



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за пословни објект са складишним
простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабац



Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Одговорни пројектант:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Директор:

Драган Кнежевић



У Шапцу, јануар 2024. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за пословни објекат са складишним простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабац

ИНВЕСТИТОР:	Драган Кузмановић Лозничка бр. 40, Шабац
ОБРАЂИВАЧ:	„KNEZ“, д.о.о. Ул. 6. пука бр. 54, Шабац ПИБ 100126349
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	„KNEZ“, д.о.о. Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 200 1391 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 300 Н310 14
РАДНИ ТИМ:	Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж. Зоран М. Исаковић, дипл. инж. ел. Зоран Ж. Мијаиловић, дипл. маш. инж. Мирослав Макевић, дипл. грађ. инж..

Место и датум: Шабац, јануар 2024. год.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД.....	1
1.1.	Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта.....	1
1.2.	Правни и плански основ.....	1
1.3.	Граница и обухват Урбанистичког пројекта.....	1
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА	1
2.1.	Статус земљишта у границама	1
2.2.	Постојеће стање изграђености простора.....	1
2.3.	Постојеће стање инфраструктуре.....	2
2.4.	Извод из планске документације.....	2
3.	ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ	16
3.1.	Услови изградње.....	16
3.2.	Нумерички показатељи.....	17
3.3.	Начин уређења слободних и зелених површина.....	18
3.4.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....	18
3.5.	Инжењерскогеолошки услови	20
3.6.	Мере заштите животне средине.....	21
3.7.	Противпожарне мере заштите.....	22
3.8.	Мере заштите природних и непокретних културних добара	22
3.9.	Технички опис објект.....	22
4.	СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	24

II ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

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

Идејно решење објекта

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 7241/2008

Дана, 19.02.2008 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

са матичним бројем 07410557

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8, Шабац, Србија

Уписује се:

Адреса: VI пука 54, Шабац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Уписује се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, VI PUKA 54

Образложење

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

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за пословни објекат са складишним простором
на к.п. 3983/3, К.О. Шабац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.архИКС 200 1391 13

Одговорно лице / заступник:

Драган Кнежевић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, јануар 2024. године

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

ИЗЈАВУ

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

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

Одговорни урбаниста:

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

Печат:

Потпис:



Обрадовић Ивана

Место и датум:

Шабац, јануар 2024. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1391 13

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за пословни објекат са складишним простором
на к.п. 3983/3, К.О. Шабац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.ИКС 300 Н310 14

Одговорно лице / заступник:

Драган Кнежевић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, јануар 2024. године

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

ИЗЈАВУ

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

Одговорни пројектант:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх
лиценца број 300 Н310 14

Печат:

Потпис:



Обрадовић Ивана

Место и датум:

Шабац, јануар 2024. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

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

Број лиценце

300 N310 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главошевић
дипл. инж. ел.

У Београду,
29. маја 2014. године

Број: 02-12/2023-18866
Београд, 30.08.2023. године



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

ПОТВРДУ

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

300 Н310 14

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Драгана Кузмановића за покретање процедуре за изградњу пословног објекта са складишним простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабац.

Катастарска парцела број 3983/3 КО Шабац делом се налази у зони забрањене изградње око војног војног комплекса. Интервенције на објектима које се налазе у тим зонама и/или привођење намени простора планираној зони могу се одобрити након посебно прибављених услова Министарства одбране.

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.).

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

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

Плански основ представља:

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

1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је границом катастарске парцела бр. 3983/3 К.О. Шабац, укупне површине 2764м².

Приступ кат.парцели бр. 3983/ЗКО Шабац остварује се из улице 6. Пука и Рембрантове .

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА

2.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела бр. 3983/3 КО Шабац, обухваћена је Планом генералне регулације "Шабац" – ревизија – блок 207.

Земљиште је дефинисано као градско грађевинско, са правом коришћења.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОСТОРА

Према достављеном листу непокретности и копији плана на предметној парцели нема изграђених објеката.

2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод и канализација: Дуж Улице 6. пука, наспрам к.п.бр. 3983/3 КО. Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила Ø 400 mm и секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Јавна канализациона мрежа није изграђена.

Електро мрежа: У ул. 6. пука постоји изграђена МНН на канделаберским стубовима са СКС проводницима типа Х00/0-А 3x70+54,6мм² (реон ЗТС "Сењак" ШО: 12046).

Телекомуникациона мрежа: Према копији катастарског плана водова на к.п.бр. 3983/3 КО. Шабац нема ТТ инсталација.

3.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Градска управа града Шапца, Одељење за урбанизам, издало је Информацију о локацији о могућностима и ограничењима планиране изградње на кп бр. 3983/3 КО Шабац, под бројем 950-02-97/2022-11, од 06.04.2022. год. и део је документације Урбанистичког пројекта.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама. Посебним условима могу бити дефинисани посебни услови и искључиве намене које су примарне у односу на ове опште дефинисане услове.

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

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

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

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

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

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

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објекта се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објекта су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела

објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисано грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, називљање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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

1. Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
2. 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.
3. 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.
4. 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. Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

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

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

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

* Напомена: 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.

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

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

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

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

В. 019 Ограђивање

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе, предшколске установе, установе здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво комерцијалне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Договор се дефинише овереном сагласношћу. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије већ

искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољашње оgrade.

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

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

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

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

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

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

Посебни услови за ограђивање:

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

Блок бр: 207

Назив: **6. Пука**

Плански документ: **ПГР - Ревизија**

Доминантна намена: **С2, С3, И3, Рз2, И**

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Изградња објеката у заштитној зони се може одобрити по предходно прибављеној сагласности надлежног министарства (приватно земљиште у зони војног објекта).

Постојећи далековод 35kV планиран је за замену подземним кабловским водом са коридором у простору регулације улица. По демонтажу, престају да важе грађевинске линије које су условљене заштитним појасом далековода.

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 ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	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.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. 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. 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. 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. 	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастру зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	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 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.
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <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. <ul style="list-style-type: none"> • <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 етажне (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. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,0м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.

	<ul style="list-style-type: none"> • <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.
	<p>Спратност</p> <p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажне (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изградњености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етажне (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. • Максимална спратност до 1 надземне етажне (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етажне (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етажне (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<p>Максимални бр.стамбених јединица</p> <p>У складу са општим одредбама 007.</p>
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, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
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: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
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. С3	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>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 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 прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.</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	<p>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.</p> <p>За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m.</p> <p>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.</p>

Приступи 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 објекта	Подземне етажe	Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 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, дозољени 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 етажe), Ии=3 (максималне три етажe).
	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.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објекта 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. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРА или ситуационим решењем.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <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.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	<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 II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	<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>
Објекти чија је изградња забрањена	<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 стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија

минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;

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

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Често неопходна нивелација - издизање терена насыпањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;

Дренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7° и 7⁺⁰ MCS сеизмичког интензитета. Услови изградње Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;

Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;

Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:

Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;

Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

3.1. Услови изградње

Намена

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу пословног објекта са складишним простором, у блоку 207. Катастарска парцела бр. 3983/3, К.О. Шабац, налази се у две зоне: зони С2 - опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и зони С3 - зоне ретких насеља и породичне изградње. Будући објекат има излаз на две саобраћајнице – ул. 6. Пука и Рембрантову улицу.

Преовлађујућа намена у зони С2 је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима као и промена постојеће намене.

Преовлађујућа намена у зони С3 је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена

Пошто кп бр. 3983/3, К.О. Шабац, има две различите намене, решење објекта је конципиран тако да се складишни простор налази у зони С3, а пословни део у зони С2.

Новопроектовани објекат је пројектован као слободностојећи, спратности П-складишни део и П+2 пословни део.

Пословни део објекта је подељен на 6 функционалних јединица, док је складишни простор једна функционална јединица.

У пословном делу објекта, на приземљу налазе се локал, канцеларија и тоалет, док заједничким просторијама припадају ходник и степениште. На првом спрату пословног дела налази се такође један пословни простор-ореп сресе, канцеларија и тоалет, а заједничким просторијама припадају претпростор и степениште. Други спрат је подељен на 4 функционалне јединице, од којих свака садржи: канцеларију, тоалет, оставу и терасу.

Укупна нето површина новопроектованог пословног објекта са складишним простором је 1496,01 м², док је укупна бруто површина 1612,62 м².

Нивелација и регулација

Планирани објекат има излаз на две саобраћајнице – ул. 6. Пука и Рембрантову улицу.

Регулациона линија се поклапа са границом катастарске парцеле. Грађевинска линија је удаљена 5,0м од регулационе линије.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле према кп бр. 3980 КО Шабац је 5,0 м, а према кп бр. 3981 и 3983/6 КО Шабац 3,0м.

Објекат је спратности П, П+2.

Апсолутна кота приступног колског пута на парцелу износи 80,15 нм из улице 6.Пука. а из Рембрантове улице 79,80нм.

Паркирање је решено у оквиру парцеле.

Кота пода приземља у пословном делу је 80.00 нм, а кота складишног дела је 79.90.

Кров је раван са висном од 10,95м на пословном делу објекта, односно 6,40м на складишном делу објекта.

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

Приступ парцели

Приступ кат.парцели бр. 3983/3 КО Шабац остварује се из две улице: са југоисточне стране преко улице 6.Пука, а са северозападне преко Рембрантове улице.

Пројектовани колски улаз из улице 6.Пука омогућава двосмерно кретање, до улаза у пословни део објекта , а затим једносмерно према Рембрантовој улици.

Тиме се омогућава корисницима пословног дела објекта улаз и излаз на улицу 6.пука. Приступ складишном делу објекта могућ је из Рембрантове улице (испред складишног дела налази се манипулативни простор) и из улице 6.пука.

Апсолутна кота приступног колског пута на парцелу износи 80,15 нм из улице 6.Пука. а из Рембрантове улице 79,80нм.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављена је сагласност ЈП „Инфраструктура“ Шабац, бр. 2658-01/1 од 27.10.2022. године.

Паркирање

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 13 паркинг места у партеру.

Број паркинг места добијен је према нормативима за:

- Производни, **магацински** и индустријски објекте, 1 пм на 20 запослених и
- Банке, здравствена, **пословна**, образовна или административна установа 1 пм на 70 м2 корисног простора

Број паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5% од укупног броја паркинг места за паркирање.

3.2. Нумерички показатељи

Површина обухвата урбанистичког пројекта 2764м². Објекат је спратности П, П+2. У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну локацију :

	Р парцеле (m ²)	Индекс зауз.	Индекс изграђ.	Зелене површине	Број паркинг места	Спратност
ПГР "Шабац" – ревизија (С2/С3)	минимална величина парцеле: 5ари/2,5ара	Мах60%/40%	max 2,5/1,2	min 20%/20%	– Магацински обј. 1 пм на 20 запослених – Пословна обј. 1 пм на 70 m ² корисног простора	П+2+Пк/Пс, П+2
Остварено УП-ом	P = 2764m ²	36% (998,15m ²)	0,58 (1612,62m ²)	25% (160 m ²)	Укупно 13 паркинг места	П,П+2

3.3. Начин уређења слободних и зелених површина

Према Плану генералне регулације "Шабац" – ревизија, за нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина унутар сопствене парцеле. На парцели је предвиђено укупно 25 % зелених незастртих површина, са ниским растињем уз планирани паркинг, на предњем делу парцеле.

3.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Хидротехничка инфраструктура

Према условима ЈКП "ВОДОВОД-ШАБАЦ" СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА, бр. 2171/СР-280/22, од 25.10.2022.г. констатовано је да дуж Улице 6.пука, наспрам к.п.бр. 3983/3 КО. Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила Ø400 mm и секундарна водоводна мрежа профила Ø100 mm. Јавна канализациона мрежа није изграђена.

За к.п.бр. 3983/3 КО. Шабац није изграђен прикључак водовода. Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова .

ВОДОВОД

Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила Ø100 mm у Улици 6.пука и завршити га у склоништу за водомере .

Број мерних уређаја зависи од броја независних пословних јединица у оквиру парцеле. За сваку независну пословну јединицу која се са овог прикључка снабдева предвидети посебан мерни уређај.

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

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

Прикључак, од уличне цеви до водомерног склоништа, пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5 см. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бага у нормалним условима водоснабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Катастарска парцела бр. 3983 /3 К.О. Шабац није покривена мрежом организованог одвођења отпадних вода, те у условима није било могуће дати техничке услове за пројектовање прикључка канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца.

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности. Димензионисање септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна.

Септичку јаму лоцирати у делу комплекса према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор .

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

По изградњи уличне канализације инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП " Водовод-Шабац" Шабац ради издавања Техничких услова за прикључење на јавну канализацију којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену и том приликом ће се дефинисати и износ накнаде за прикључење. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

Електроенергетска инфраструктура

Према условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Шабац бр. 2460800-443007-УУР-22, од 20.10.2022, у ул. 6.пука постоји изграђена МНН на канделаберским стубовима са СКС проводницима типа Х00/0-А 3x70+54,6мм² (реон ЗТС "Сењак" ШО: 12046).

За прикључење пословног објекта на к.п. 3983/3 КО Шабац, изградити ИММ, монтажа на стуб, ПОММ-1, на будућем помоћном стубу АБ2 , слободно за приступ и читавање бројила. Изградити помоћни прикључни СКС 4x16мм² од постојећег КС1 до будућег помоћног стуба АБ2.

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.

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

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

Телекомуникације

Према условима Телекома Србије, број Д209-414636/1 од 12.10.2022., на предметној локацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури.

Топловод

Према условима ЈКП "ТОПЛАНА -ШАБАЦ" бр. 01-1863/22, од 17.10.2022. Одлуком о формирању зона топлификације и зона гасификације ("Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације ", ("Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 25/2021 - у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката.

Пошто је предлогом Урбанистичког пројекта наведено да ће планирани објекат за грејање користити топлотне пумпе ваздух-ваздух, сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

У близини предметне катастарске парцеле бр. 3983/3 КО Шабац, Енергетски субјект нема мрежу СДГ а најближа деоница ДГМ је удаљена 125 метара.

3.5 Инжењерскогеолошки услови

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње:

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунканог гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m² темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

3.6. Мере заштите животне средине

На предметној кп 3983/3, К.О. Шабац планира се изградња пословног објеката са складишним простором.

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

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

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

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

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

3.7. Противпожарне мере заштите

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

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу 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).

3.8. Мере заштите природних и непокретних културних добара

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

3.9. Технички опис објекта

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић
Лозничка бр. 40, Шабац
ОБЈЕКАТ: Пословни објекат са складишним простором П+2/П
МЕСТО: КП 3983/3 КО Шабац

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели број 3983/3 К.О. Шабац у Шапцу, предвиђена је изградња новог пословног објекта са складишним простором спратности. На предметној парцели нема постојећих објеката.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Новопроектовани пословни објекат је пројектован као слободностојећи, спратности П, П+2. Пословни део објекта је подељен на 6 функционалних јединица, док је складишни простор једна функционална јединица. У пословном делу објекта, на приземљу налазе се локал, канцеларија и тоалет, док заједничким просторијама припадају ходник и степениште. На првом спрату налази се такође један пословни простор-ореп распе, канцеларија и тоалет, а заједничким просторијама припадају претпростор и степениште. Други спрат је подељен на 4 функционалне јединице, од којих свака садржи: канцеларију, тоалет, оставу и терасу. Складишни простор је једна функционална јединица и од просторија садржи складиште. Укупна нето површина новопроектованог пословног објекта са складишним простором је 1496,01 м², док је укупна бруто површина 1612,62 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Пословни део објекта се темељи на тракастим темељима испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка 10 цм. Подна плоча је лакоармирана дебљине 12 цм. Вертикални носећи елементи су зидови зидани од блокова и укрупњени су хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Међуспратна конструкција је ЛМТ. Кровна конструкција је ЛМТ, а кров је раван. Нагиб кровних равни је под углом од 1°. Кровни покривач је СИКА хидроизолациона фолија.

Складишни део објекта се темељи на темељима самцима повезаним темељним гредама испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка 10 цм. Подна плоча је армирана бетонска дебљине 15 цм. Вертикални носећи елементи су челични стубови укрупњени фасадним спрегивима. Кровна конструкција је челична са главним носачима у виду решетки и секундарним носачима (рожњачама) кутијастих профила. Нагиб кровних равни је под углом од 5°. Кровни покривач је панел.

СПОЉНА ОБРАДА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Обрада спољних зидова на пословном делу је у виду „Демит“ фасаде са декоративним елементима. На складишном простору обрада спољних зидова је у виду панела.

Спољашња столарија се ради од ПВЦ профила. Целокупно опшивање објекта (израда хоризонталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) се раде од поцинкованог бојеног лима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

У пословном делу објекта, обрада унутрашњих преградних зидова и фасадних зидова са унутрашње стране је цементним малтером. Зидови се глетују и боје. На зидовима тоалета, лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Подови у свим просторијама су керамичке плочице. Код складишног дела, фасадни зидови су од панела. Обрада пода је фери бетон.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Предвиђени капацитети комуналних прикључака су:

- прикључак на водоводну мрежу – Потребан капацитет прикључка Ø100
Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/СР-280/22, од 25.10.2022. године

- прикључак на канализациону мрежу – Потребан капацитет прикључка Ø160
Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/СР-280/22, од 25.10.2022. године:
КП 3983/3 КО Шабац није покривена мрежом оргнизованог одвођења отпадних вода, те није могуће прикључење канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца.

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле.

По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију.

По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.

- прикључак на електро мрежу
На парцели нема постојећих прикључака

Карактеристике потребног прикључка су:

- врста прикључка - трајни
- врста мерног уређаја - трофазно бројило
- број тарифа - две
- начин грејања – топлотна пумпа ваздух - ваздух
- једно бројило, захтевана снага једновремена $P=43,47kW$,
- у објекту нема нетипичних трошила

Према условима Електродистрибуције Србије, броја 2460800-443007-UUP-22, од 20.10.2022. године

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			
Укупна БРГП надземно		1612,62 m ²	
Укупна бруто изграђена површина		1612,62 m ²	
Укупна нето површина објекта		1496,01 m ²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА			
Индекс заузетости:	Дозвољено	60%/40%	36%
Индекс изграђености:	Дозвољено	2,5/1,2	0.58
Процент зелених површина:	Обавезно мин.	20%	25%

4. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста:
Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх.

Овлашћено лице:
Драган Кнежевић

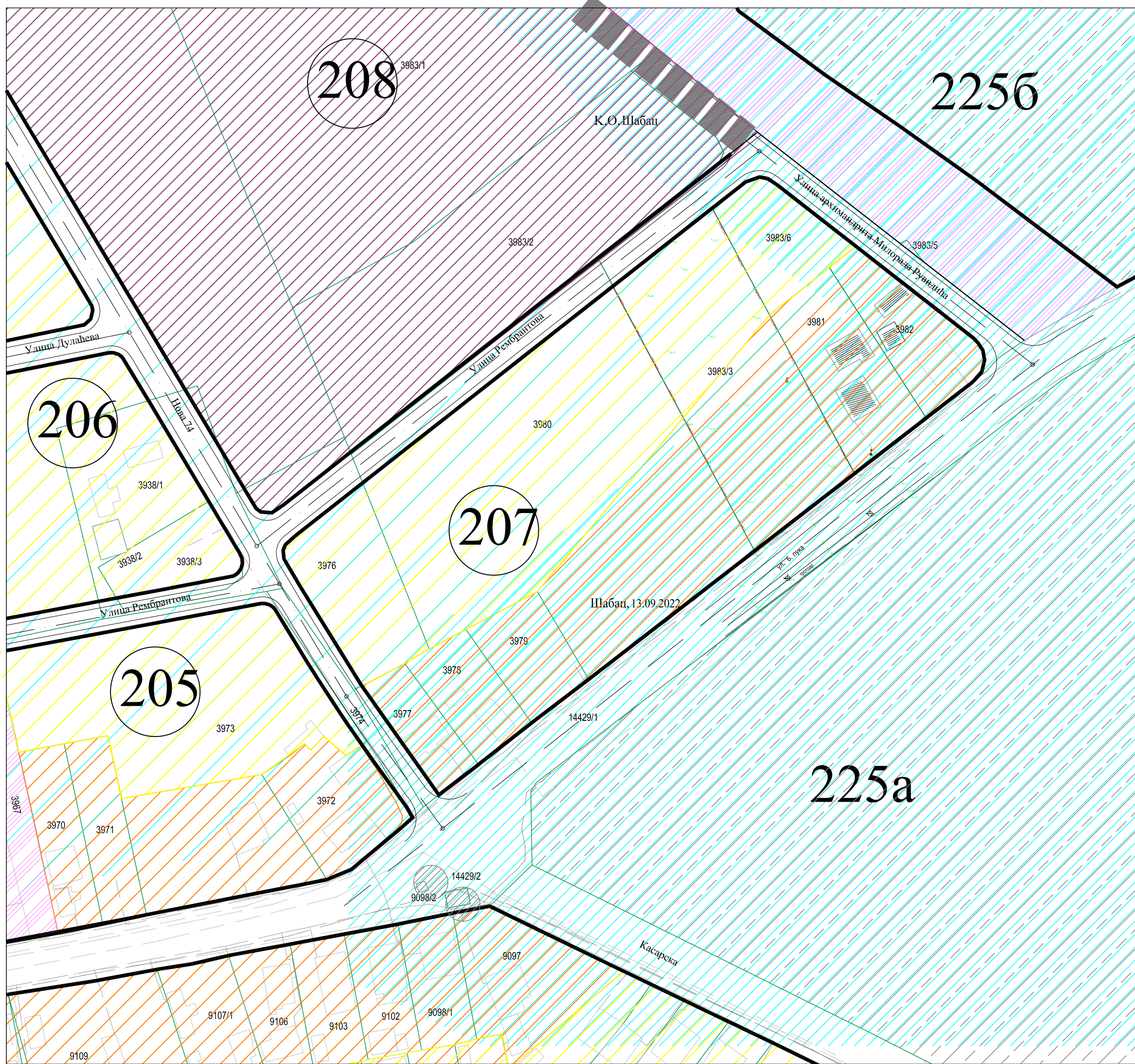


Обрадовић Ивана

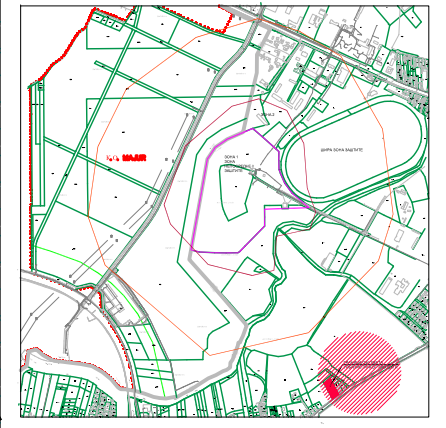
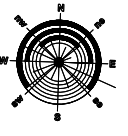


6. ГРАФИЧКИ ДЕО

6.1. Урбанистичко решење



Извод из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта са границом обухвата ИДПГР-3



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија

ТГЗ Становање

- С3 : породично становање ниских густина
- С2: вишепородично становање средњих густина
- Рз2: радна зона унутар доминантно стамбених зона

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

- ПН: посебна намена: војни комплекси
- Инфраструктурни заштитни коридор



Обрадовић Ивана

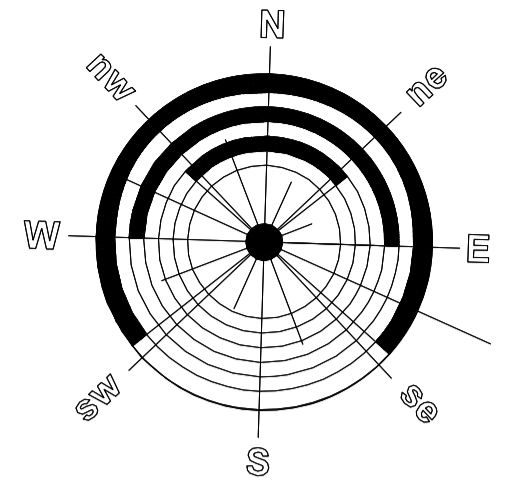
ПРОЈЕКТАНТ:
ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ"
 ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић
 Лозничка бр. 40, Шабац

ПРОЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
 за пословни објекат са складишним простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабац

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 13	попис:	датум: јан. 2024.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 300 Н310 14	попис:	бр.цртежа 01	РАЗМЕРА: Р=1:1000

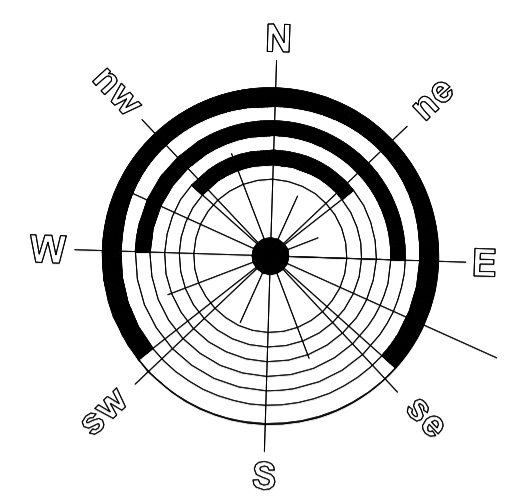
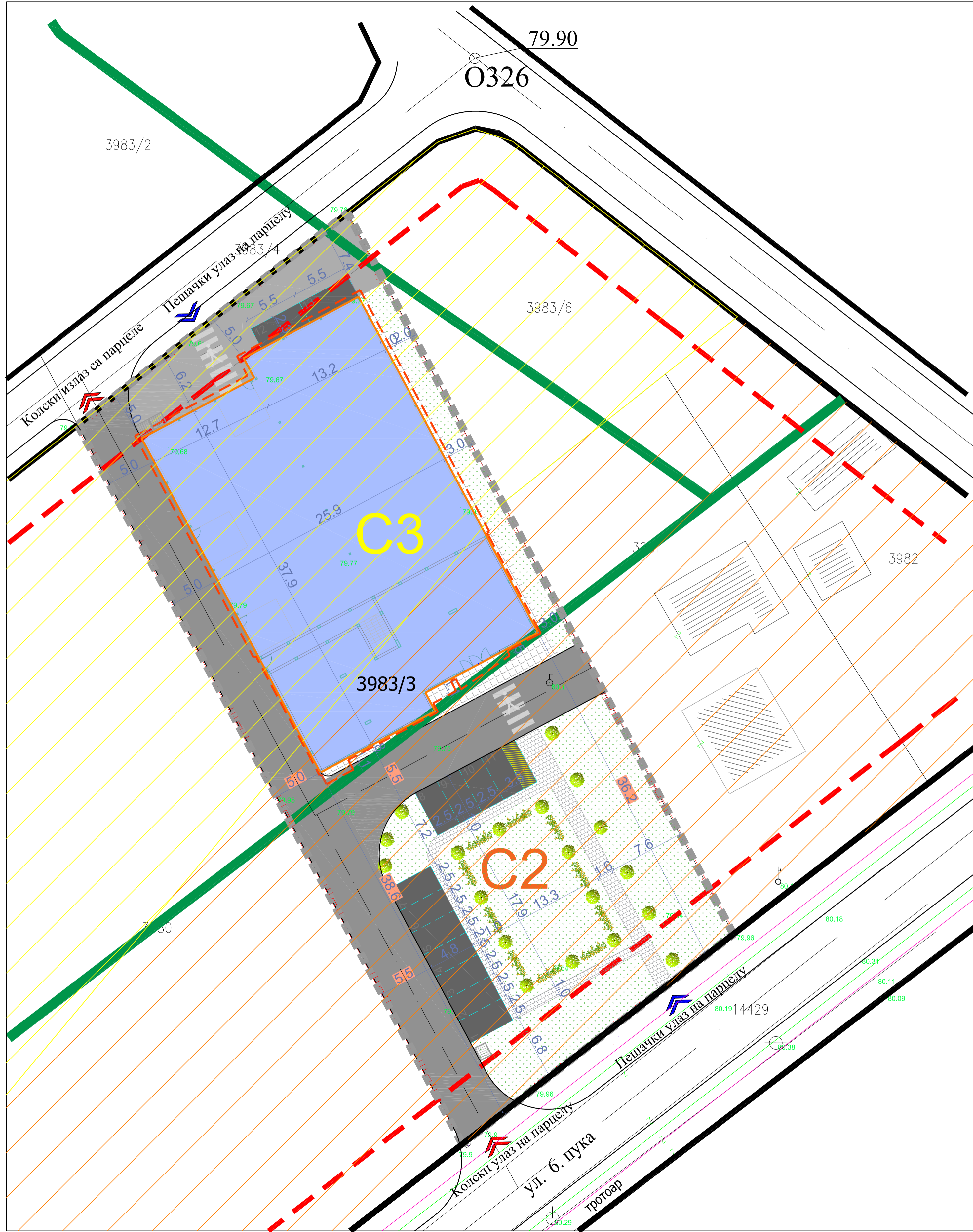


- ЛЕГЕНДА**
- ■ ■ Граница обухвата урбанистичког пројекта
 - Граница кат. парцеле
 - 3983/3** Број кат. парцеле
 - █ Регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Постојећа водоводна мрежа
 - Подземни ел. еп. кабл 10kV
 - Подземни ел. еп. кабл 10kV+20kV
 - ТТ кабл



Обрадовић Ивана

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић Лозничка бр. 40, Шабац			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пословни објекат са складишним просторомна к.п. 3983/3, К.О. Шабац			
НАСЛОВ: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОДGOBOPHИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 13	ПОИШЕ: Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 14	Датум: јан. 2024.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 14	ПОИШЕ:	Број листа: 03	РАЗМЕРА: P=1:250




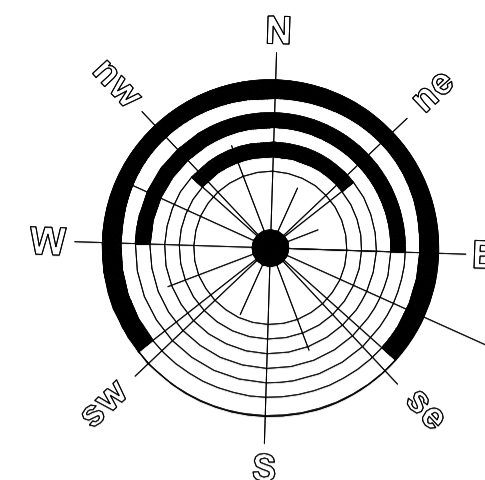
ЛЕГЕНДА

- ■ ■ Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 3983/3** Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- — — Грађевинска линија
- — — Зона заштите
- — — Грађевинска линија приземља
- — — Грађевинска линија спратних етажа-препусти
- ▨ C3 : породично становање ниских густина
- ▨ C2: вишепородично становање средњих густина
- ▨ Пословни објекат са складишним простором
- ▨ Колски прилаз
- ▨ Паркинг места
- ▨ Манипулативни простор
- ▨ Поплочање
- ▨ Пешачка стаза
- ▨ Зелене површине
- ▨ Контејнери
- ▨ Колски улаз на парцелу
- ▨ Пешачки улаз на парцелу



Обрадовић Ивана

ПРОЈЕКАНТ:			
 ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић Лозничка бр. 40, Шабац			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пословни објекат са складишним простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабац			
НАСЛОВ: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
ИЗДАЈИЧКИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр. 200 1391 13	ПОЗИЦИЈА:	ДРУШТВО: дец. 2023.	ФАЈЛ: УП
ПРОЈЕКАНТ АРХИТЕКТУРЕ Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр. 200 14310 14	ПОЗИЦИЈА:	БРОЈ ЛИСТА: 04	РАЈМЕР: P=1:250



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 3983/3** Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних етажа-препусти

- Пословни објекат са складшним простором
- Колски прилаз
- Паркинг места
- Манипулативни простор
- Поплочање
- Пешачка стаза
- Зелене површине
- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- П+2** Планирана спратност

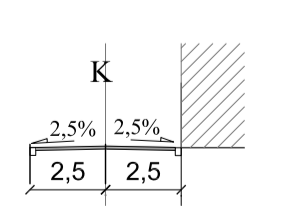
Координате које дефинишу саоб.површине

	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

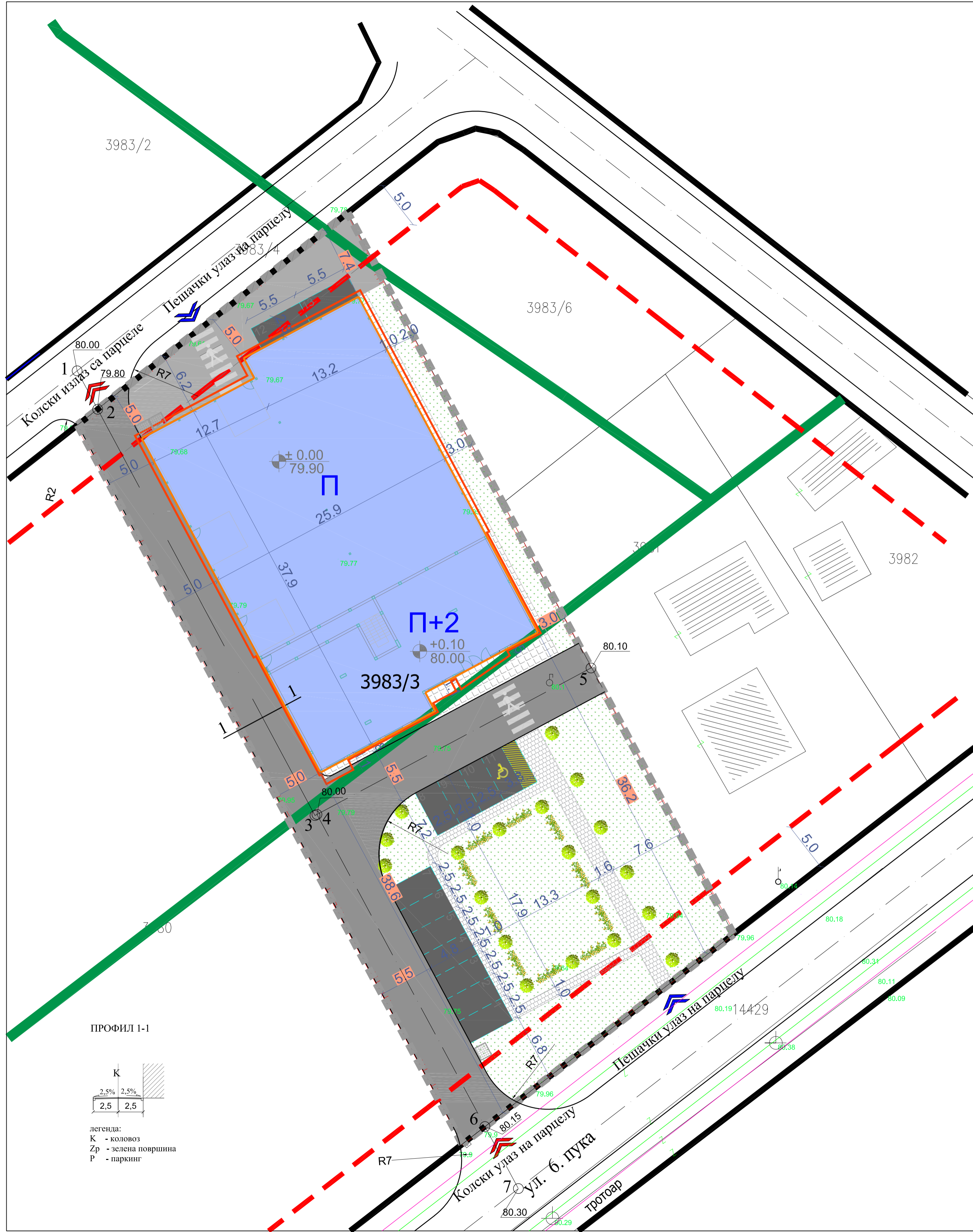


Обрадовић Ивана

ПРОФИЛ 1-1



легиенда:
 К - коловоз
 Зр - зелена површина
 Р - паркинг



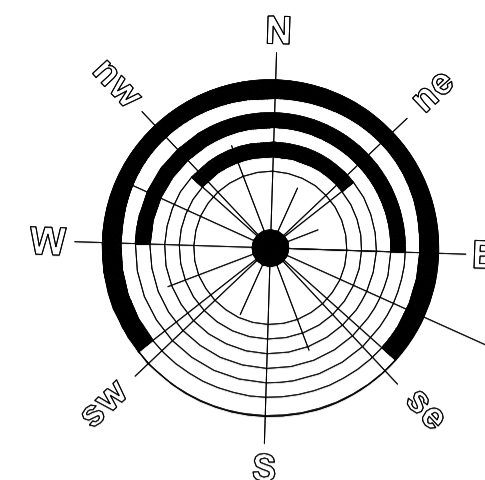
ПРОЈЕКТАНТ:
ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ"
 ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић
 Лозничка бр. 40, Шабач

ПРОЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
 за пословни објекат са складшним простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабач

НАСЛОВ: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

УДГОБОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 13	ПОЗИЦИЈА: архитект	Датум: јан. 2024.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1310 14	ПОЗИЦИЈА: архитект	Број пројекта: 05	РАЈМЕРА: P=1:250



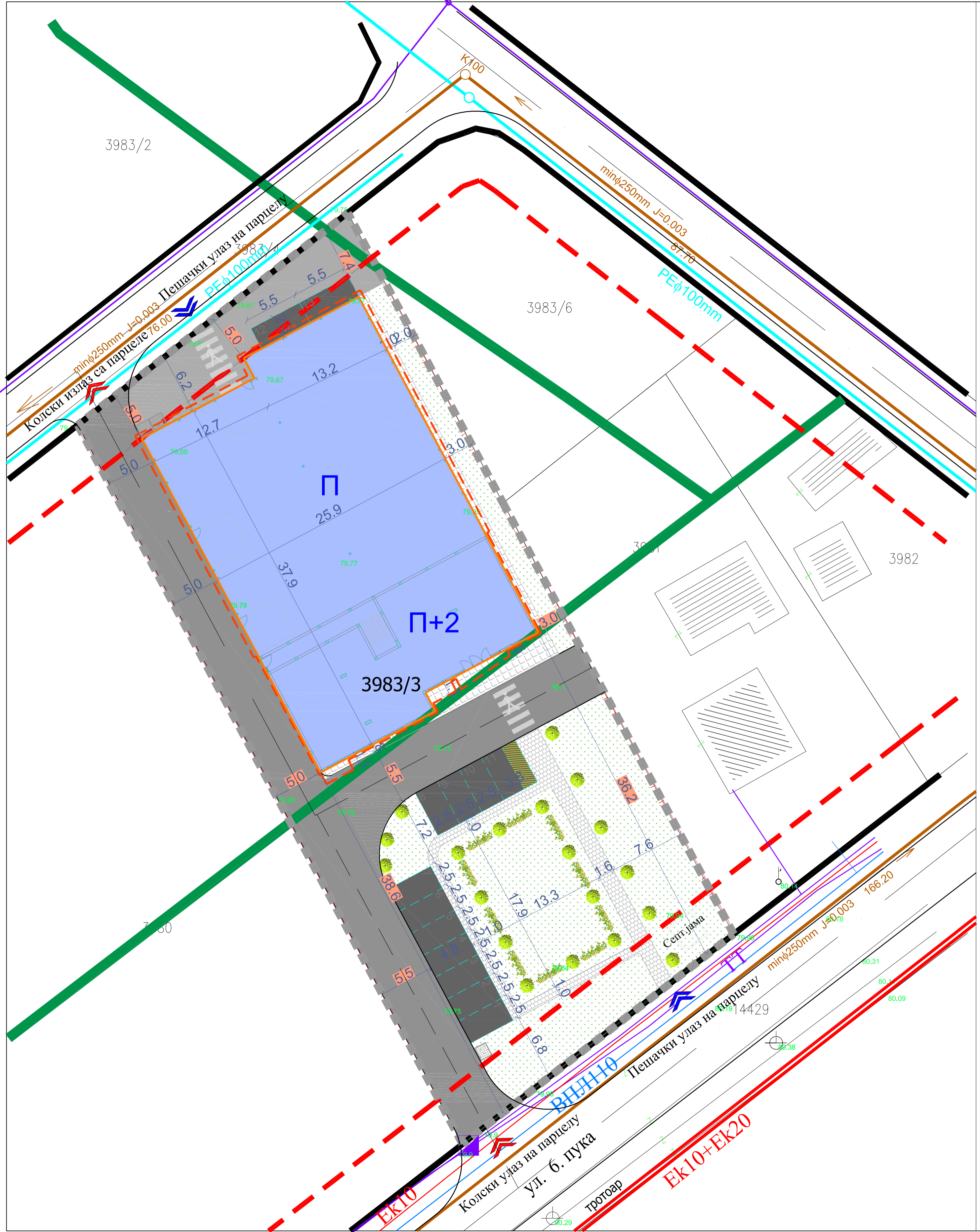
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 3983/3** Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних етажа-препусти
- Пословни објекат са складишним простором
- Колски прилаз
- Паркинг места
- Манипулативни простор
- Поплочање
- Пешачка стаза
- Зелене површине
- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Постојећа водоводна мрежа
- Подземни сл. ен. кабл 10kV
- Подземни сл. ен. кабл 10kV+20kV
- ТТ кабл
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- ТТ кабл и KDS у рову са гасоводом



Обрадовић Ивана

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, РИВ 100126349			
ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић Лозничка бр. 40, Шабац			
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за пословни објекат са складишним простором на к.п. 3983/3, К.О. Шабац			
НАСЛОВ: СИНХРОН ПЛАН			
ИДГОБОРНИ УРБАНИСТА Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1391 13	ПОЗИЦИЈА:	ДАТУМ: јан. 2024.	ФАЗА: УП
ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ Ивана Обрадовић, д.п.а. лиценца бр 200 1310 14	ПОЗИЦИЈА:	БРОЈ ЛИСТА: 06	РАЈМЕРА: P=1:250



6.2. Идејно решење објекта



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.

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

e-mail knez015@mts.rs

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

ИНВЕСТИТОР: *Драган Кузмановић*
Лозничка бр. 40, Шабац

ОБЈЕКАТ: *Пословни објекат са складишним простором П+2/П*

ФАЗА: ***ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)***
Нова градња

МЕСТО: *К.П. 3983/3, К.О. Шабац*

ДАТУМ: *новембар 2023.*

ДИРЕКТОР:



Драган Кнежевић, *дипл. грађ. инж.*



КНЕЗ

***0 - ГЛАВНА
СВЕСКА***

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Драган Кузмановић
Лозничка бр. 40, Шабац

Објекат: Пословни објекат са складишним простором (П+2/П)
К.П. 3983/3 К.О. Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: Нова градња

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 94/23

Место и датум: новембар 2023, Шабац

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта (ако постоје посебни делови објекта)
0.10.	Услови прибављени ван обједињене процедуре (у ИДП и ПГД)
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР Идејног решења за нову градњу објекта – пословни објекат са складишним простором (П+2/П), на КП 3983/3 КО Шабац, у Шапцу, град Шабац, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.. 311 М362 13

Инвеститор:

Драган Кузмановић
Лозничка бр. 40, Шабац

Потпис:



Драган Кузмановић
Адреса:

ЈМБГ:

0304968772014

Место и датум:

новембар 2023. Шабац

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР Идејног решења за нову градњу објекта - пословни објекат са складишним простором (П+2/П), на КП 3983/3 КО Шабац, у Шапцу, град Шабац, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-94/23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-94/23

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 94/23

Место и датум: новембар 2023, Шабац

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:0-94/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:1-94/23

06. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ГД КНЕЗ доо
6. пука 54, Шабац

Одговорни пројектант : Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 N310 14

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	17.89%	123001 – Б категорија
	45.25 %	122012 – В категорија
	36.85 %	125221 – Б категорија
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР Шабац – ревизија (Сл.гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева , бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 и 20/19).	
град/општина:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. 3983/3 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.П. 3983/4 К.О. Шабац К.П. 14429/1 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	К.П. 3983/4 К.О. Шабац К.П. 14429/1 К.О. Шабац

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ – потребан нови прикључак	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима Електродистрибуције Србије, броја 2460800-443007-UUP-22, од 20.10.2022. године
Укупан капацитет	43,47 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	у објекту нема нетипичних потрошача

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/CP-280/22, од 25.10.2022. године
Укупан капацитет	Ø100
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/СР-280/22, од 25.10.2022. године: КП 3983/3 КО Шабац није покривена мрежом оргнизованог одвођења отпадних вода, те није могуће прикључење канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца. Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле. По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.
Укупан капацитет	Ø160
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле. По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.
Нетипични потрошачи	/

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2764 м ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	1612,62 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1612,62 м ²
	укупна НЕТО површина:	1496,01 м ²
	БРУТО површина приземља	981,97 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	998,15 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+2/П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): према локацијским условима	максимална висина: 10.95 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	90.7 м
	спратна висина:	приземље и први спрат = 3,25 м други спрат = 2,75 м складишни део = 5,5 м до решетке
посебни делови објекта:	број станова:	-
	број пословних простора:	укупно 7 функционалних јединица пословни део објекта – 6 функционалних јединица складишни део објекта – 1 функционална јединица
	број гаража/гаражних места:	-
	број паркинг места:	13 у оквиру парцеле
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада са декоративним елементима
	оријентација слемена:	раван кров
	нагиб крова:	1°
	материјализација крова:	СИКА хидроизолациона фолија
процент зелених површина:		25%
индекс заузетости:		36,11 %
индекс изграђености:		0,58
начин грејања:		топлотна пумпа ваздух - ваздух
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	58.054.320,00	
коначна обрачуната вредност објекта:		



КНЕЗ

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић, Лозничка бр.40, Шабац
ОБЈЕКАТ: Пословни објекат са складишним простором (П+2/П)
МЕСТО: К.П. 3983/3 К.О. Шабац

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели број 3983/3 К.О. Шабац у Шапцу, предвиђена је изградња новог пословног објекта са складишним простором спратности П+2/П. На предметној парцели нема постојећих објеката.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Новопроектовани пословни објекат је пројектован као слободно-стојећи, спратности П+2/П. Пословни део објекта је подељен на 6 функционалних јединица, док је складишни простор једна функционална јединица. У пословном делу на приземљу је једна функционална јединица, пословни део за трговину, док су први и други спрат пословни простори за административне и управне сврхе.

У пословном делу објекта, на приземљу, налазе се пословни део/локал, канцеларија и тоалет, док заједничким просторијама припадају ходник и степениште. На првом спрату пословног дела налази се такође један пословни простор-ореп срасе, канцеларија и тоалет, а заједничким просторијама припадају претпростор и степениште. Други спрат је подељен на 4 функционалне јединице, од којих свака садржи: канцеларију, тоалет, оставу и терасу.

Складишни простор је једна функционална јединица и од просторија садржи складиште.

Укупна нето површина новопроектованог пословног објекта са складишним простором је 1496,01 м², док је укупна бруто површина 1612,62 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Пословни део објекта се темељи на тракастим темељима и темељима самцима испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка 10 цм. Подна плоча је бетонирана у дебљини 10 цм. Вертикални носећи елементи су зидови зидани од блокова и укрупњени су хоризонталним и вертикалним АБ серклажима и АБ стубови самци. Међуспратна конструкција је ЛМТ. Кровна конструкција је бетонска плоча ЛМТ, а кров је раван. Нагиб кровних равни је под углом од 1°. Кровни покривач је СИКА хидроизолациона фолија.

Складишни део објекта се темељи на темељима самцима повезаним темељним гредама испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка 10 цм. Подна плоча је бетонирана у дебљини 15 цм, армирана арматурном мрежом. Вертикални носећи елементи су челични стубови укрупњени фасадним спреговима. Кровна конструкција је челична са главним носачима у виду решетки и секундарним носачима (рожњачама) кутијастих профила. Нагиб кровних равни је под углом од 5°. Кровни покривач је панел.

СПОЉНА ОБРАДА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Обрада спољних зидова на пословном делу је у виду „Демит“ фасаде са декоративним елементима. На складишном простору обрада спољних зидова је у виду панела.

Спољашња столарија се ради од ПВЦ профила. Целокупно опшивање објекта (израда хоризонталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) се раде од поцинкованог бојеног лима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

У пословном делу објекта, обрада унутрашњих преградних зидова и фасадних зидова са унутрашње стране се малтеришу цементним малтером, глетују и боје. На зидовима тоалета, лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Подови у свим просторијама су керамичке плочице. Код складишног дела, фасадни зидови са унутрашње стране су од панела. Обрада пода је фери бетон.

ИНСТАЛАЦИЈЕ :

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ – потребан нови прикључак	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима Електродистрибуције Србије, броја 2460800-443007-UUP-22, од 20.10.2022. године
Укупан капацитет	43,47 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	у објекту нема нетипичних потрошача

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/CP-280/22, од 25.10.2022. године

Укупан капацитет	Ø100
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/СР-280/22, од 25.10.2022. године: КП 3983/3 КО Шабац није покривена мрежом оргнизованог одвођења отпадних вода, те није могуће прикључење канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца. Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле. По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.
Укупан капацитет	Ø160
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле. По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.
Нетипични потрошачи	/

Главни пројектант:
Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ПРИЗЕМЉЕ	НЕТО ПОВРШИНА (M²)		
		ПРВИ СПРАТ	ДРУГИ СПРАТ	УКУПНО
ПОСЛОВНИ ДЕО 1	257,26	/	/	257,26
ПОСЛОВНИ ДЕО 2	/	274,44	/	274,44
ПОСЛОВНИ ДЕО 3	/	/	82,69	82,69
ПОСЛОВНИ ДЕО 4	/	/	53,04	53,04
ПОСЛОВНИ ДЕО 5	/	/	53,20	53,20
ПОСЛОВНИ ДЕО 6	/	/	66,43	66,43
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	27,81	12,60	17,96	58,37
СКЛАДИШТЕ	650,58	/	/	650,58
УКУПНО	935,65	287,04	273,32	1496,01

0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

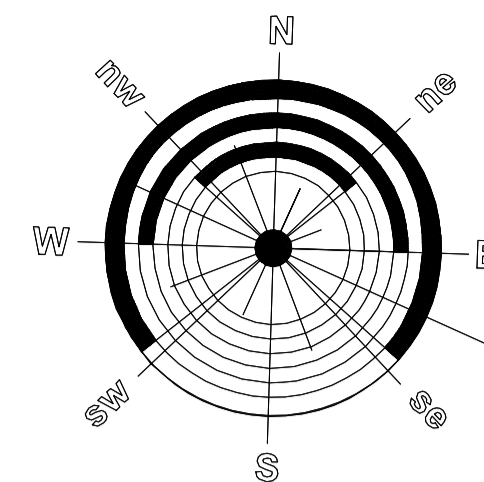
Сагласност (ЈП Инфраструктура Шабац)	број: 2658-01/1 датум: 27.10.2022.
Услове и захтеве за израду Урбанистичког пројекта (Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру)	број: 18526-4 датум: 24.11.2022.
Захтев за давање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП број 3983/3 КО Шабац (Министарство унутрашњих послова – одељење за ванредне ситуације у Шапцу)	број: 09.33 број 217-16948/22-1 датум: 03.11.2022.
Услови за израду урбанистичког пројекта (Телеком Србија)	број: Д209-414636/1 датум: 12.10.2022.
Захтев за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП 3983/3 КО Шабац (ЈКП Топлана – Шабац, Шабац)	број: 01-1863/22 датум: 17.10.2022.



KHEZ

0. 12.

***ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(0-ГЛАВНА СВЕСКА)***



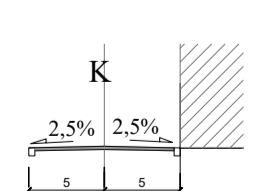
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних стажа-препусти
- Кровне равни стамбено - пословног дела објекта П+2
- Кровне равни складишног простора П
- Колски прилаз
- Паркинг места
- Манипулативни простор
- Поплочање
- Пешачка стаза
- Зелене површине
- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- Планирана спратност

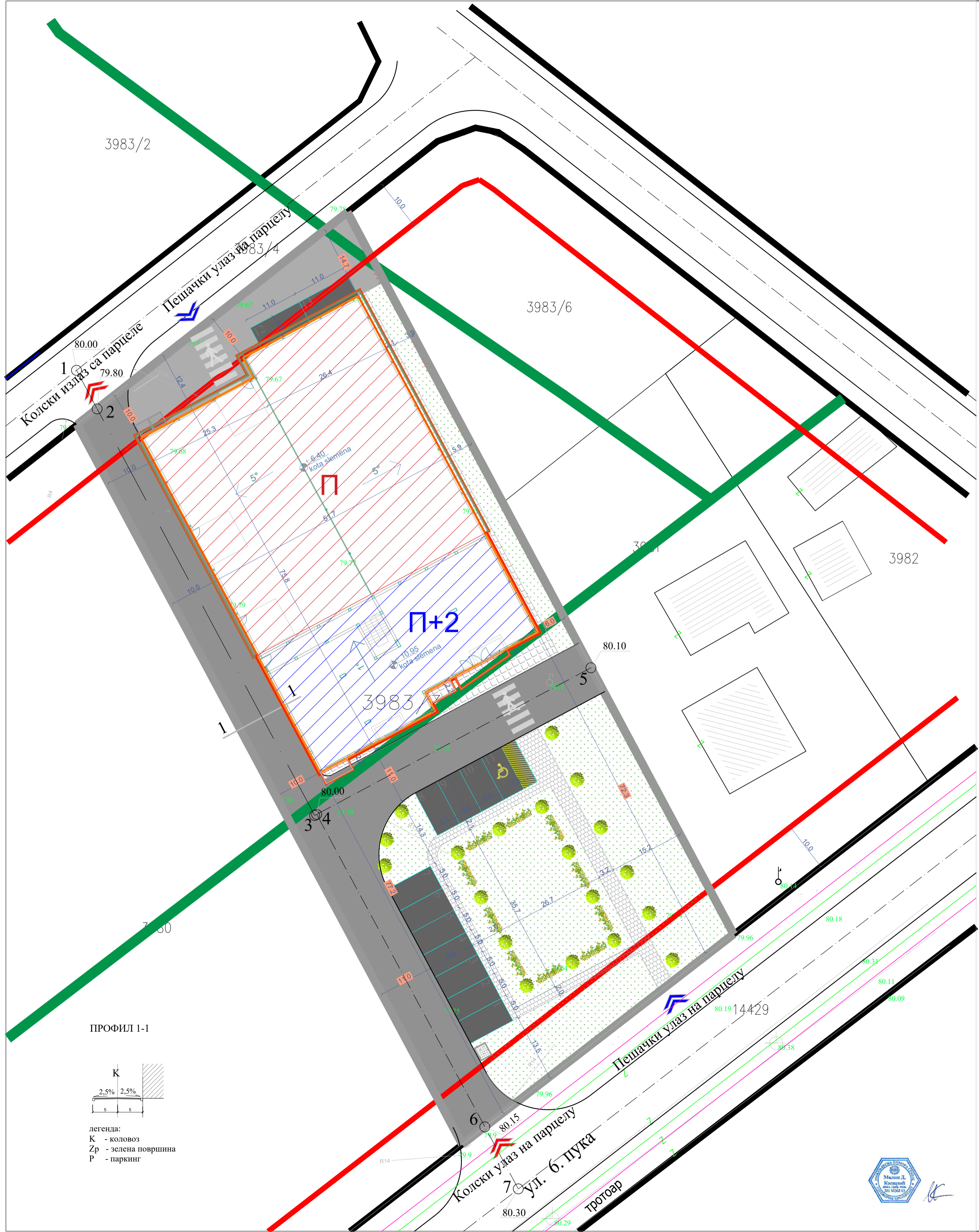
Координате које дефинишу саоб.површине


	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

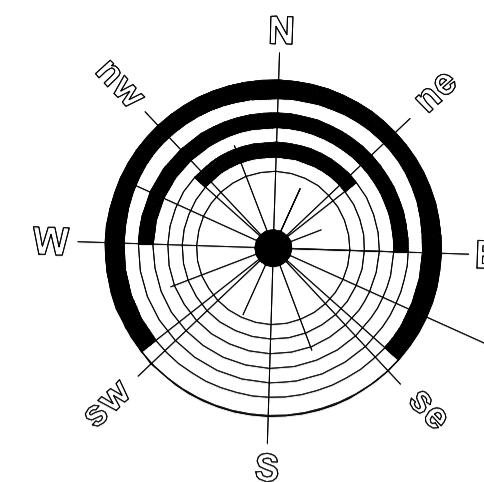
ПРОФИЛ 1-1



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



PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:		POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:		GLAVNA SVESKA	
NAZIV: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant suradnik: Andrijana Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
broj crteže:		razmerna:	R=1:500
0.12.1.			



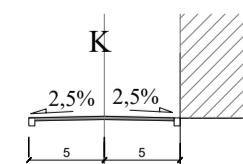
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних стажа-препусти
- Пословни објекат са складишним простором
- Колски прилаз
- Паркинг места
- Манулативни простор
- Поплочање
- Пешачка стаза
- Зелене површине
- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- П+2 Планирана спратност

Координате које дефинишу саоб.површине


	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

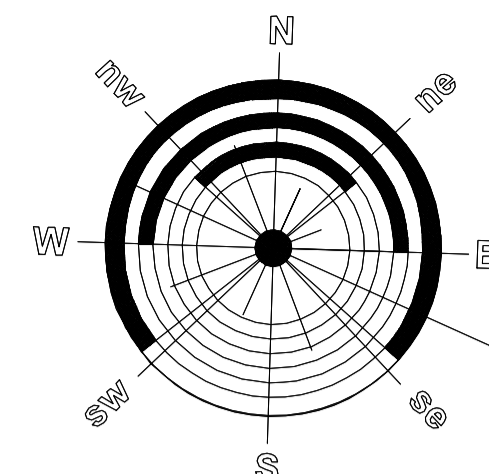
ПРОФИЛ 1-1



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



PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović			
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miroslav Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant suradnik: Andrijana Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
broj crteže: 0.12.2.		razmerna: R=1:500	



ЛЕГЕНДА

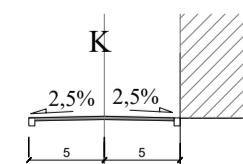
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних стажа-препусти

- Пословни објекат са складишним простором
- Колски прилаз
- Паркинг места
- Мануипулативни простор
- Поплочање
- Пешачка стаза
- Зелене површине
- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- P+2 Планирана спратност

Координате које дефинишу саоб.површине


	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

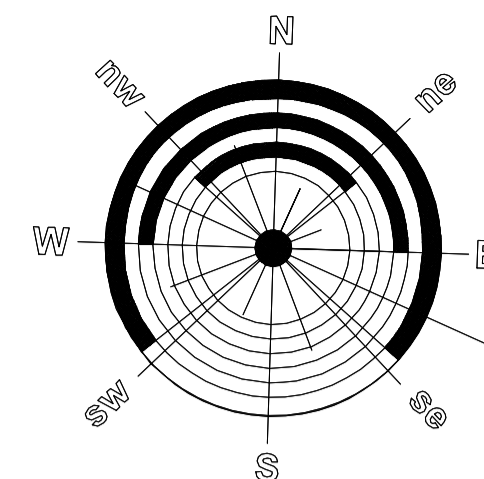
ПРОФИЛ 1-1



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



PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović			
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN NAZIV: SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant suradnik: Andrijana Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
broj crteže: 0.12.3.		razmerna: R=1:500	



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 3983/3** Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних стажа-препусти

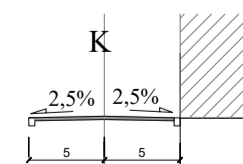
- Пословни објекат са складишним простором
- Паркинг места

- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- P+2** Планирана спратност

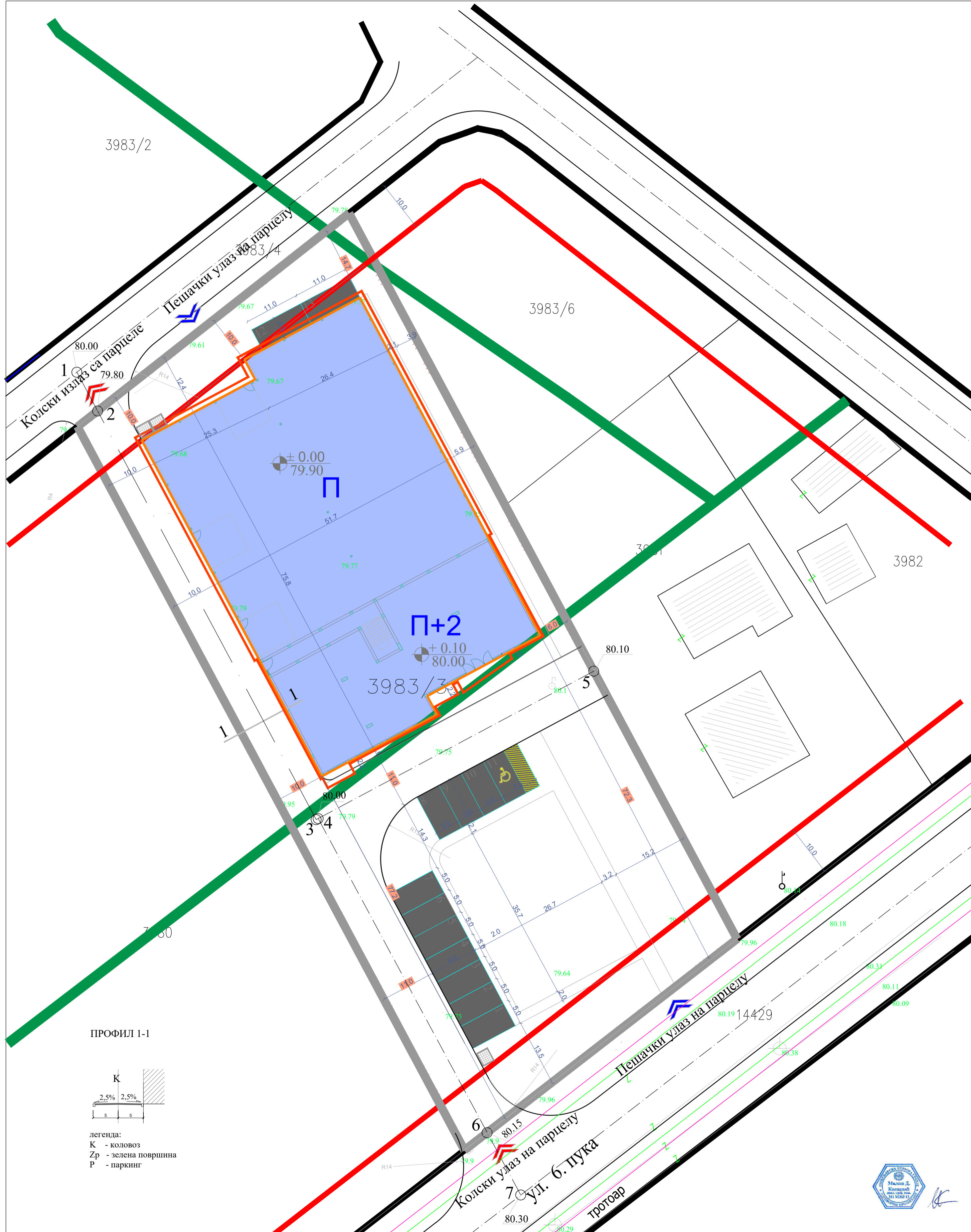
Координате које дефинишу саоб.површине

	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

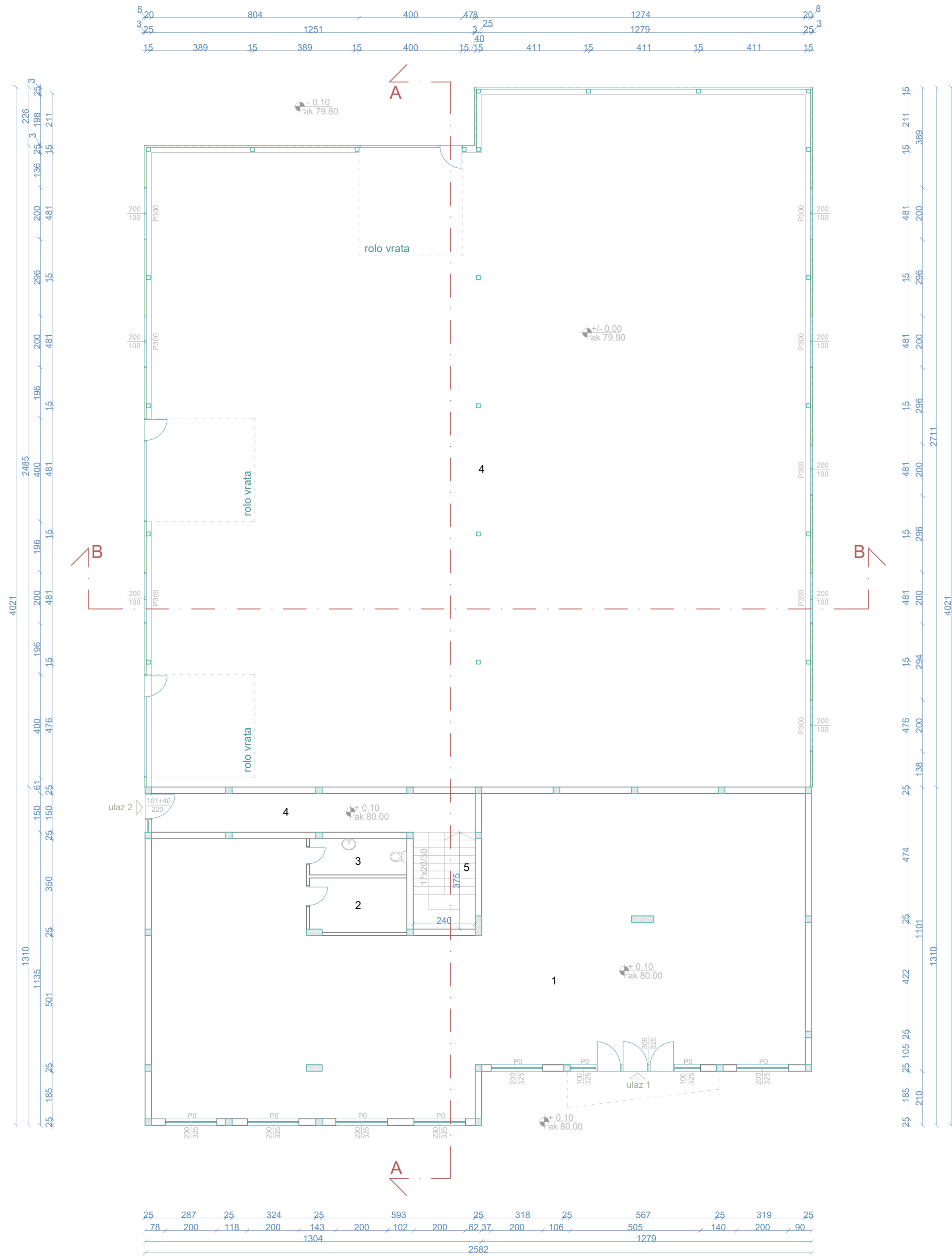
ПРОФИЛ 1-1



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



PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:		POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:		GLAVNA SVESKA	
NAZIV: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miroslav Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant suradnik: Andrijana Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
broj crteže:		razmjer:	
0.12.4.		R=1:500	



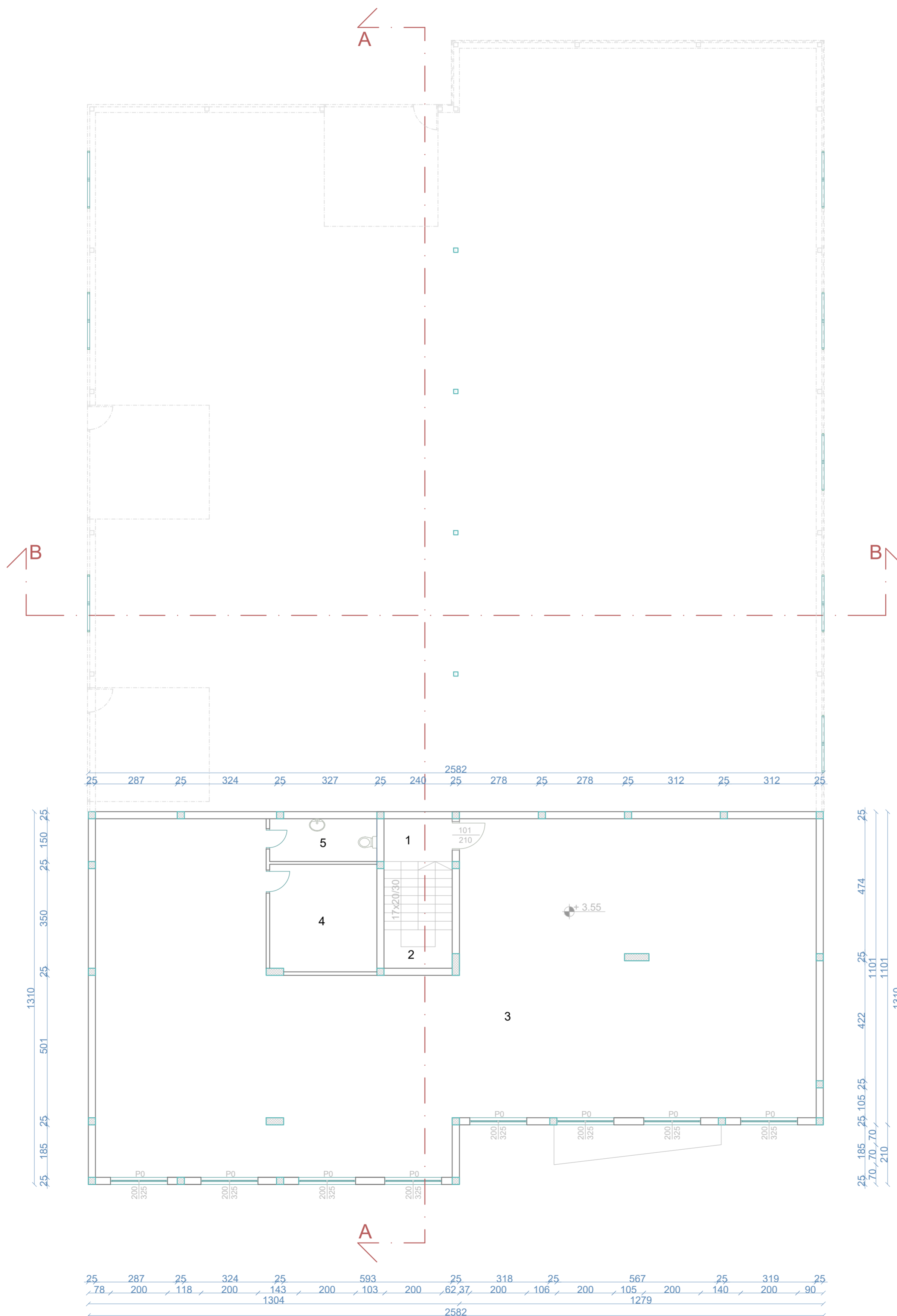
PROSTORIJE	P	OBRAĐA PODA
POSLOVNI DEO - prizemlje		
1 poslovni deo/lokal	244,11 m ²	ker. pločice
2 kancelarija	7,88 m ²	ker. pločice
3 toalet	5,27 m ²	ker. pločice
poslovni deo neto	257,26 m²	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - prizemlje		
4 hodnik	18,81 m ²	ker. pločice
5 stepenište	9,00 m ²	ker. pločice
zajedničke prostorije neto	27,81 m²	
SKLADIŠTE		
7 skladište	650,58 m ²	fero beton
skladište neto	650,58 m²	
	P ₁ ukupno prizemlje = 935,65 m ²	
	P ₀ ukupno prizemlje = 981,97 m ²	

Zidarska mera urata:
 P 85 je 91/210
 P 75 je 81/210
 P 65 je 71/210

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,75

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:	Dragan Kuzmanović		
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P		
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA		
NAZIV:	OSNOVA PRIZEMLJA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Projekat uradak:	datum:	vrsta i klasifikacija:
Milob Knežević, d.d.Š. licenca broj 311 M362 I3	Anđelina Kovačević	novembar 2023.	IDR
	broj crteže:	razina:	
	0.12.5.	R=1:100	






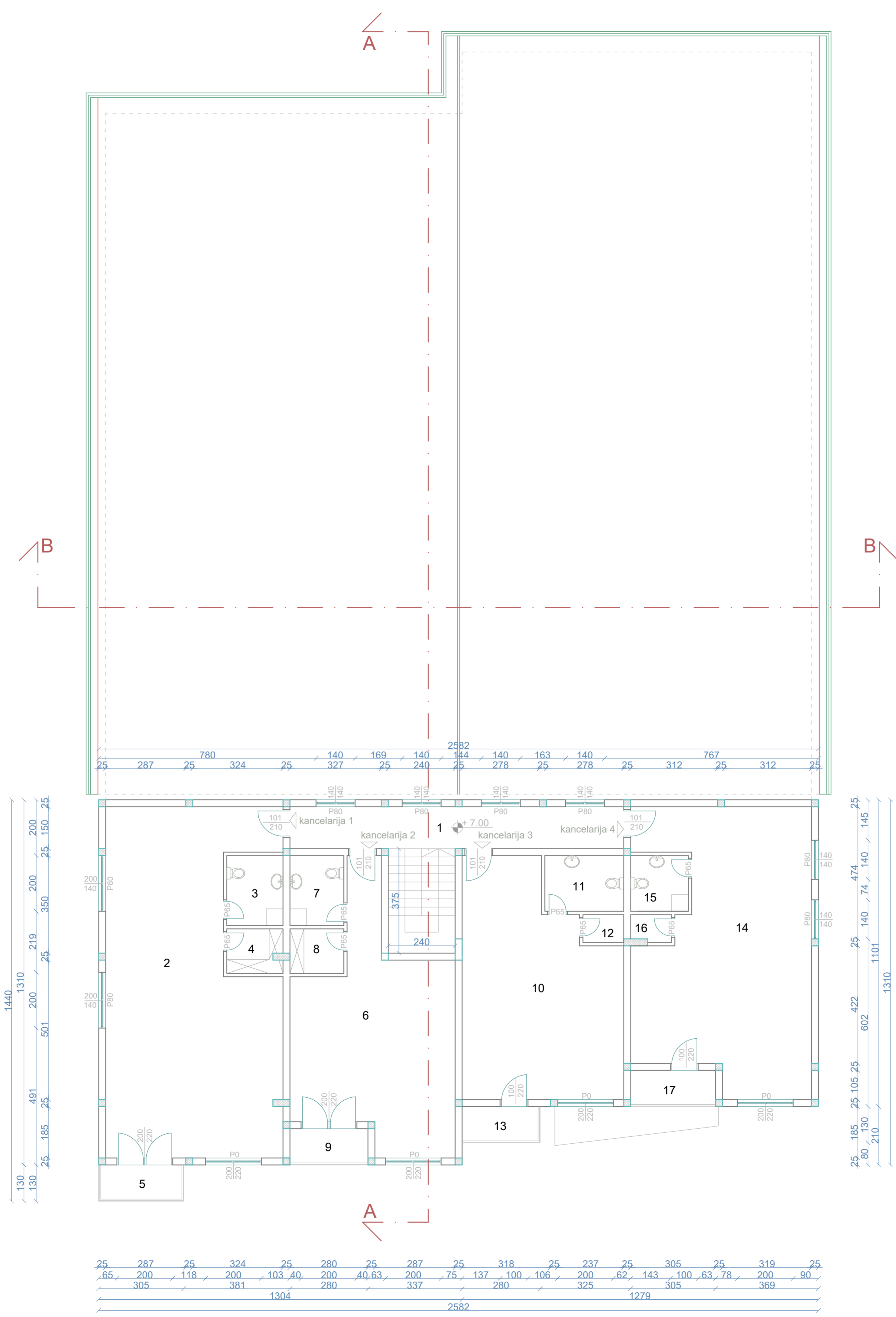
PROSTORIJE	P	OBRADA PODA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - I sprat		
1 preprostor	3,60 m ²	ker. pločice
2 stepenište	9,00 m ²	ker. pločice
zajedničke prostorije neto	12,60 m²	
POSLOVNI DEO - I sprat		
3 poslovni deo-open space	254,61 m ²	ker. pločice
4 kancelarija	14,18 m ²	ker. pločice
5 toalet	5,65 m ²	ker. pločice
poslovni deo neto	274,44 m²	
	P₀ ukupno prvi sprat = 287,04 m²	
	P₀ ukupno prvi sprat = 311,52 m²	

Zidarska mera vrata:
 P 85 je 91/210
 P 75 je 81/210
 P 65 je 71/210

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,75

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:	Dragan Kuzmanović		
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P		
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA		
NAZIV:	OSNOVA PRVOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Projekat izradio:	datum:	vrsta skema (skromotnost):
Milok Knežević, d.d.đ. ličenca broj 311 M362 13	Andrija Kovačević	novembar 2023.	IDR
	broj oznake:	razina:	
	0.12.6.		R=1:100





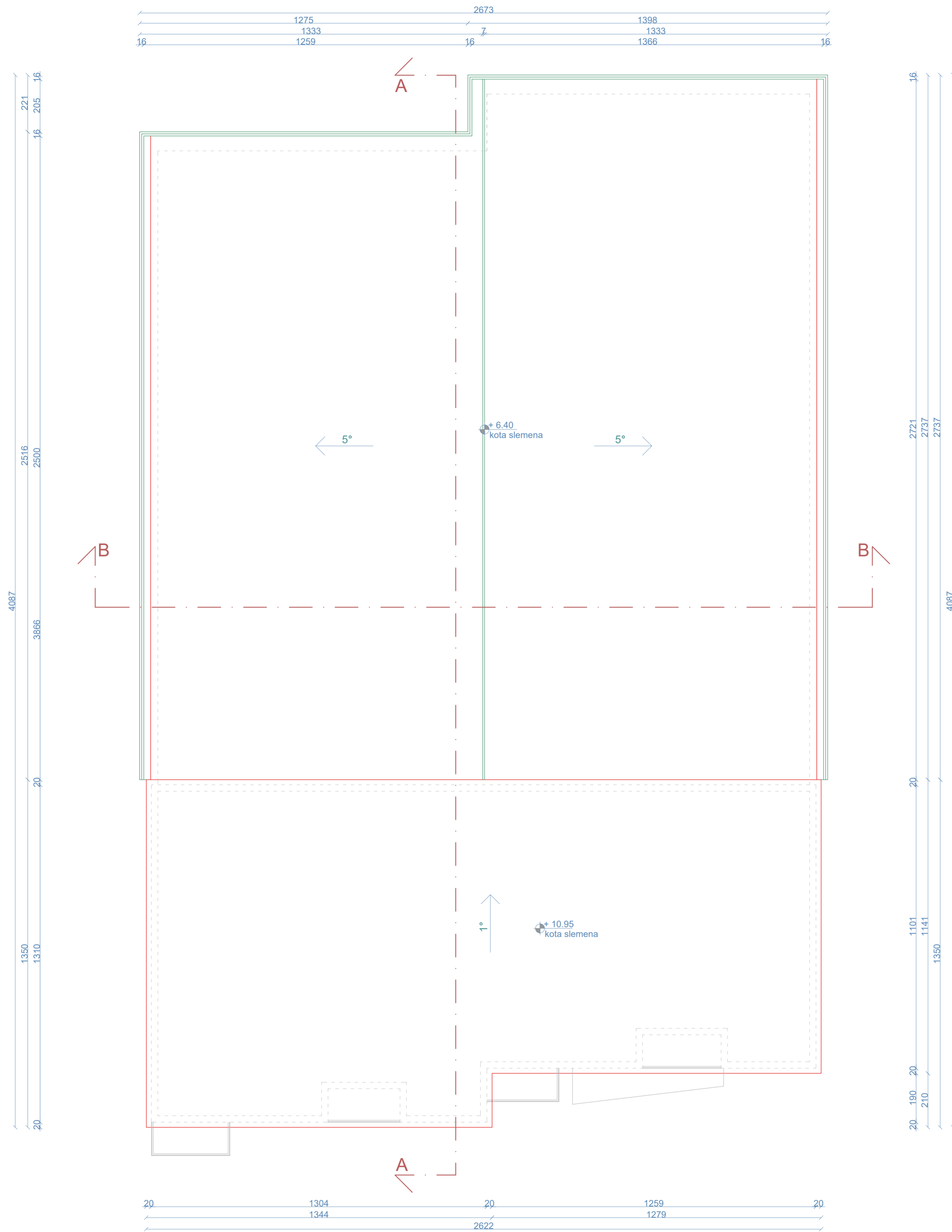
PROSTORIJE	P	OBRADA PODA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - II sprat		
1 hodnik	17,96 m ²	ker. pločice
zajedničke prostorije neto		17,96 m²
POSLOVNI DEO - II sprat		
2 kancelarija 1	70,51 m ²	ker. pločice
3 toalet	5,07 m ²	ker. pločice
4 ostava	3,14 m ²	ker. pločice
5 terasa	3,97 m ²	ker. pločice
6 kancelarija 2	41,47 m ²	ker. pločice
7 toalet	4,84 m ²	ker. pločice
8 ostava	3,09 m ²	ker. pločice
9 terasa	3,64 m ²	ker. pločice
10 kancelarija 3	42,75 m ²	ker. pločice
11 toalet	5,66 m ²	ker. pločice
12 ostava	1,15 m ²	ker. pločice
13 terasa	3,64 m ²	ker. pločice
14 kancelarija 4	57,18 m ²	ker. pločice
15 toalet	4,14 m ²	ker. pločice
16 ostava	1,14 m ²	ker. pločice
17 terasa	3,97 m ²	ker. pločice
poslovni deo neto		255,36 m²
P ₁ ukupno II sprat		= 273,32 m ²
P ₂ ukupno II sprat		= 319,13 m ²

Zidarska mera vrata:
 P 85 je 91/210
 P 75 je 81/210
 P 65 je 71/210

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,75

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:		POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:		GLAVNA SVESKA	
NAZIV:		OSNOVA DRUGOG SPRATA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Projekat uradnik:	datum:	vrsta plana (skromotnost):
Milok Knežević, d.d.đ. licenca broj 311 M362 I3	Anđelina Kovačević	novembar 2023.	IDR
	broj crteže:	numar:	
	0.12.7.		R=1:100

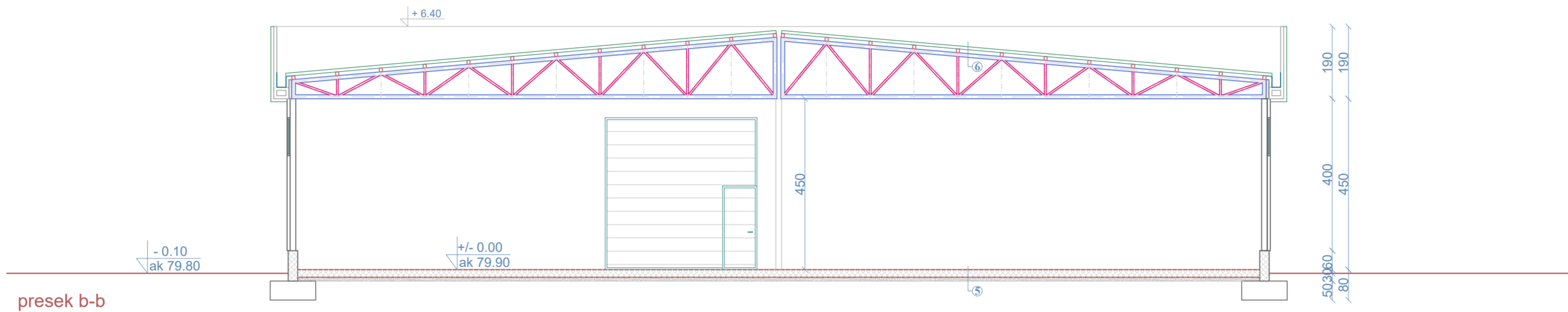




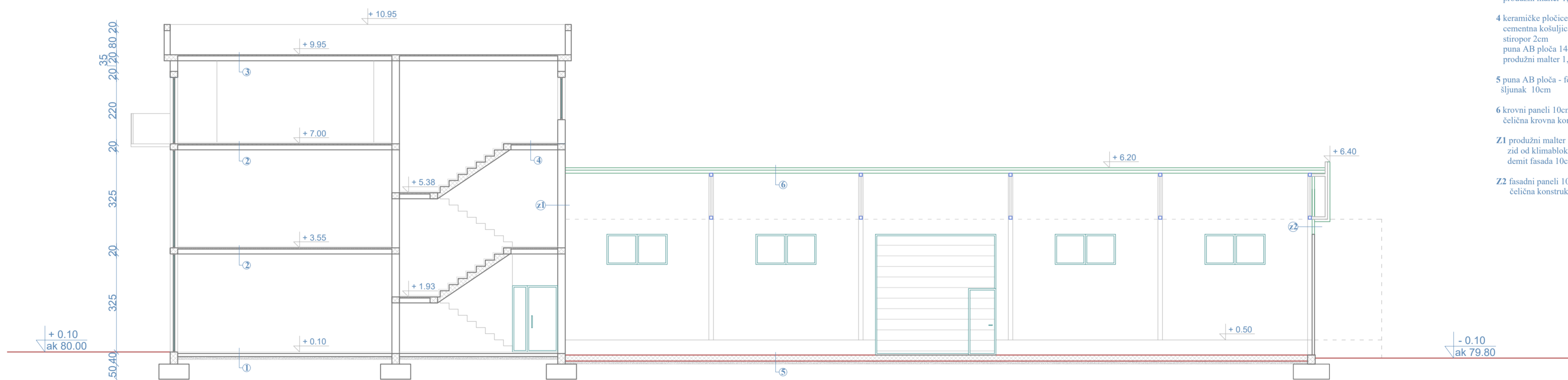
Kota ± 0,00 je kота terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,75

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović			
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA KROVNIH RAVNI			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.đ. licenca broj 311 M362 13	Projekat izradio: Anđelina Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta plana (dokumenta): IDR
broj crteže: 0.12.8.		razina: R=1:100	






presek b-b



presek a-a

- 1 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
PVC folija
termoizolacija
lakoamirana ploča 12cm
tampon sloj šljunka 10cm
- 2 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
stropor 2cm
međuspratna konstrukcija 20cm (16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm
- 3 SIKA hidroizolacija za ravan krov
termoizolacija 20cm
međuspratna konstrukcija 20cm (16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm
- 4 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
stropor 2cm
puna AB ploča 14cm
produžni malter 1,5cm
- 5 puna AB ploča - ferobeton
šljunak 10cm
- 6 krovni paneli 10cm
čelična krovna konstrukcija
- Z1 produžni malter
zid od klimabloka 20cm
demit fasada 10cm
- Z2 fasadni paneli 10cm
čelična konstrukcija za fasadu

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,75

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:		POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:		GLAVNA SVESKA	
NAZIV:		PRESECI A-A I B-B	
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektant saradnik:	datum:	vrsta plana (dokumenta):
Milob Knežević, d.d.č. licenca broj 311 M362 13	Anđelina Kovaljević	novembar 2023.	IDR
	broj crteže:	razina:	
	0.12.9.		R=1:100



Handwritten signature



КНЕЗ

***1 - ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТУРЕ***

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић
Лозничка бр. 40, Шабац

ОБЈЕКАТ: Пословни објекат са складишним простором
(П+2/П)
К.П. 3983/3 К.О. Шабац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ИДР

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: ГД "КНЕЗ" ДОО Шабац
6. пука бр. 54, Шабац

Одговорно лице пројектанта: Драган Кнежевић
Потпис:



Одговорни пројектант: Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 N310 14
Потпис:



Број дела пројекта: 1-94/23
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Место и датум: Шабац, новембар 2023. године

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.2 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација 1.6.1 – Спецификација површина
1.7.	Графичка документација 1.7.1. – Ситуациони план са основом крова 1.7.2. – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља 1.7.3. – Основа приземља 1.7.4. – Основа првог спрата 1.7.5. – Основа другог спрата 1.7.6. – Основа кровних равни 1.7.7. – Пресеци А-А; Б-Б 1.7.8.— Карактеристични изгледи

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења, за нову градњу пословног објекта са складишним простором П+2/П, на катастарској парцели број 3983/3 КО Шабац у Шапцу, одређује се:

Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

300 N310 14

Пројектант:

**ГД „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац
6. пука бр. 54, Шабац**

Одговорно лице/заступник:

Драган Кнежевић

Потпис:



Број дела пројекта:

1-94/23

Место и датум:

Шабац, новембар 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења за нову градњу пословног објекта са складишним простором П+2/П, на катастарској парцели број 3983/3 КО Шабац у Шапцу

Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;

Одговорни пројектант:

Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N310 14

Потпис:



Обрадовић Ивана

Број дела пројекта:

1-94/23

Место и датум:

Шабац, новембар 2023. године



КНЕЗ

1. 5.

***ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)***



KNEZ

1.5. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић, Лозничка бр.40, Шабац
ОБЈЕКАТ: Пословни објекат са складишним простором (П+2/П)
МЕСТО: К.П. 3983/3 К.О. Шабац

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели број 3983/3 К.О. Шабац у Шапцу, предвиђена је изградња новог пословног објекта са складишним простором спратности П+2/П. На предметној парцели нема постојећих објеката.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Новопроектовани пословни објекат је пројектован као слободно-стојећи, спратности П+2/П. Пословни део објекта је подељен на 6 функционалних јединица, док је складишни простор једна функционална јединица. У пословном делу на приземљу је једна функционална јединица, пословни део за трговину, док су први и други спрат пословни простори за административне и управне сврхе.

У пословном делу објекта, на приземљу, налазе се пословни део/локал, канцеларија и тоалет, док заједничким просторијама припадају ходник и степениште. На првом спрату пословног дела налази се такође један пословни простор-ореп срасе, канцеларија и тоалет, а заједничким просторијама припадају претпростор и степениште. Други спрат је подељен на 4 функционалне јединице, од којих свака садржи: канцеларију, тоалет, оставу и терасу.

Складишни простор је једна функционална јединица и од просторија садржи складиште.

Укупна нето површина новопроектованог пословног објекта са складишним простором је 1496,01 м², док је укупна бруто површина 1612,62 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Пословни део објекта се темељи на тракастим темељима и темељима самцима испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка 10 цм. Подна плоча је бетонирана у дебљини 10 цм. Вертикални носећи елементи су зидови зидани од блокова и укрупњени су хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима и АБ стубови самци. Међуспратна конструкција је ЛМТ. Кровна конструкција је бетонска плоча ЛМТ, а кров је раван. Нагиб кровних равни је под углом од 1°. Кровни покривач је СИКА хидроизолациона фолија.

Складишни део објекта се темељи на темељима самцима повезаним темељним гредама испод којих се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка 10 цм. Подна плоча је бетонирана у дебљини 15 цм, армирана арматурном мрежом. Вертикални носећи елементи су челични стубови укрупњени фасадним спреговима. Кровна конструкција је челична са главним носачима у виду решетки и секундарним носачима (рожњачама) кутијастих профила. Нагиб кровних равни је под углом од 5°. Кровни покривач је панел.

СПОЉНА ОБРАДА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Обрада спољних зидова на пословном делу је у виду „Демит“ фасаде са декоративним елементима. На складишном простору обрада спољних зидова је у виду панела.

Спољашња столарија се ради од ПВЦ профила. Целокупно опшивање објекта (израда хоризонталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) се раде од поцинкованог бојеног лима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

У пословном делу објекта, обрада унутрашњих преградних зидова и фасадних зидова са унутрашње стране се малтеришу цементним малтером, глетују и боје. На зидовима тоалета, лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Подови у свим просторијама су керамичке плочице. Код складишног дела, фасадни зидови са унутрашње стране су од панела. Обрада пода је фери бетон.

ИНСТАЛАЦИЈЕ :

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ – потребан нови прикључак	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима Електродистрибуције Србије, броја 2460800-443007-UUP-22, од 20.10.2022. године
Укупан капацитет	43,47 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	у објекту нема нетипичних потрошача

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/CP-280/22, од 25.10.2022. године

Укупан капацитет	Ø100
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Према условима ЈКП Водовод Шабац, заводног броја 5171/СР-280/22, од 25.10.2022. године: КП 3983/3 КО Шабац није покривена мрежом оргнизованог одвођења отпадних вода, те није могуће прикључење канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца. Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле. По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.
Укупан капацитет	Ø160
Врста прикључка	/

Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле. По изградњи уличне канализације обратити се ЈКП Шабацради издавања услова за прикључење на јавну канализацију. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме.
Нетипични потрошачи	/

Одговорни пројектант:
Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.



Обрадовић Ивана



KNEZ

***1. 6.
НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)***



КНЕЗ

1.6.1 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

ИНВЕСТИТОР: Драган Кузмановић
Лозничка бр. 40, Шабац

ОБЈЕКАТ: Пословни објекат са складишним простором
П+2/П

МЕСТО: КП 3983/3 КО Шабац

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА У М ²
ПРИЗЕМЉЕ Ук.нето Р= 935,65 м ² Ук.брuto Р= 981,97 м ²	ПОСЛОВНИ ДЕО 1	
	1. пословни део/локал	244,11 м ²
	2. канцеларија	7,88 м ²
	3. тоалет	5,27 м ²
	УК.НЕТО – ПОСЛОВНИ ДЕО 1	257,26 м²
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
	4. ходник	18,81 м ²
	5. степениште	9,00 м ²
	УК.НЕТО – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	27,81 м²
	СКЛАДИШТЕ	
7. складиште	650,58 м ²	
УК.НЕТО - СКЛАДИШТЕ	650,58 м²	
ПРВИ СПРАТ Ук.нето Р= 287,04 м ² Ук.брuto Р= 311,52 м ²	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
	1. претпростор	3,60 м ²
	2. степениште	9,00 м ²
	УК.НЕТО – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	12,60 м²
	ПОСЛОВНИ ДЕО 2	
	1. пословни део	254,61 м ²
	2. канцеларија	14,18 м ²
3. тоалет	5,65 м ²	
УК.НЕТО – ПОСЛОВНИ ДЕО 2	274,44 м²	

ДРУГИ СПРАТ Ук.нето $P= 273,32 \text{ м}^2$ Ук.брutto $P= 319,13 \text{ м}^2$	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
	1. ходник	17,96 м ²
	УК.НЕТО – ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	17,96 м²
	ПОСЛОВНИ ДЕО 3	
	2. канцеларија 1	70,51 м ²
	3. тоалет	5,07 м ²
	4. остава	3,14 м ²
	5. тераса	3,97 м ²
	УК.НЕТО – ПОСЛОВНИ ДЕО 3	82,69 м²
	ПОСЛОВНИ ДЕО 4	
	6. канцеларија 2	41,47 м ²
	7. тоалет	4,84 м ²
	8. остава	3,09 м ²
	9. тераса	3,64 м ²
	УК.НЕТО – ПОСЛОВНИ ДЕО 4	53,04 м²
	ПОСЛОВНИ ДЕО 5	
	10. канцеларија 3	42,75 м ²
11. тоалет	5,66 м ²	
12. остава	1,15 м ²	
13. тераса	3,64 м ²	
УК.НЕТО – ПОСЛОВНИ ДЕО 5	53,20 м²	
ПОСЛОВНИ ДЕО 6		
14. канцеларија 4	57,18 м ²	
15. тоалет	4,14 м ²	
16. остава	1,14 м ²	
17. тераса	3,97 м ²	
УК.НЕТО – ПОСЛОВНИ ДЕО 6	66,43 м²	

НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

СВЕГА.....1496,01 м²

БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

СВЕГА.....1612,62 м²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ:..... (998,15 м² / 2764 м²) * 100 = 36,11 %

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ:..... 1612,62 м² / 2764 м² = 0,58

Одговорни пројектант:

Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх.



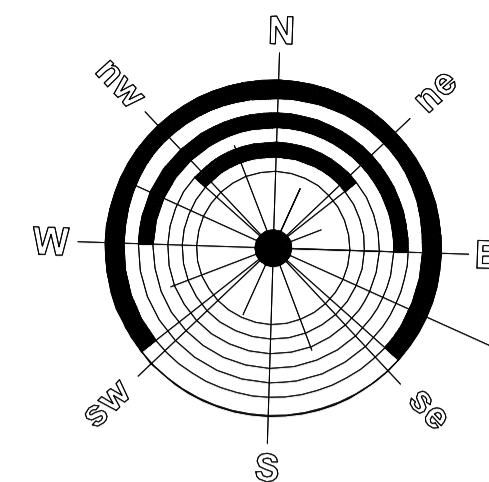
Обрадовић Ивана



KNEZ

1. 7.

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)**



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 3983/3** Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зона заштите
- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија спратних стажа-препусти
- Кровне равни стамбено - пословног дела објекта П+2
- Кровне равни складишног простора П
- Колски прилаз
- Паркинг места
- Манипулативни простор
- Поплочање
- Пешачка стаза
- Зелене површине
- Контејнери
- Колски улаз на парцелу
- Пешачки улаз на парцелу
- П+2** Планирана спратност

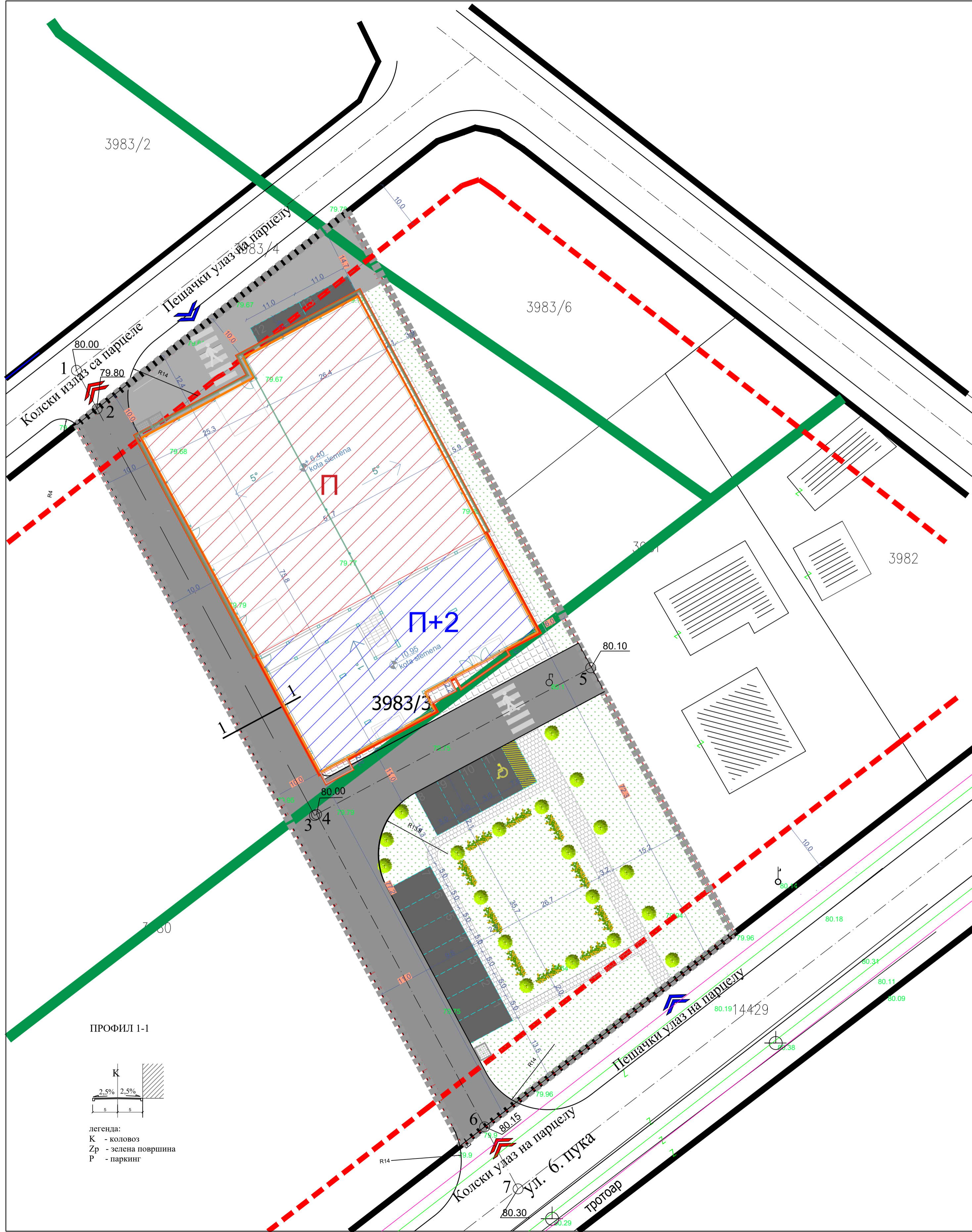
Координате које дефинишу саоб.површине

	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

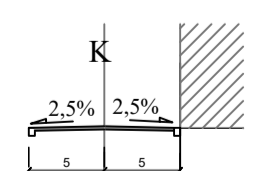


Објекат Улана

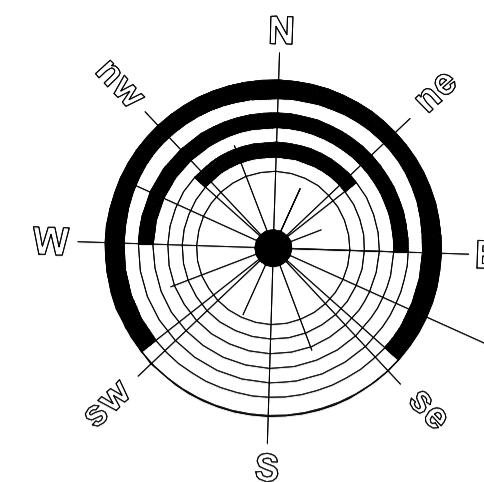
PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović			
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant suradnik: Andrijana Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.l.a. licenca broj 300 N310 14	broj crteže: 1.7.1.	razmjer: R=1:500	



ПРОФИЛ 1-1



- легенда:
 К - коловоз
 Зр - зелена површина
 Р - паркинг



ЛЕГЕНДА

- ▬▬▬▬ Граница обухвата урбанистичког пројекта
- ▬ Граница кат. парцеле
- 3983/3** Број кат. парцеле
- ▬▬▬▬ Регулациона линија
- ▬▬▬▬ Грађевинска линија
- ▬ Зона заштите
- ▬▬▬▬ Грађевинска линија приземља
- ▬▬▬▬ Грађевинска линија спратних стажа-препусти


- ▬▬▬▬ Пословни објекат са складишним простором
- ▬▬▬▬ Колски прилаз
- ▬▬▬▬ Паркинг места
- ▬▬▬▬ Манипулативни простор
- ▬▬▬▬ Поплочање
- ▬▬▬▬ Пешачка стаза
- ▬▬▬▬ Зелене површине
- ▬▬▬▬ Контејнери
- ▬▬▬▬ Колски улаз на парцелу
- ▬▬▬▬ Пешачки улаз на парцелу
- П+2** Планирана спратност

Координате које дефинишу саоб.површине

	Y	X
1	7 395 473.92	4 957 131.62
2	7 395 475.98	4 957 127.77
3	7 395 497.72	4 957 087.13
4	7 395 497.92	4 957 087.23
5	7 395 525.91	4 957 101.90
6	7 395 514.73	4 957 056.01
7	7 395 528.06	4 957 049.78

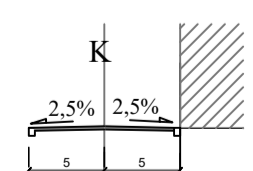


Објекат Улана

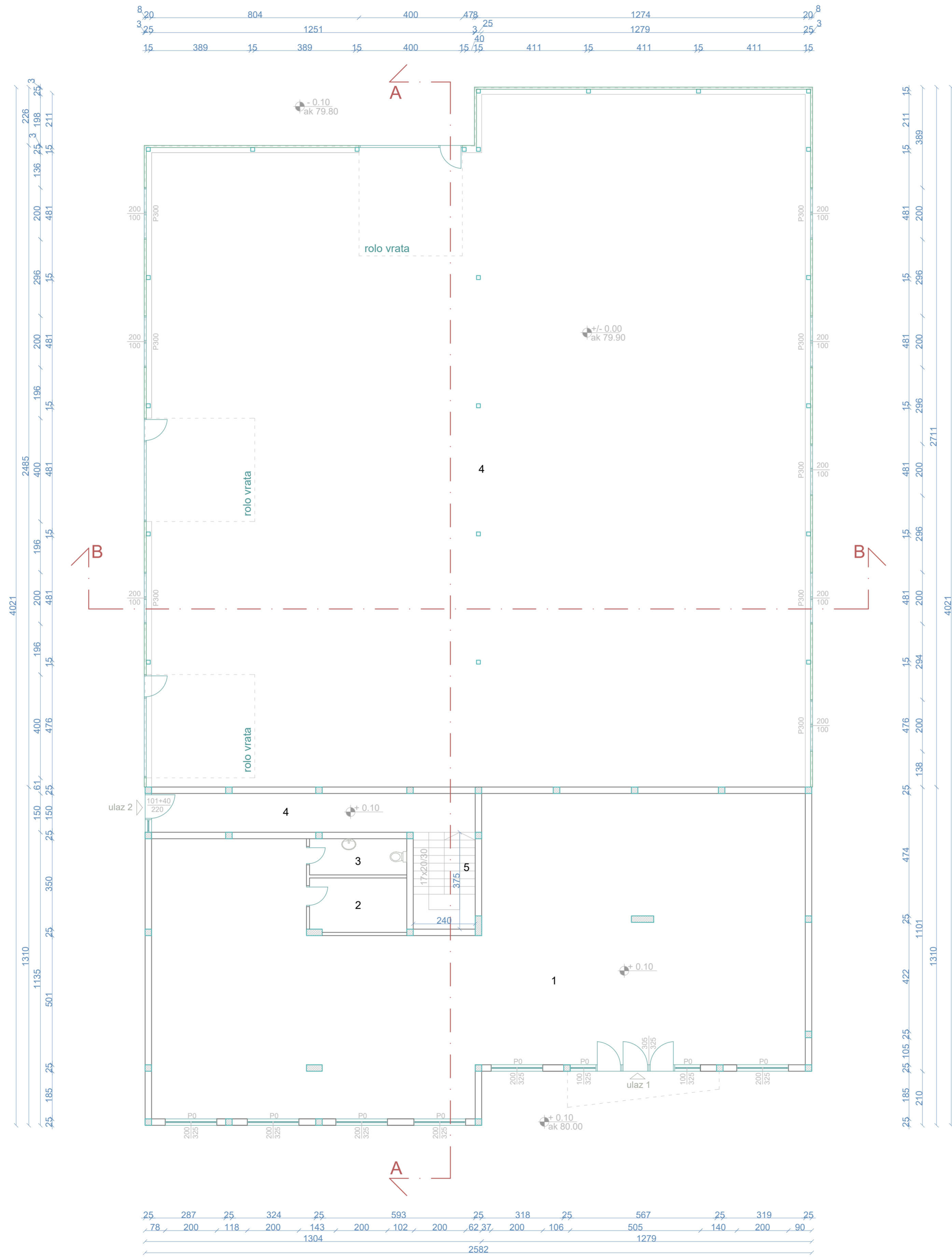
PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović			
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miro Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant suradnik: Andrijana Kovačević	datum: novembar 2023.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODOVIJOMNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.l.a. licenca broj 300 N310 14	broj crteže: 1.7.2.	razmjer: R=1:500	



ПРОФИЛ 1-1



- легенда:
 К - коловоз
 Зр - зелена површина
 Р - паркинг



PROSTORIJE	P	OBRADA PODA
POSLOVNI DEO - prizemlje		
1 poslovni deo/lokal	244,11 m ²	ker. pločice
2 kancelarija	7,88 m ²	ker. pločice
3 toalet	5,27 m ²	ker. pločice
poslovni deo neto	257,26 m²	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - prizemlje		
4 hodnik	18,81 m ²	ker. pločice
5 stepenište	9,00 m ²	ker. pločice
zajedničke prostorije neto	27,81 m²	
SKLADIŠTE		
7 skladište	650,58 m ²	fero beton
skladište neto	650,58 m²	
	P ₁ ukupno prizemlje = 935,65 m ²	
	P ₀ ukupno prizemlje = 981,97 m ²	

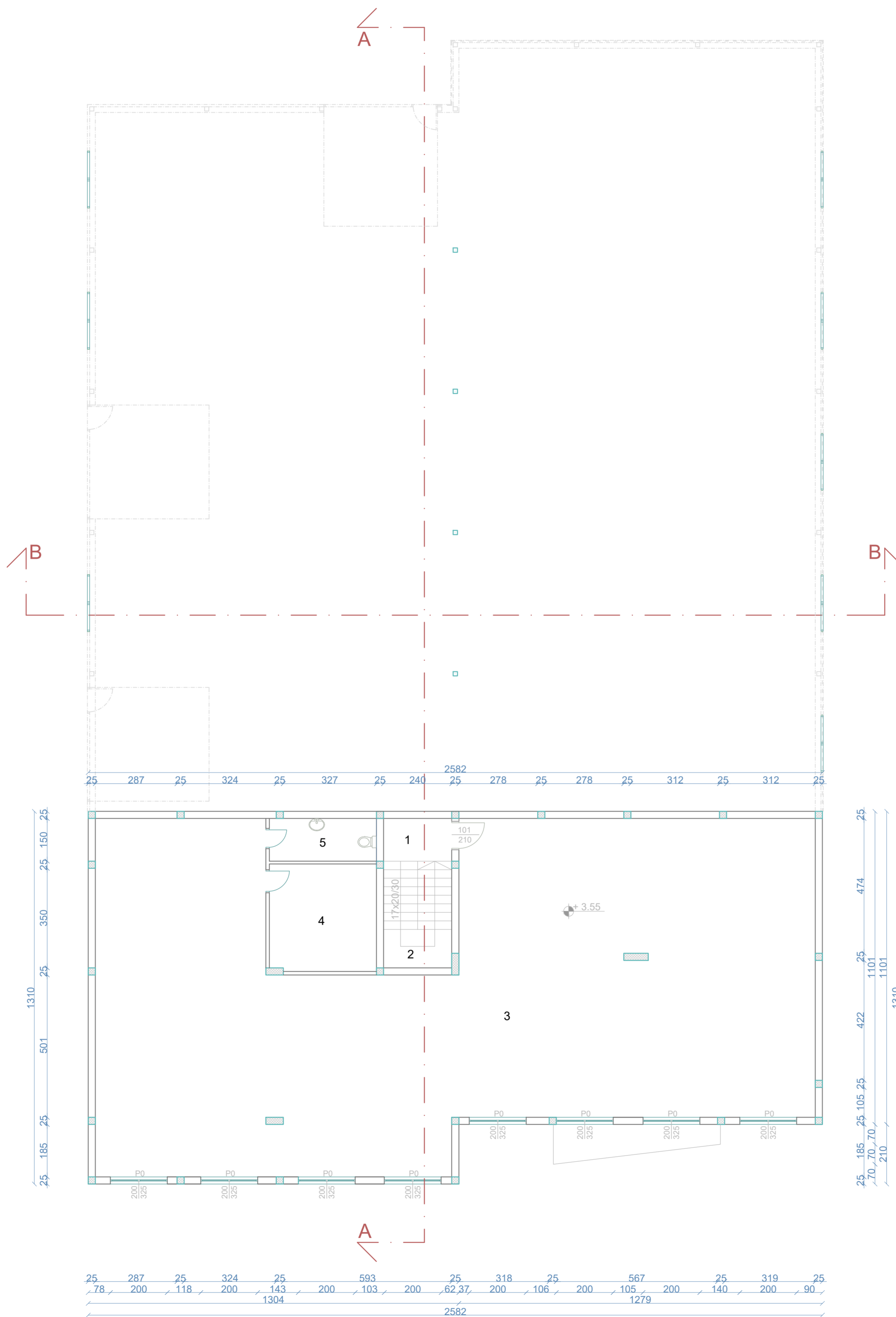
Zidarska mera vrata:
 P 85 je 91/210
 P 75 je 81/210
 P 65 je 71/210

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 79,93

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349		
INVESTITOR:	Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV:	OSNOVA PRIZEMLJA	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.Š. licenca broj 311 M362 I3	datum: novembar 2023.	vrsta plana: dokumentacija: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.d.Š. licenca broj 300 N310 I4	Projekant saradnik: Andriana Kovalević	broj crteže: 1.7.3.
		razmera: R=1:100




Ospogodit Ubona



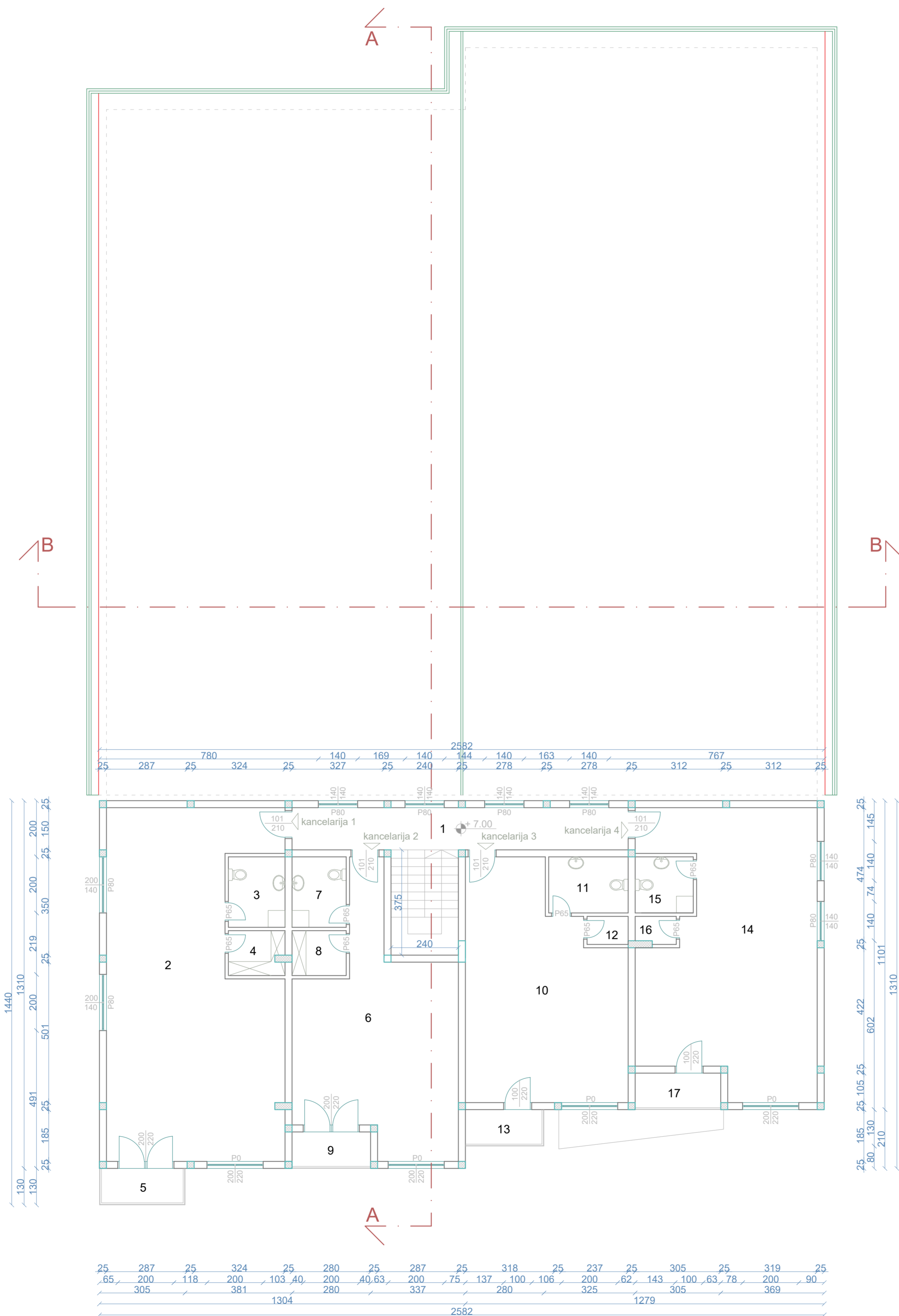
PROSTORIJE	P	OBRADA PODA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - I sprat		
1 pretprostor	3,60 m ²	ker. pločice
2 stepenište	9,00 m ²	ker. pločice
zajedničke prostorije neto	12,60 m²	
POSLOVNI DEO - I sprat		
3 poslovni deo-open space	254,61 m ²	ker. pločice
4 kancelarija	14,18 m ²	ker. pločice
5 toalet	5,65 m ²	ker. pločice
poslovni deo neto	274,44 m²	
	P₀ ukupno prvi sprat = 287,04 m²	
	P₀ ukupno prvi sprat = 311,52 m²	

Zidarska mera vrata:
 P 85 je 91/210
 P 75 je 81/210
 P 65 je 71/210

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:		POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:		PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV:		OSNOVA PRVOG SPRATA	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.đ. licenca broj 311 M362 I3	datum: novembar 2023.	vrsta plana: dokumentacija: IDR	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.l.a. licenca broj 300 N310 I4	Projekat saradnik: Andrija Kovačević	broj crteže: 1.7.4.	razmera: R=1:100



Osposobljen Ubona



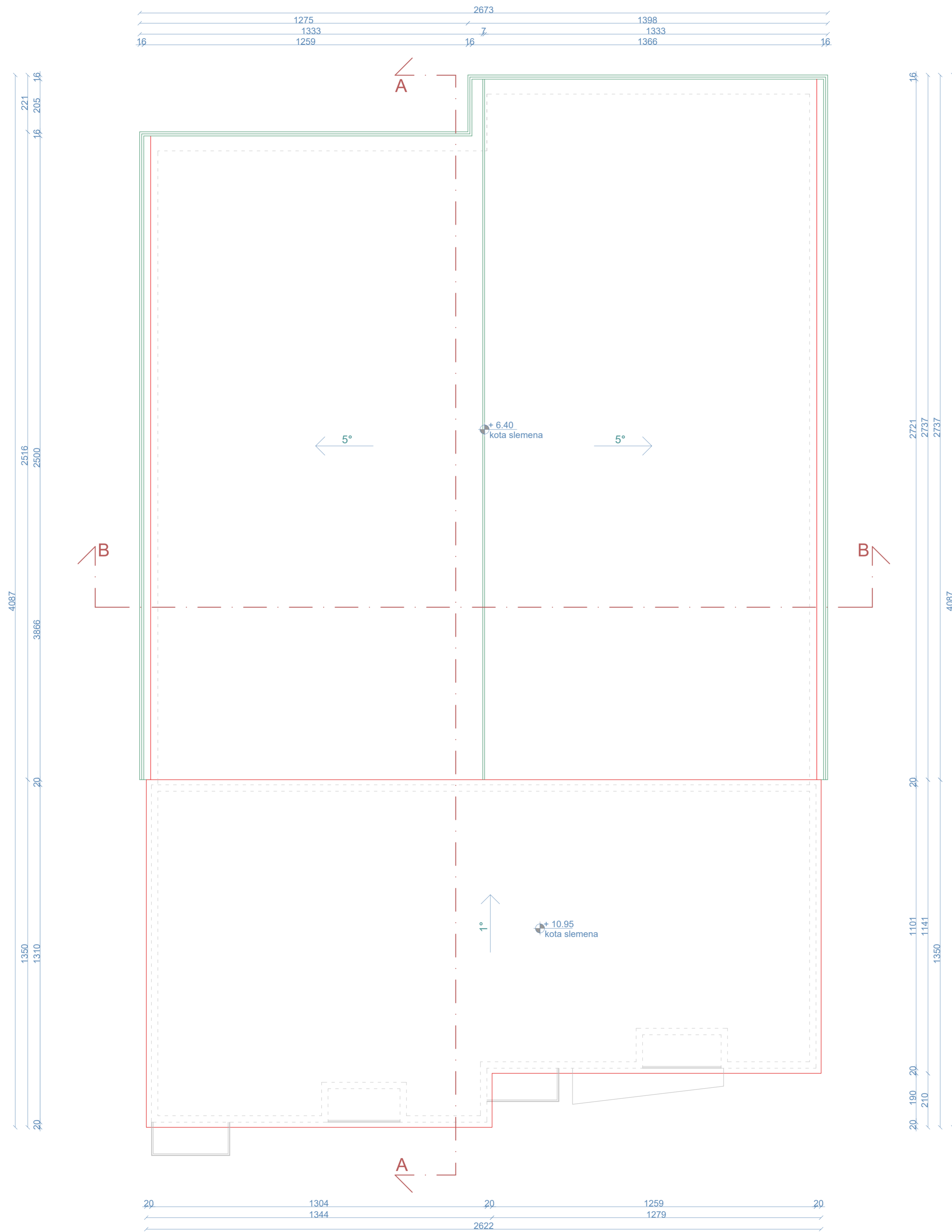
PROSTORIJE	P	OBRADA PODA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - II sprat		
1 hodnik	17,96 m ²	ker. pločice
zajedničke prostorije neto		17,96 m²
POSLOVNI DEO - II sprat		
2 kancelarija 1	70,51 m ²	ker. pločice
3 toalet	5,07 m ²	ker. pločice
4 ostava	3,14 m ²	ker. pločice
5 terasa	3,97 m ²	ker. pločice
6 kancelarija 2	41,47 m ²	ker. pločice
7 toalet	4,84 m ²	ker. pločice
8 ostava	3,09 m ²	ker. pločice
9 terasa	3,64 m ²	ker. pločice
10 kancelarija 3	42,75 m ²	ker. pločice
11 toalet	5,66 m ²	ker. pločice
12 ostava	1,15 m ²	ker. pločice
13 terasa	3,64 m ²	ker. pločice
14 kancelarija 4	57,18 m ²	ker. pločice
15 toalet	4,14 m ²	ker. pločice
16 ostava	1,14 m ²	ker. pločice
17 terasa	3,97 m ²	ker. pločice
poslovni deo neto		255,36 m²
P ₁ ukupno II sprat		= 273,32 m ²
P ₂ ukupno II sprat		= 319,13 m ²

Zidarska mera vrata:
P 85 je 91/210
P 75 je 81/210
P 65 je 71/210

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: OSNOVA DRUGOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT:	Milob Knežević, d.d.g. licenca broj 311 M362 13	datum: novembar 2023.	vrsta plana: dokumentacija: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ivana Obradović, d.l.a. licenca broj 300 N310 14	Projekat saradnik: Andrija Kovačević	broj crteže: 1.7.5.
		razmera:	R=1:100

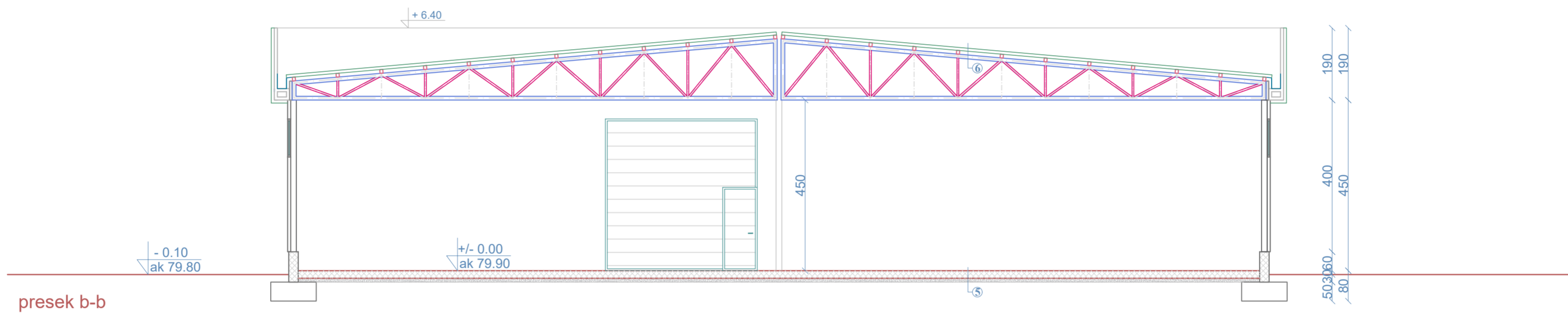


Ospješnat Ubona

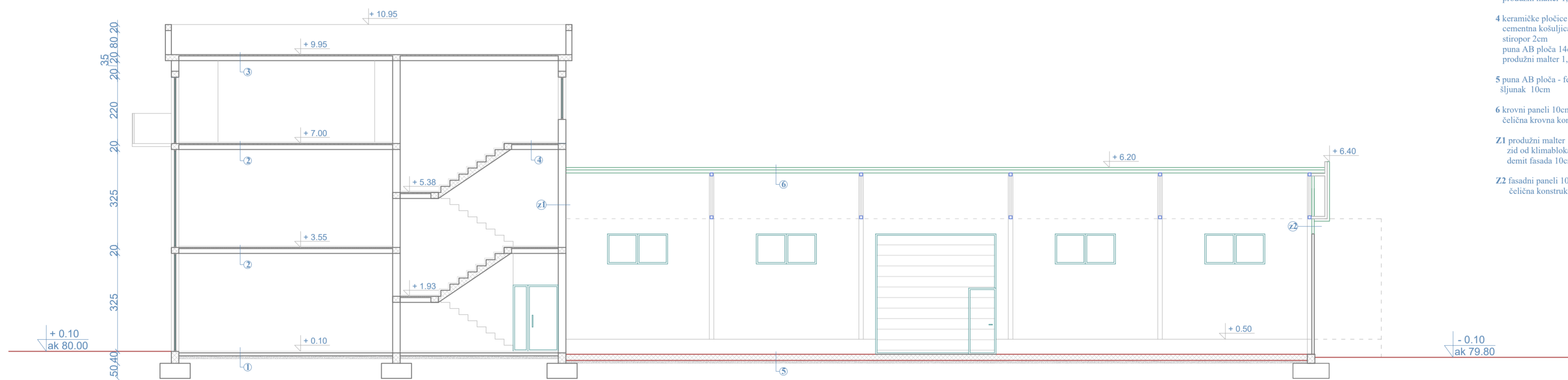


Osposobit Urbana

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349		
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović		
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P		
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV: OSNOVA KROVNIH RAVNI		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.đ. licenca broj 311 M362 13	datum: novembar 2023.	vrsta plana: dokumentacija: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.l.a. licenca broj 300 N310 14	Projekat saradnik: Andrija Kovačević	broj crteže: 1.7.6. datum: R=1:100




presek b-b



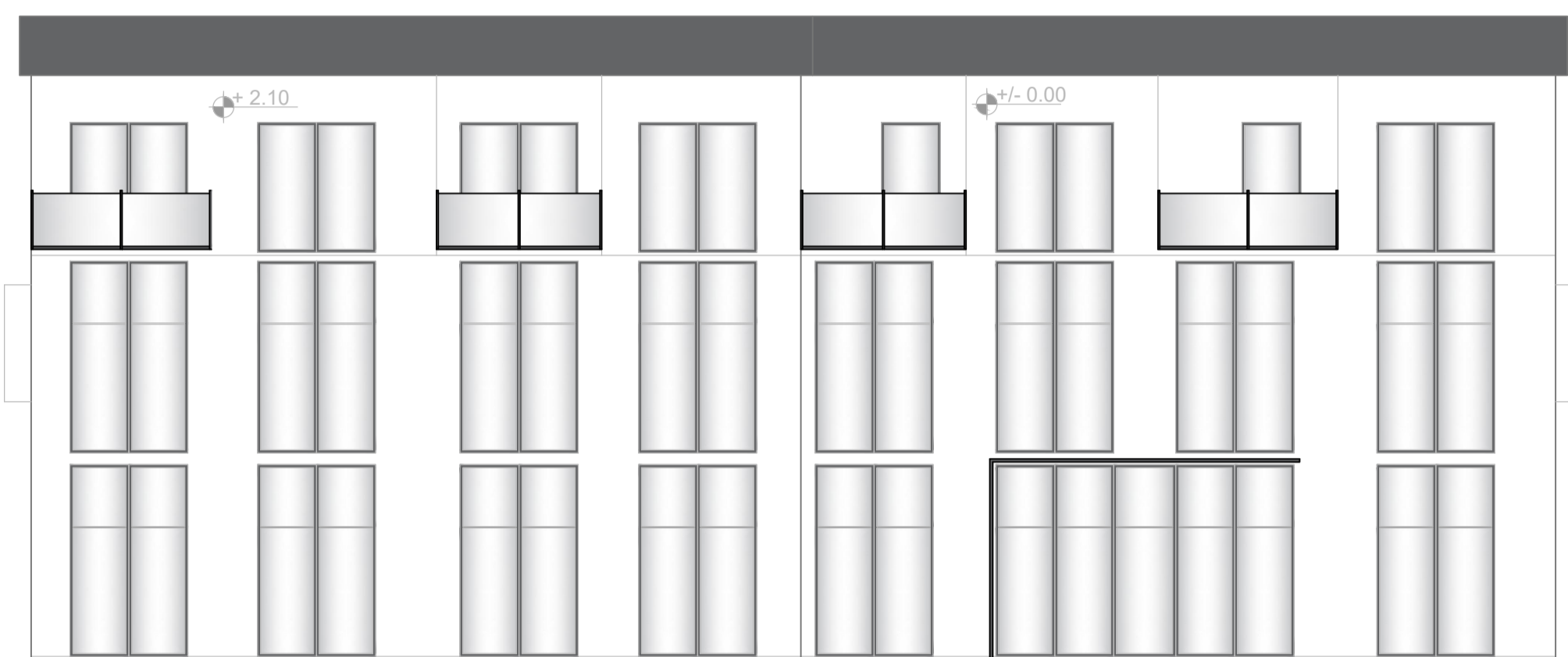
presek a-a

- 1 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
PVC folija
termoizolacija
lakoamirana ploča 12cm
tampon sloj šljunka 10cm
- 2 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
stiropor 2cm
međuspratna konstrukcija 20cm (16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm
- 3 SIKA hidroizolacija za ravan krov
termoizolacija 20cm
međuspratna konstrukcija 20cm (16cm + 4cm)
produžni malter 1,5cm
- 4 keramičke pločice
cementna košuljica 3cm
stiropor 2cm
puna AB ploča 14cm
produžni malter 1,5cm
- 5 puna AB ploča - ferobeton
šljunak 10cm
- 6 krovni paneli 10cm
čelična krovna konstrukcija
- Z1 produžni malter
zid od klimabloka 20cm
demti fasada 10cm
- Z2 fasadni paneli 10cm
čelična konstrukcija za fasadu

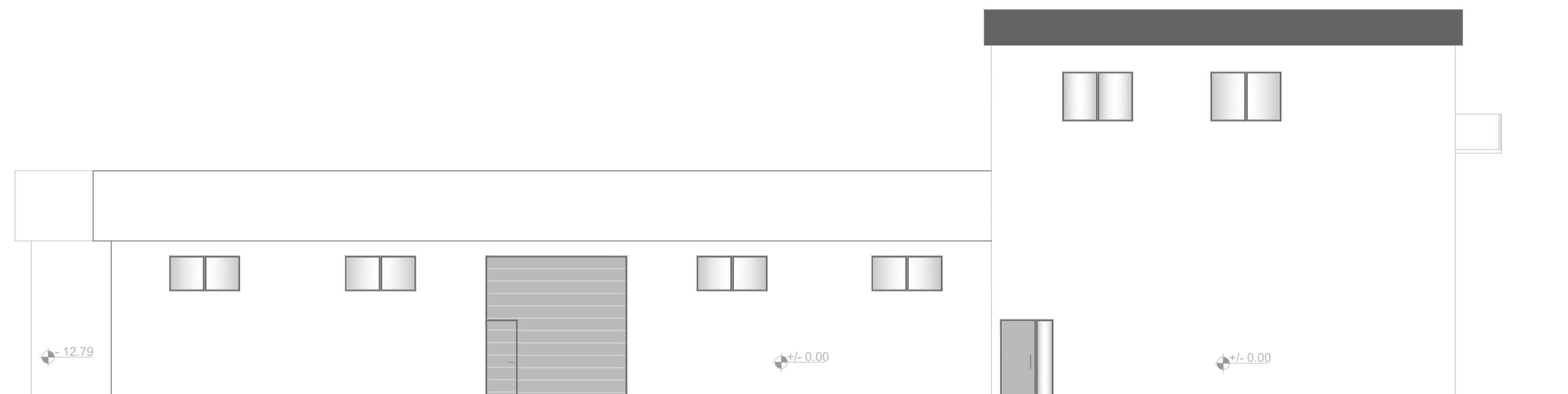
PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Dragan Kuzmanović	
OBJEKAT:		POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P	
PROJEKAT:		PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV:		PRESECI A-A I B-B	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.đ. licenca broj 311 M362 13	datum: novembar 2023.	vrsta plana: dokumentacija:	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.l.a. licenca broj 300 N310 14	Projekat saradnik: Andrija Kovačević	broj crteže:	1.7.7.
		razina:	R=1:100



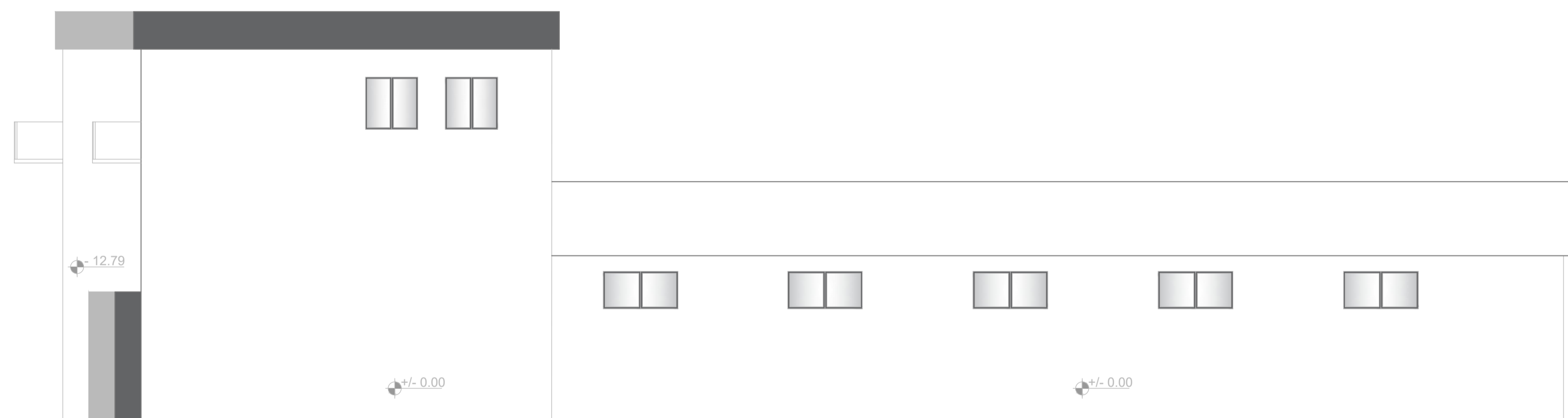
Osposobljen Učena



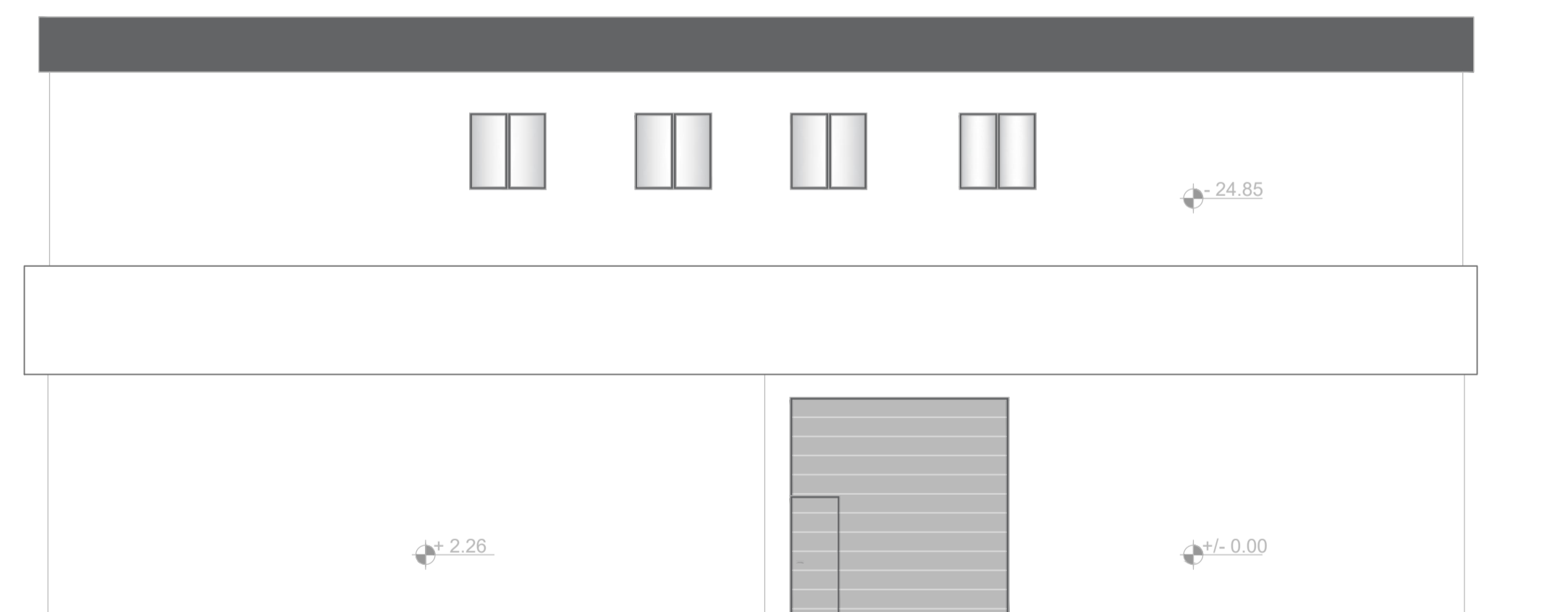
JUGOISTOČNA FASADA




JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" <small>SABAC, B. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349</small>		
INVESTITOR: Dragan Kuzmanović		
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠNIM PROSTOROM P+2/P		
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV: KARAKTERISTIČNI IZGLEDI		
GLAVNI PROJEKTANT: Miroslav Knežević, d.d. <small>licenca broj 311 M/62 13</small>	datum: novembar 2023.	vrsta izdaja: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Obradović, d.d. <small>licenca broj 300 N/10 14</small>	projektant-ovlašćenik: Anđelija Kosićević	mera: 1:7.8 razmera: R=1:100



Obavezno

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-1/2022-161

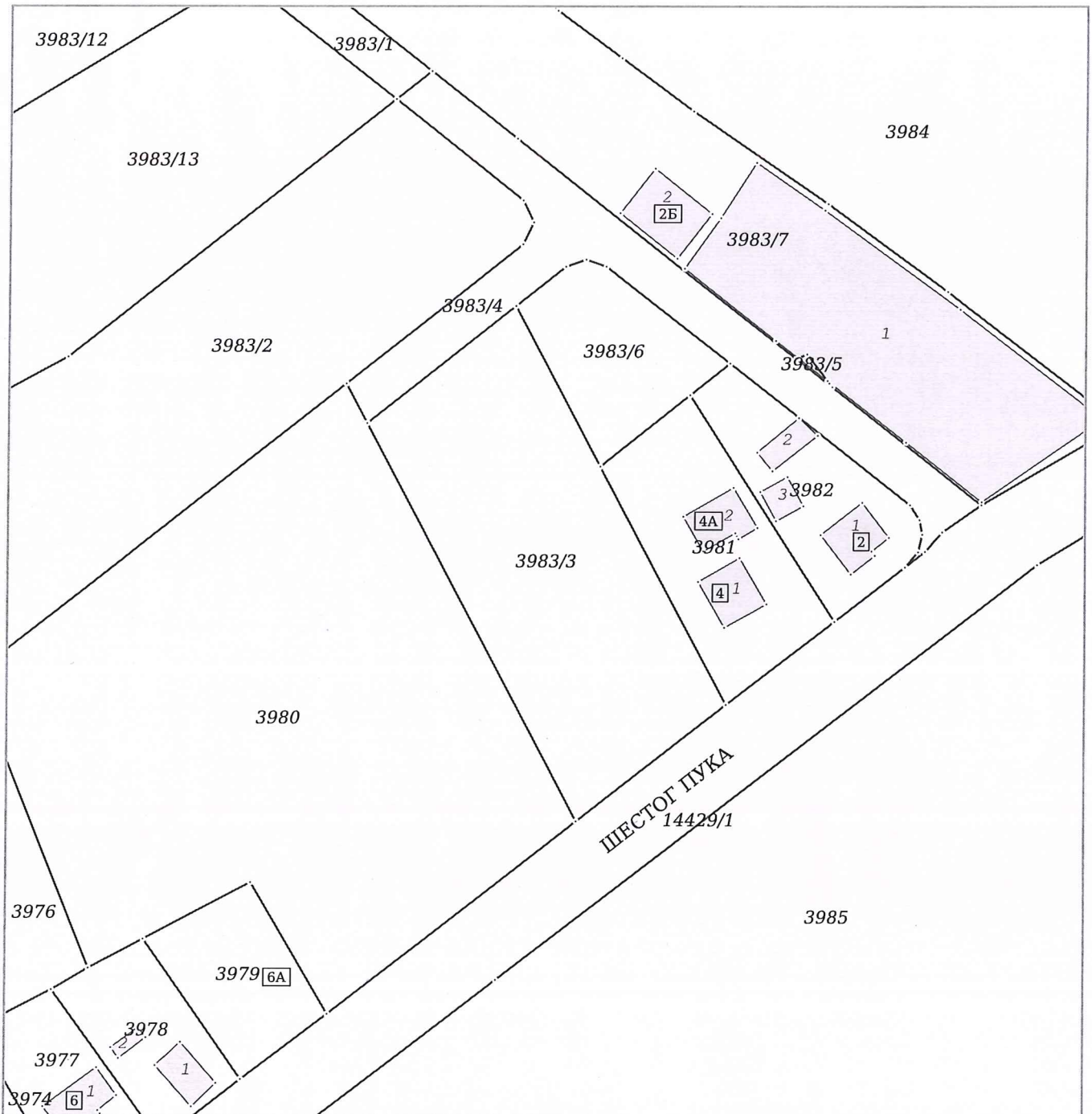
КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3983/3

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 780,00 динара.

Датум и време издавања:

13.10.2022 године у 11:27



Овлашћено лице:

М.П.

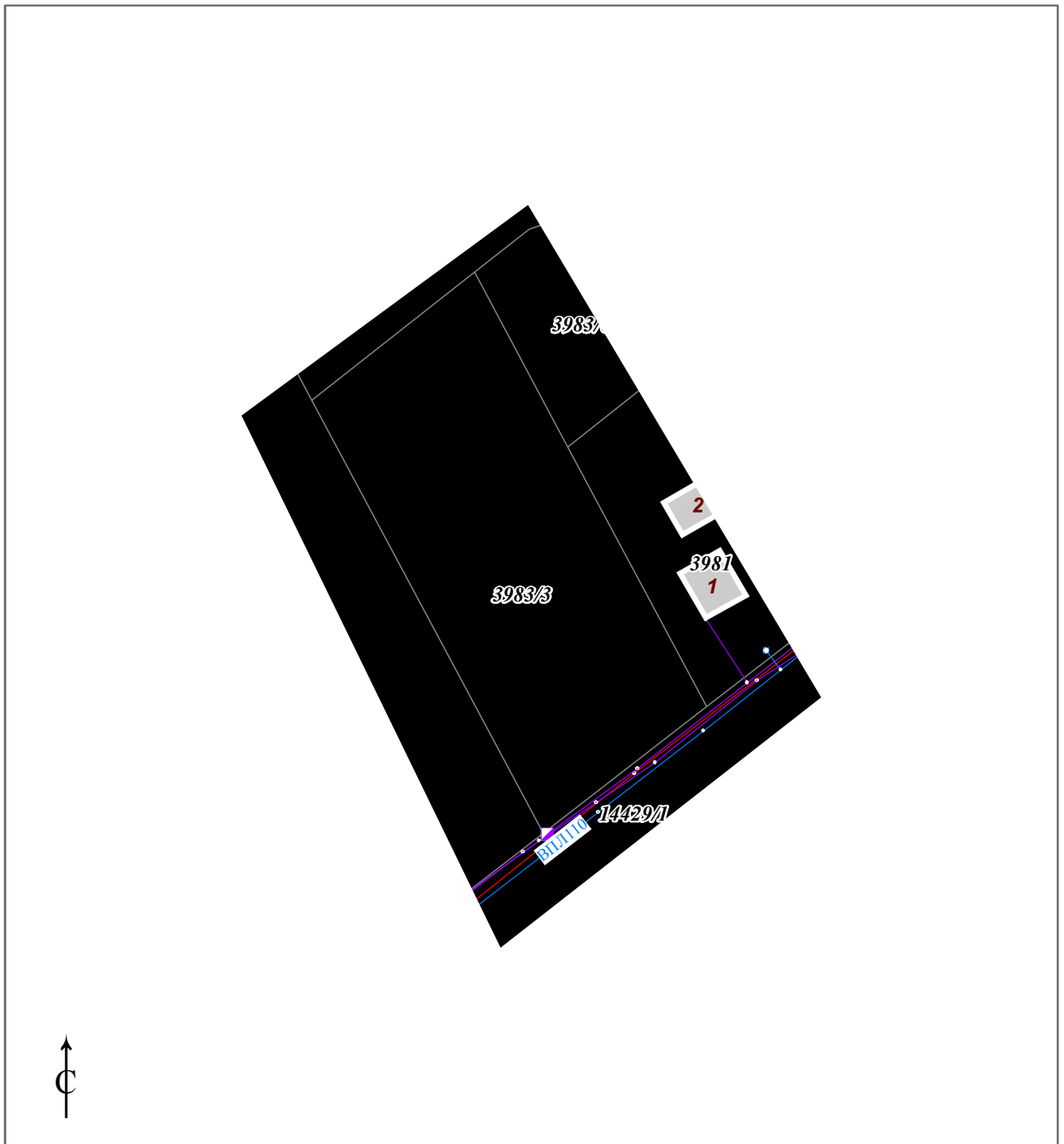
[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево
Број: 956-305-23919/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ШАБАЦ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ваљево
13.10.2022.године

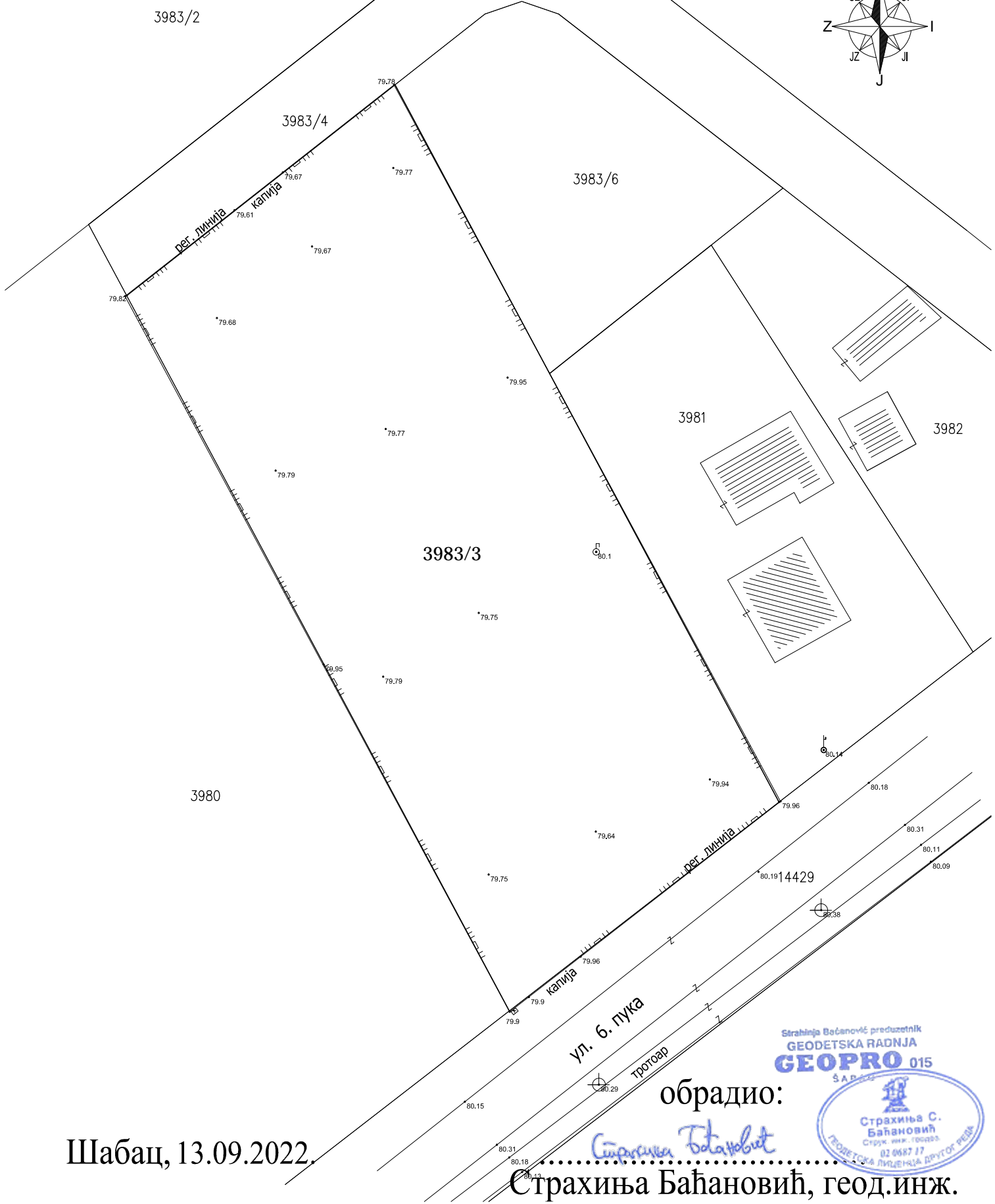
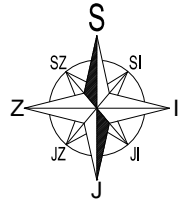
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 3983/3

Размера: 1:500



Шабац, 13.09.2022.

обрадио:

Страхиња Баћановић

Страхиња Баћановић, геод.инж.

Strahinja Baćanović preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOPRO 015
S.A.P.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:950-02-97/2022-11
Датум: 06.04.2022. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

- за катастарску парцелу број 3983/2 и 3983/3 КО Шабац -
- о могућности изградње угоститељског објекта (играоница , спа центар) -

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела број 3983/2 КО Шабац у укупној површини 0.44.25 ha и катастарска парцела број 3983/3 КО Шабац укупно површини 0.27.64 ha се налазе у обухвату према 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 и 25/21).

Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија предметне парцеле се налазе у Просторној целини III: Градски полупрстен.

-Катастарска парцеле број 3983/2 КО Шабац која припада блоку 208 налази се у зони за коју је обавезна израда Плана детаљне регулације.

-Катастарска парцела број 3983/3 КО Шабац налази се у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина а делом се налази и у зони забрањене градње око војних објеката. Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија приступ овој парцели се остварује из улица Шестог пука и Рембрантове.

Предметне парцеле су се налазиле у ужој зони заштите изворишта "Мали Забран" у време израде ПГР "Шабац"-Ревизија, када је на снази био стари Елаборат о заштитним зонама изворишта «Мали Забран». У међувремену је урађен нови Елаборат и дефинисане су нове зоне заштите овог изворишта у складу са "Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања", ("Сл. гласник РС", бр. 92/08), и према новом Елаборату предметна парцела се не налази у зони заштите, али нове зоне санитарне заштите изворишта "Мали Забран" морају бити верификоване кроз израду урбанистичког плана или приликом израде урбанистичко техничке документације.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу Плана. Разграничење појединих насељских целина и зона и локација у графичком делу Плана, пролази границом одговарајуће катастарске парцеле. У случају одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака је намени типичне зоне унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру, у складу са тачкама 3, 5 и 7. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95),

је издало Улове и захтеве за прилагођавање ИДПДР "Шабац"- Ревизија, потребама одбране земље (бр. 4086-5/2014 од 06. 04. 2015.г.

Војни комплекси у обухвату плана који су перспективни су:

- Ид.бр. 0298: "Летњиковац" - Леније (ван обухвата Ревизије ПГР).
- Ид.бр. 0300: група објеката "База", Ул. 29. Новембра (6. Пука): зона забране изградње 50м.
- Ид.бр. 0301 "Церски јунаци": зона забране изградње 50м.

Све зоне забрањене изградње су дефинисане графичким прилогом. Интервенције на објектима које се налазе у тим зонама и/или привођење намени простора планираној зони се могу одобрити након посебно прибављених услова Министарства одбране.

ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР СА ПРОПИСАНИМ ЗАБРАНАМА ГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Планови детаљне регулације су обавезни за следеће зоне:

- Блок 208 (зона изградње дечијег вртића и других површина јавне намене).
- Све планиране саобраћајнице и други објекти инфраструктуре и површине јавне намене чије трасе су оријентационо дефинисане графичким прилогом овог плана.

Називи планова су условно дати овим планом а границе подручја обухвата су оријентацине.

Рокови за израду урбанистичких планова ће се утврдити плановима локалне самоуправе, у складу са финансијским могућностима а до краја планског периода.

Ревизијом ПГР су дефинисане зоне предвиђене за обавезну израду планова детаљне регулације и приказане у графичком прилогу „Карта спровођења“. Приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена су одступања од граница зона које су планом предвиђене за даљу планску разраду, као и одступања у смислу израде једног или више планова детаљне регулације у оквиру зоне, у зависности од накнадно утврђених граница постојећих или планираних функционалних целина у оквиру планираних намена, конкретних траса планираних и нових саобраћајница и планиране железничке пруге и других фактора који могу утицати на границе обухвата планова детаљне регулације. Прецизне границе обухвата планова детаљне регулације дефинисаће се у току његове израде, уз дозвољена одступања од предложених граница зона.

Уколико се укаже потреба, могу се радити планови детаљне регулације и у другим зонама које нису дефинисане у графичком прилогу „Карта спровођења“.

За дефинисане коридоре планираних саобраћајница, неопходна је израда планова детаљне регулације, којима је могуће извршити корекције и прецизно дефинисање траса ових саобраћајница на ажурним геодетским подлогама, а на основу конкретних услова на терену, имовинских односа, претходно урађене документације (геомеханички елаборати, студије изводљивости, генерални пројекат и др.), као и финансијских могућности локалне управе.

Границе обухвата ПДР-а се утврђују границама катастарских парцела од којих се формира будућа саобраћајница, али је могуће обухватити и шири простор. Уколико изградња само предложене саобраћајнице није довољна за изградњу планираних садржаја у блоку, потребно је обухватити цео блок, комплетно решити саобраћајну мрежу и тако омогућити нову изградњу у унутрашњости блока.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА СА ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

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.).

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

Блок бр: 207

Назив: 6. Пука

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3, И3, Рз2, И

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Изградња објеката у заштитној зони се може одобрити по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства (приватно земљиште у зони војног објекта).

Постојећи далековод 35kV планиран је за замену подземним кабловским водом са коридором у простору регулације улица. По демонтирању, престају да важе грађевинске линије које су условљене заштитним појасом далековода.

Блок бр: 208

Назив: 6. Пука

Плански документ: Обавезна израда ПДР

Доминантна намена: ОО (обавезујуће), С3, ЈО, ЈП, ЗП

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Предходним урбанистичким плановима је у овој зони планирана изградња дечијег вртића и то остаје обавеза. Препоручује се да се приликом израде плана обезбеди и око 20% јавних зелених површина са отвореним спортским теренима и дечијим игралиштем.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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.

002. Намена површина унутар блокова - зона на којима се примењују планови детаљне регулације се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности. У случају измене и допуне тих планова, дају се усмеравајуће одредбе. Такође, у исту категорију су сврстана и подручја за које је израда планова детаљне регулације у току.

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

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

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

Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинства.

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

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

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

сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објект или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објект се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објект се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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

1. Као слободностојећи објекти, када објект не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.

2. У прекинутом низу, када објект 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.

3. У непрекинутом низу, када објект 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 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
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца

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

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

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

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

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

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

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

В. 019 Ограђивање

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе, предшколске установе, установе здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.

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

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

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

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

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

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

Висина уличне ограде износи максимално 1,6 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

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

Посебни услови за оградивање:

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

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

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 м² бруто површине у свим зонама;

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

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

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

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

048. C2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.	
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 50м ² за ту намену на сопственој парцели.	

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	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.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. 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. 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. 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. 	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	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 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.
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m; -изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m 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 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од -одговарајуће ивице отвора на међи. <p>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; -изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m 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 1,0m и 3,0m од бочних међа. -Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.

		<p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> -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.</p> <p><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> -удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m 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.</p> <p><u>Удаљеност од задње међе:</u> -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 1,0m; -за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.</p>
	<p>Спратност</p>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. • Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<p>Максимални број стамбених јединица</p>	<p>У складу са општим одредбама 007.</p>
<p>Паркирање</p>	<p>У складу са општим одредбама 018.</p>	
<p>Уређење слободних површина</p>	<p>За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>	
<p>Интервенције на постојећим објектима</p>	<p>У складу са општим одредбама 016.</p>	

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: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
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. С3	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У зони су предвиђене намене становања (становане 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 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 прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.		
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	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 незастрту 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 $I_z=100\%$
	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију

	објект=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објект), Ии=2 (две етажe), Ии=3 (максималне три етажe).
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.
Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објект треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објект 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 објект удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРа или ситуационим решењем.
Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none"> • С3/1 Максимална спратност до 1 надземне етажe 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 етажe 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 етажe 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 етажe 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 међе линије према суседу.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу С3/1, С3/2 и С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	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. Објект се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објект, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објект на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m ² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.
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.). 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.
--	--

057. Pз2		РАДНА ЗОНА УНУТАР ДОМИНАНТНО СТАМБЕНИХ ЗОНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
Ови услови се односе на постојеће радне и услужне комплексе који се налазе непосредно уз или у стамбеним градским зонама. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина.			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
Намена објекта	У овим зонама је могућа: производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена. Становање је дозвољено унутар постојећих комплекса, односно, дозвољена је промена радне зоне у зону становања.		
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све нове парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.		
Услови за изградњу објекта	Подземне етаж	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.	
	Индекс заузетости	Максимално 60%.	
	Индекс изграђености	Максимално 2,5.	
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати искључиво на планом дефинисану грађевинску линију.	
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010 и противпожарним условима. Објекат треба да буде најмање 4,0m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0m 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 3,0m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Минимална удаљеност може додатно бити коригована противпожарним условима, заштитним зонама специфичних технологија и еколошким елаборатима.	
	Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етаж (П+2). Могући су архитектонски акценти објекта висине више до 12m.	
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.		
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.		
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.		
Изградња других објекта на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.		
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објекта и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.). Забрањена је изградња свих објекта за које се проценом утицаја докаже да могу имати		

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;

Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1m дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;

Дренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁺⁰ MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;

Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;

Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;

Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;

Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога Плана генералне регулације „Шабач“ – Ревизија:

- План намене површина, у размери 1:1500;
- План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије, у размери 1:1500;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Имајући у виду све напред наведено:

-да катастарска парцеле број 3983/2 КО Шабац припада блоку 208 у којем је обавезна израда плана детаљне регулације; Прецизне границе обухвата плана детаљне регулације дефинисаће се у току његове израде, уз дозвољена одступања од предложених граница зона;

-да је поред катастарске парцеле број 3983/2 КО Шабац планирана саобраћајница за коју је обавезна израда плана детаљне регулације којим је могуће извршити корекције и прецизно дефинисање трасе ове саобраћајнице на ажурној геодетској подлози, а на основу конкретних услова на терену, имовинских односа, претходно урађене документације (геомеханички елаборати, студије изводљивости, генерални пројекат и др.);

-да нове зоне заштите изворишта «Мали Забран» морају бити верификоване кроз израду урбанистичког плана или приликом израде урбанистичко техничке документације;

-да се катастарска парцела број 3983/3 КО Шабац делом налази у зони забрањене изградње око војног војног комплекса. Интервенције на објектима које се налазе у тим зонама и/или привођење намени простора планираној зони се могу одобрити након посебно прибављених услова Министарства одбране;

1. На катастарској парцели 3983/2 КО Шабац није дозвољена изградња до израде плана детаљне регулације.

2. На катастарској парцели број 3983/3 КО Шабац се може приступити изградњи објекта наведеног у захтеву уз претходну израду урбанистичког пројекта.

Извођење радова се може одобрити инвеститору који је у евиденцији РГЗ - Служби за катастар непокретности Шабац уписан као власник парцеле, у складу са чл. 135. ст. 2. Закона о планирању и изградњи.

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Обрадила

Антонић Весна

дипл. простор.планер Антонић Весна



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ј. Стевановић

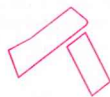
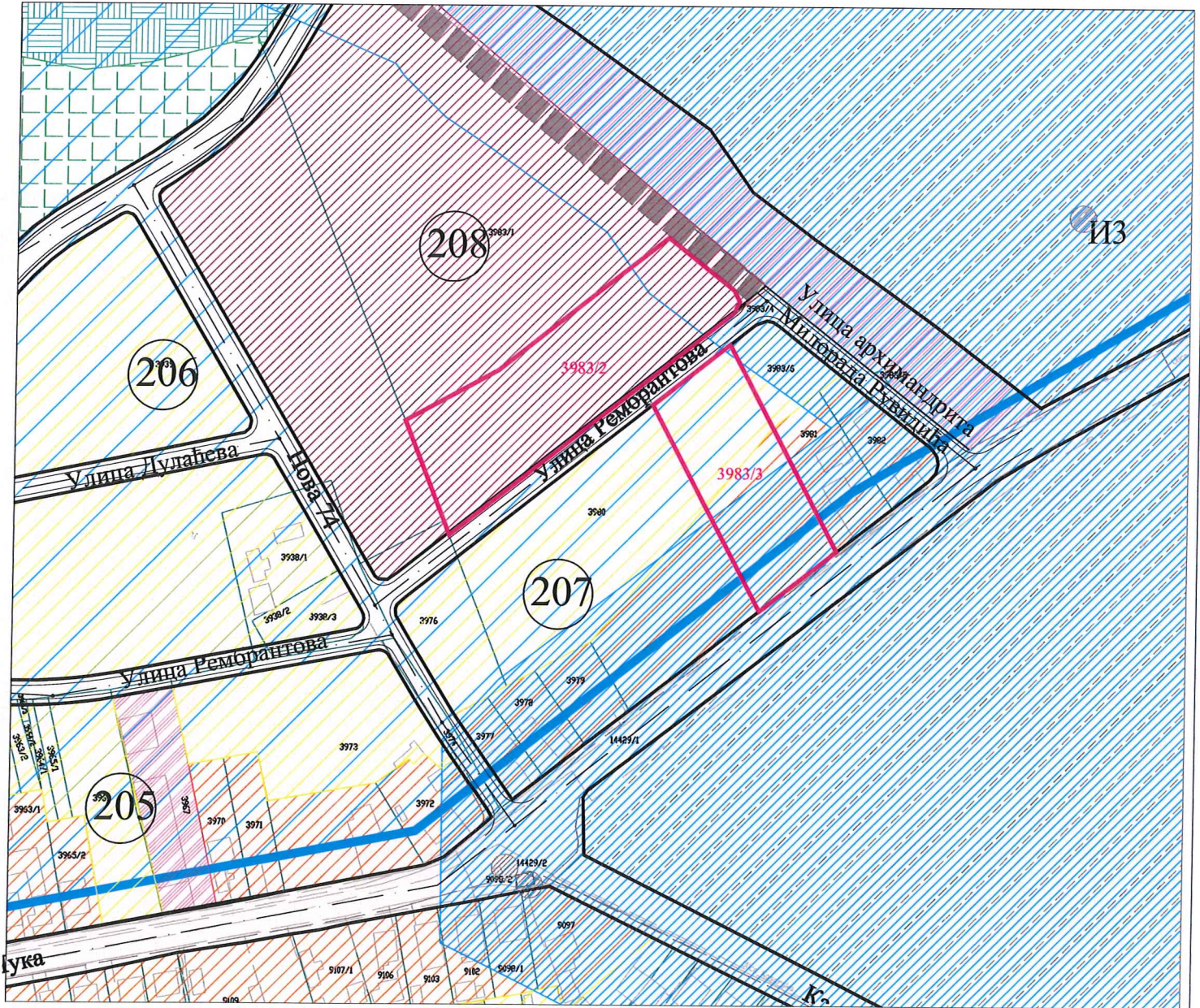
дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-97/22-11
Датум : 06.04.2022.





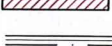
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
за катастарске парцеле број 3983/2 и 3983/3 КО Шабач



Р= 1 :1500



ЛЕГЕНДА
локација предметних парцела

-  С2: вишепородично становање средњих густина
-  С3 : породично становањ ниских густина
-  заштитни коридор
-  Обавезна израда ПДР
-  саобраћајнице

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић

Јасмина Стевановић, дипл. простор.планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-97/22-11
Датум : 06.04.2022.

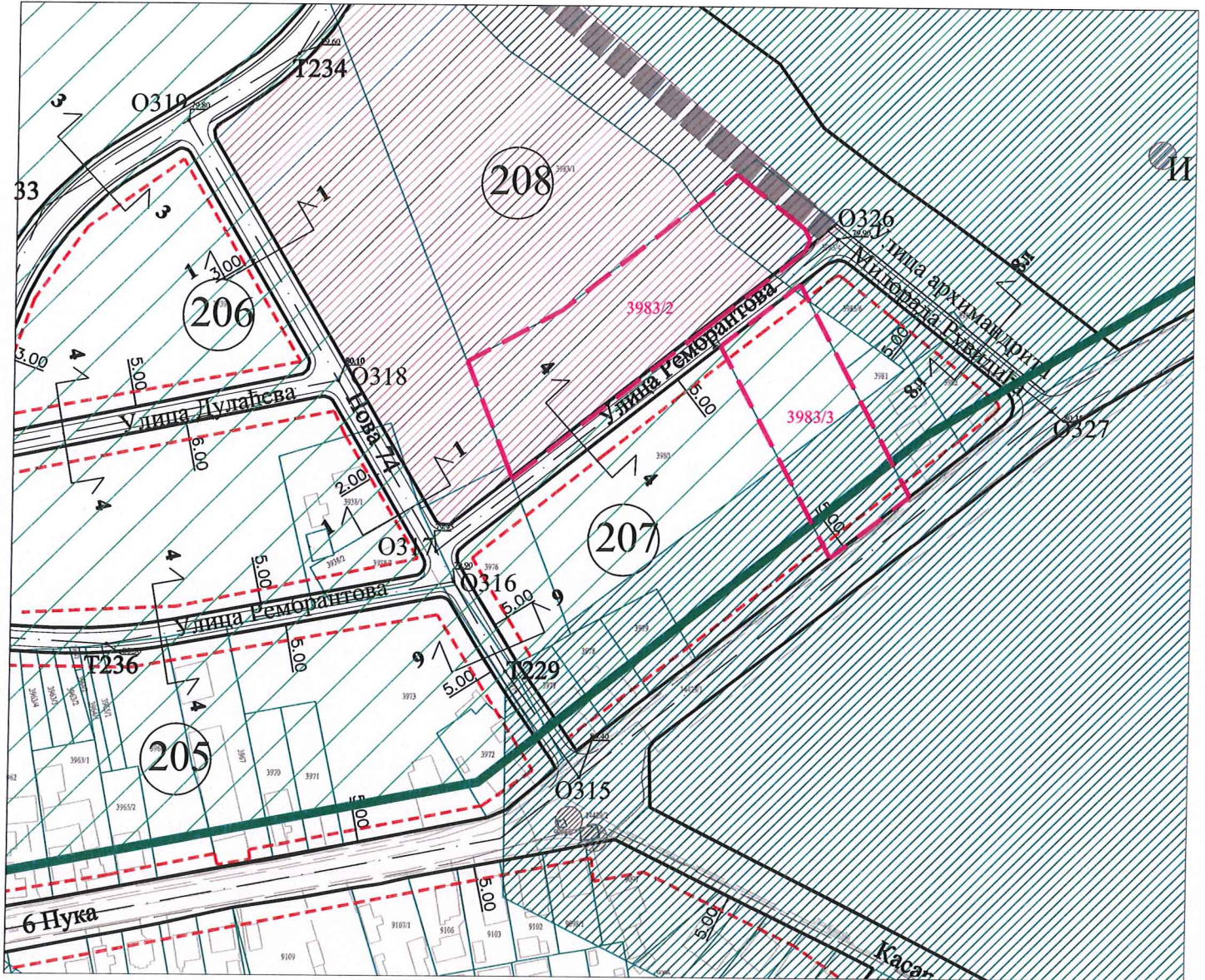
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" -РЕВИЗИЈА

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

за катастарске парцеле број 3982/2 и 3982/3 КО Шабач



Р = 1 :1500



ЛЕГЕНДА

локација предметних парцела



грађевинска линија



регулациона линија



граница катастарске парцеле



Обавезна израда ПДР (нов предлог)



Инфраструктурни заштитни коридори

Обрадила

Весна Антонић

Весна Антонић, дипл. простор. планер



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јасмина Стевановић

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-04-32/2022-08
ДАНА: 17.10.2022.год.
Ш а б а ц

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО КНЕЗ ДОО

6. Пука 54
15 000 Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС и 14/2016), Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр.114/08) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл.Гласник РС" бр. 18/2016), решавајући по захтеву ГРАЂЕВИНСКОГ ДРУШТВА КНЕЗ ДОО од 11.10.2022.године, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за пројекат Изградња пословних објеката са две функционалне јединице укупне бруто површине 1393m² на катастарској парцели број 3983/3 КО Шабац, инвеститора Кузмановић Драгана из Шапца, **потребно је поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08), односно Листом II, пројекат се налази на листи за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На основу свега горе наведеног **потребно је поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину .**





Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 501-01-22/2022-08
ДАНА: 28.11.2022.године
Ш а б а ц

Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Шапца, на основу чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.Гласник РС" бр. 18/16 и 95/2018), и чл.10.ст.4., Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 135/04 и 36/2009), Правилника о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр.69/05) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр.114/08), решавајући по захтеву Кузмановић Драгана из Шапца, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. УТВРЂУЈЕ СЕ да за пројекат “Изградња пословних објеката са две функционалне јединице, укупне бруто површине 1393 m², на кат.парц. бр.3983/3 К.О. Шабац”, носиоца Кузмановић Драгана из Шапца, није **потребна процена утицаја на животну средину**.

2. НАЛАЖЕ СЕ носиоцу пројекта да се у свом редовном раду придржава следећих мера заштите животне средине и то да:

-Носилац пројекта је дужан да, у складу са чл.102. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/2009, 36/2009 – др.закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине, применом и спровођењем прописа о заштити животне средине, описаних у предметном Захтеву, самостално или преко овлашћене организације, вођењем евиденције на прописани начин о прикупљеним масама отпада, потрошњи сировина и енергије, испуштању загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште, као и контролом активности и рада у циљу спречавања ризика или опасности по животну средину и здравље људи, предузимањем мера превенције.

-Носилац пројекта, је дужан да поштује Закон о заштити ваздуха (Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона.

-Обезбеди систем за прикупљање и евакуацију отпадних и атмосферских вода у складу са прибављеним условима и сагласностима од стране ЈКП “Водовод Шабац” бр.2421/СР-143/22

-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 ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016) као и Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Сл. лист општине Шабац", број 29/07 и "Сл. лист града Шапца", бр. 28/10, 5/14)

-Носилац пројекта дужан је да поштује Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гл. РС”, бр. 96/2021), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона.

-Носилац пројекта дужан је да пре стављања извора буке у употребу обезбеди прво мерење буке на локацији, прибави извештај о мерењу буке овлашћене стручне организације, сноси трошкове тих мерења и по потреби спроведе мере звучне заштите према најближим стамбеним објектима.

-Највећи допуштени ниво буке на граници пројекта не сме прелазити максималне нивое буке зоне са којом се граничи, у складу са Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл.лист града Шапца“ бр. 28/10 и 23/12).

- На локацији Пројекта потребно је извести све мере заштите које су прописане од јавних и комуналних предузећа, а од интереса су за заштиту животне средине.
- Поштује Закон о управљању отпадом ("Сл.Гласник РС" бр.36/09, 88/2010, 14/2016 и 95/18-др.закон), као и подзаконска акта донета на основу ових закона.
- Носилац пројекта је дужан да евентуални отпад складишти на уређен начин тако да буде груписан и обележен према врстама.
- Носилац пројекта је дужан да изврши разврставање отпада насталог радом предметног објекта у складу са Каталогом отпада, Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10), према пореклу и карактеристикама и са отпадом поступа у складу са његовим карактером.
- Поступање са отпадом који се може користити као секундарна сировина вршити у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).
- За сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, рециклабилни отпад и др.) предвидети одговарајућу амбалажу, сходно карактеристикама отпада.
- Предају отпада поверити овлашћеној организацији за управљање том врстом отпада, носилац пројекта са њом склапа уговор о предаји отпада.
- Комунални отпад сакупља у типској посуди за комунални отпад.
- Комунални отпад са локације одвози се од стране овлашћеног комуналног предузећа.
- Носилац пројекта дужан је да од овлашћеног оператера, приликом предаје отпада, обезбеди један оверен примарак документа о кретању отпада и исти чува најмање две године.
- У складу са чл.75. Закона о управљању отпадом("Сл.Гласник РС" бр.36/09, 88/2010, 14/2016 и 95/18-др.закон) генератор отпада је дужан да води и чува појединачно за сваку врсту отпада:
 - Образац ДЕО 1 – Дневна евиденција о отпаду произвођача отпада
 - Образац ГИО 1 – Годишњи извештај о отпаду произвођача отпада;
 Образац ДЕО 1 и ГИО 1 прописан је Правилником о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл.гласник РС“ бр. 95/10). Обрасци извештаја се достављају Агенцији за заштиту животне средине најкасније до 31 марта текуће године за претходну годину.
- Осигура еколошку и енергетски ефикасну јавну расвету с одговарајућим дизајном расветних тела без "расипања" светла изван зона које се желе осветлити.
- Изврши уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.
- Зелене површине морају се редовно одржавати.
- По престанку рада објекта, уклони сав отпад, санира евентуална заостала загађења на прописан начин и о томе обавести надлежни орган за послове заштите животне средине града Шапца.

О б р а з л о ж е њ е

Кузмановић Драган из Шапца, обратио су се овом Органу захтевом бр. 501-01-22/2022-08 од 08.11.2022. године за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за пројекат "Изградња пословних објеката са две функционалне јединице, укупне бруто површине 1393 m², на кат.парц. бр.3983/3 К.О. Шабац".

Уз захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је приложена потребна документација по члану 8. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 135/04 и 36/2009).

Предмет овог захтева је изградња стамбено-пословног објекта. У делу објекта П+2 ће бити стамбено пословни простор (тако што је у приземљу планиран салон намештаја, на 1. спрату играоница, на 2. спрату станови) а у приземном делу објекта према Рембрантовој улици планиран је складишни простор за складиштење намештаја.

Чланом 10. ст.4. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) је прописано да надлежни орган, у року од 10 дана од истека рока, одлучује о поднетом захтеву узимајући у обзир достављена мишљења заинтересованих органа и организација и заинтересоване јавности.

Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката

за које се може захтевати процена утицаја на животну средину("Сл.гласник РС" бр.114/08), је прописано да се за предметни пројекат може захтевати процена утицаја на животну средину, јер се налази на Листи II.

Разматрајући поднети захтев, овај Орган је, узимајући у обзир изнете чињенице, а сходно одредбама наведеног прописа, одлучио као у диспозитиву Решења.

Такса на Решење наплаћена је у износу од 2.100,00.-дин., по Тарифном броју 8. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн. 93/2012, 47/13, 57/2014, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/1713/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.).

Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у Београду, у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу, непосредно, препорученом поштом или електронским путем, таксирано са 480,00.-дин. административне таксе, по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама("Сл. гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2012-усклађени дин.изн. 93/2012, 47/13, 57/2014, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/1713/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 — испр., 98/2020 - усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.), на жиро рачун бр. 840-742221843-57, позив на број -97 92-099.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Шабац
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зорица Гвозденовић



Наш број: 2460800-443007-UUP-22

КУЗМАНОВИЋ ДРАГАН

Ваш број:

ЛОЗНИЧКА бр. 40

Шабац, 20.10.2022

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3983/3 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА 4

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-443007-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3983/3 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА 4, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложеној документацији, достављамо Вам следеће услове:

У ул. 6.пука постоји изграђена МНН на канделаберским стубовима са СКС проводницима типа Х00/0-А 3x70+54,6мм² (реон ЗТС "Сењак" ШО: 12046).

За прикључење пословног објекта на к.п. 3983/3 КО Шабац, изградити ИММ, монтажа на стуб, ПОММ-1, на будућем помоћном стубу АБ2, слободно за приступ и читавање бројила. Изградити помоћни прикључни СКС 4x16мм² од постојећег КС1 до будућег помоћног стуба АБ2.

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.

Оријентациона положај будућег помоћног стуба АБ2 са ИММ дата на графичком прилогу.

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

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

Прилог: Графички прилог са нанетим постојећим ЕЕО

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

333 ИЗ

Улица архимандрита
Милорада Рувидића

Улица Репараторова

POSTOJEĆA M.NN ILLA KANDELAB. S UBOJIMA
SA SKS-OM X00/O-A 3x70+54,6mm
REON ZTS " SENJAK " SO: 12046

KSN-A X00-A HK 16mm 2
KSN-A X00-A HK 16mm 1

88N/1m

208

207

3983/1

3983/2

3983/6

3981

3982

3980

3976

3979

3978

3977

14424/1

ЕКЛО+ЕКЗ
ЕКЛО+ЕКМ



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО „КНЕЗ“ доо ШАБАЦ
Шабац, Улица 6. пука бр. 54

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п.бр. 3983/3 К.О. Шабац

Поступајући по захтеву ГД „КНЕЗ“ доо Шабац, поднетог у име Кузмановић Драгана из Шапца, ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
изградња објекта на к.п.бр. 3983/3 К.О. Шабац

1. Дуж Улице 6.пука, наспрам к.п.бр. 3983/3 К.О. Шабац, изграђена је примарна водоводна мрежа профила ϕ 400 mm и секундарна водоводна мрежа профила ϕ 100 mm.

Јавна канализациона мрежа није изграђена.

2. За к.п.бр. 3983/3 К.О. Шабац није изграђен прикључак водовода.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила ϕ 100 mm у Улици 6.пука и завршити га у склоништу за водомере.

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних пословних јединица у оквиру парцеле. За сваку независну пословну јединицу која се са овог прикључка снабдева предвидети посебан мерни уређај.

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

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

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

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

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

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

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

Колена и „Т“ комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска пројектовати искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д. Испред водомера, на растојању од 6 Д пројектовати хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3 Д.

6. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 бара у нормалним условима водоснабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Катастарска парцела бр. 3983/3 К.О. Шабац није покривена мрежом организованог одвођења отпадних вода, те нисмо у могућности да дефинишемо техничке услове за пројектовање прикључка канализације на систем одвођења отпадних вода града Шапца.

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

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности.

Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле до изградње јавне атмосферске канализације.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна.

Септичку јаму лоцирати у делу комплекса према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор.

3. 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).

4. По изградњи уличне канализације, становници и предузећа су обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац ради издавања Техничких услова за прикључење на јавну канализацију којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену и том приликом ће се дефинисати и износ накнаде за прикључење.

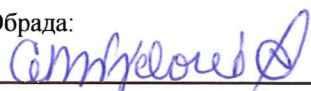
5. По изградњи јавне канализације обавезно је прикључење на исту уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

НАПОМЕНЕ

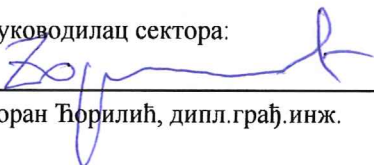
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са учртаним положајем постојећих инсталација водовода.

2. Извођење радова на прикључењу објеката на инсталације јавног водовода и канализације, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.

Обрада:


Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:


Горан Порилић, дипл. грађ. инж.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:


Јован Вранеш, маст. инж. грађ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2658-01/1

Датум: 27.10.2022. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

ГД „КНЕЗ“ д.о.о

Ул. 6.пука 54

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2658-01 од 12.10.2022. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта, инвеститора Кузмановић Драгана , на кат. парцели бр. 3983/3 КО Шабац.

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.

Уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

Нивелацију објекта и колских 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

ВД Директор:


Сања Максимовић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 18526-4
24 NOV 2022 године
БЕОГРАД

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 22.11.2022. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Услове и захтеве за израду Урбанистичког
пројекта у Шапцу, доставља.

Грађевинско друштво „Кнез“ д.о.о.
Ул. 6. пука бр.54
11000 Шабац

Вежа: Захтев Грађевинског друштва „Кнез“, бр. 761 од 16.12.2022. године

У складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), постављају се услови и захтеви за прилагођавање урбанистичког пројекта за изградњу објеката на кат. парцели бр. 3983/3 КО Шабац потребама одбране:

1. Предметна парцела се налази у обухвату зоне ограничене градње и зоне контролисане градње око војних комплекса.
2. Приликом пројектовања и изградње објеката на кат. парцели бр. 3983/3 КО Шабац потребно је испунити следеће услове и захтеве:
 - максимална висина објекта не сме бити већа од 12 метара;
 - објекат не сме бити изграђен од металних конструкција;
3. Инвеститор, односно обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да после поступања по наведеним условима, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд, сходно Одлуци о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15)
4. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе инвеститора, односно обрађивача пројектне документације у законском року.

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
ПУКОВНИК
доц. др Миодраг Костић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Грађевинско друштво „Кнез“ д.о.о.,
- а/а



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-16948/22-1
03.11.2022. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4
/АЈ/

„КНЕЗ“ д.о.о.
Ул. 6 пука бр. 54
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на катастарској
парцели број 3983/3, КО Шабац

Веза: Ваш затхев од 12.10.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта, спратности П+2, бруто површине 1393,00m², на катастарској парцели број 3983/3, КО Шабац, инвеститора Кузмановић Драгана из Шапца, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

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

капетан полиције
Иван Спајић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 12.10.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-414636/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„КНЕЗ“ ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО ШАБАЦ

15000 Шабац

6. Пука 54

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора Кузмановић Драгана од 11.10.2022. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. парц. бр. 3983/3 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и услове за израду Урбанистичког пројекта.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1863/22

Датум: 17.10.2022. год.

" КНЕЗ" д.о.о.
ул. 6 пука бр. 54
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. парц. бр. 3983/3 КО Шабац

На основу Вашег захтева који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1897 од 12.10.2022.год., којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. парц. бр. 3983/3 КО Шабац и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 – у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

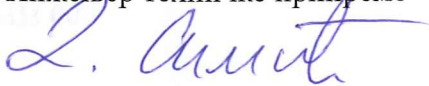
- Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 5/2021 и "Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.
- Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објекта на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима Енергетски субјект и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.
- Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.
- Пошто је предлогом Урбанистичког пројекта наведено да ће планирани објекат за грејање користити топлотне пумпе ваздух-ваздух, сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Посебна напомена :

- У близини предметне катастарске парцеле бр. 3983/3 КО Шабац, Енергетски субјект нема мрежу СДГ а најближа деоница ДГМ је удаљена 125 метара.

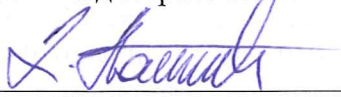
Обрада :

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.

в.д. Директора



Рајко Шушић, дипл.маш.инж.