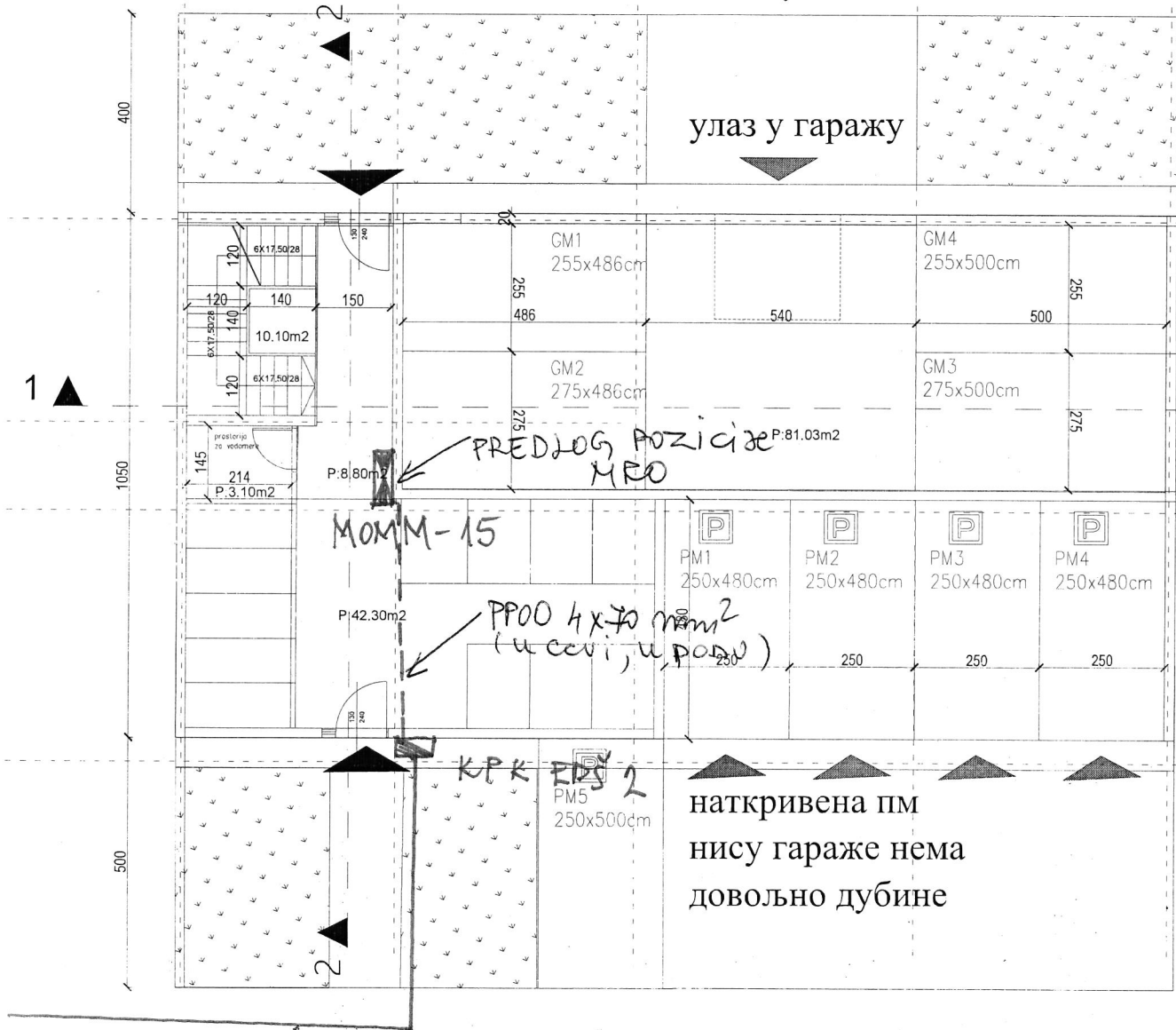
ZTS 20/0,4kV, 630kVA "Blok VII"
ŠO: 12474

KPK EDŠ2



КОЛСКИ УЛАЗ НА
ПАРЦЕЛУ

улаз у гаражу



OSNOVA PRIZEMLJA

Oznaka	Naziv prostorije	P neto [m.]
1	ULAZ I HODNIK	8.80
2	STEPENISNI PROSTOR	10.10
3	STANARSKE OSTAVE	52.86
4	PROST. ZA VODOMERE	3.40
5	GARAŽA	81.03
UKUPNO NETO STAMBENO		156.19
UKUPNO NETO		200.24
UKUPNO BRUTO		209.00

наткривена пм
нису гараже нема
довољно дубине

PP00-A 4x150mm²
IZ TS BLOK VII
SD: 12474

JASNA GLJODIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tešar venac 1/IV		STAMBENI OBJEKT P+2+P+1 L.p. 1464/28, 1464/28 KO Šabac INOT DDO ŠABAC	
Jasna Gljodić pr 300 M298 13		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE IR	
OSNOVA PRIZEMLJA		1	
300 M298 13		oktobar 2023 1:100 1	

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2334-01/1

Датум: 12.10.2023. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2334-01 од 07.09.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 1464/29 и 1464/30 КО Шабац у улици Пилота Илића у Шапцу инвеститора „ИНОТ“ доо из Шапца.

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

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

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

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић



Директор:


Саша Максимовић



Поступајући по захтеву „*Arhiline*“ *Шабац*, поднетог у име „*Inot*“ *д.о.о. Шабац*, на основу Закона о планирању и изградњи („*Сл. гласник РС*“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („*Службени гласник РС*“, бр. 88/2011), JKP „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

*изградња вишепородичног стамбеног објекта
на к.п.бр. 1464/29 и 1464/30 К.О. Шабац у Шапцу*

1. Дуж Улице пилота Илића, наспрам к.п.бр. 1464/29 и 1464/30 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациони колектор профила \varnothing 400 mm.

2. За к.п.бр. 1464/29 К.О. Шабац, пре асфалтирања, изграђени су прикључци водовода и канализације. Прикључци су изграђени до границе са регулационом линијом, без водомерног и ревизионог шахта. Прикључак водовода је профила \varnothing 1" а прикључак канализације је профила \varnothing 150 mm.

За к.п.бр. 1464/30 К.О. Шабац, пре асфалтирања, изграђени су прикључци водовода и канализације. Прикључци су изграђени до границе са регулационом линијом, без водомерног и ревизионог шахта. Прикључак водовода је профила \varnothing 1" а прикључак канализације је профила \varnothing 150 mm.

3. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нов прикључак водовода један а канализациони прикључак се може задржати уколико задовољава потребе свих корисника.

Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење свих прикључака који неће бити у функцији.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици пилота Илића и завршити га у водомерном склоништу, на приступачном месту.

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 објекта.

3. На 1,0 m унутар регулационе линије саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење утрошка воде целог објекта.

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

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу-сутерену објекта. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

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

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 см. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

5. Код пројектовања водоводних прикључака 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 шTRAS 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.

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 кvara.

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

1. Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка профила о 150 mm уколико задовољава потребе свих корисника, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

2. Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак задовољава потребе потрошача, да би се наставило са њиховим даљим коришћењем, неопходно је на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, поред водомерног склоништа, саградити канализациони ревизиони шахт одговарајућих димензија, у који треба уградити канализациону ревизију и типски шахт поклопац.

Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидани пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора о 600 mm.

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

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

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

5. 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.

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

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

8. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак канализације не задовољава потребе свих корисника на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод-Шабац“ захтевом за издавање Техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације.

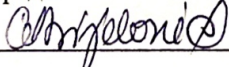
НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са учртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

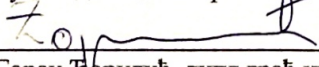
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

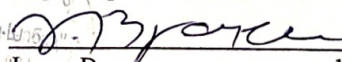
Руководилац сектора:



Горан Порирић, дипл. грађ. инж.



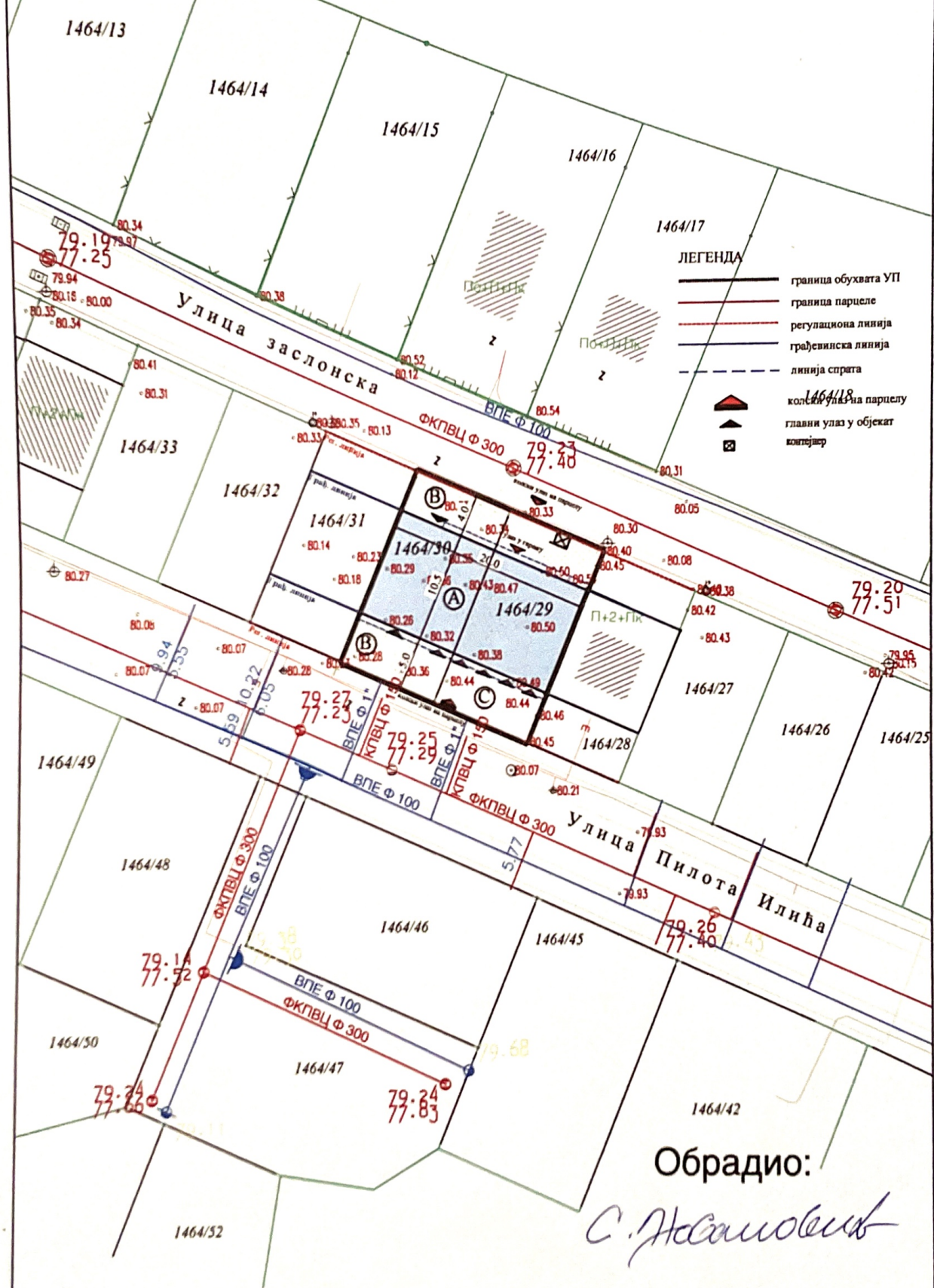
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јован Вранјеш, маст. инж. грађ.

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата УП
 - граница парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - - - линија спрата
 - ▲ колонија на парцели
 - главни улаз у објекат
 - колектор

Обрадио:
С. Јасиновић

Шабац, 12.09.2023.г.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-7996/23-1

19.09.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

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

Предмет: Захтев за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бројеви 1464/29 и 1464/30, обе КО Шабац

Веза: Ваш затев број 05/23 од 05.09.2023. године

На основу Вашег захтева за давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности П+2+Пк, на катастарским парцелама бројеви 1464/29 и 1464/30, обе КО Шабац, инвеститора „ИНОТ“ д.о.о из Шапца, ул. Косте Абрашевића бр. 106, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА