

ИНВЕСТИТОР:

„ЗИД АРТ 015 “ ДОО Шабац
Ул. Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 7376 КО Шабац



Шабац, фебруар 2024.

arhi|line

ИНВЕСТИТОР:

„Зид арт 015 “ ДОО Шабац
Ул. Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник

Адреса: Краља Милана 45/7,
Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Милан Танасић, дипл.инж.ел.

Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић , дипл.инж.арх.

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник

ДИРЕКТОР:

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- 5.1. Биланс површина планираних садржаја
- 5.2. Урбанистички показатељи
- 5.3. Висина објеката

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

9. ИНЖЕЊЕРКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. План намене површина	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације	P 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	P 1:500

10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа сутерена	P 1:200
10.3. Основа приземља	P 1:200
10.4 Основа првог спрата	P 1:200
10.5 Основа другог спрата	P 1:200
10.5. Основа кровних равни	P 1:200
10.6. Пресеци	P 1:200
10.7-10.8 Фасаде	P1:200

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

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

Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

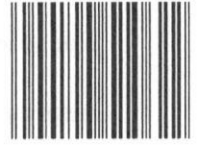
Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

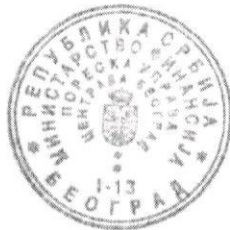
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 52/2021, 62/2023) одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на кп 7376 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.архИКС 200 1628 18

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

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

Печат:



Потпис:



Место и датум: Шабац, фебруар 2024 . године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп 7376 КО Шабац** израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 , 52/2021и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је **пројекат израђен у складу са** Планом детаљне регулације „Доњи шор 3“ ("Сл. Лист града Шапца", бр. 12/08).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



Место и датум..

Шабац, фебруар 2024 . године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

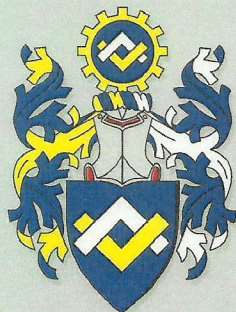
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан М. Танасић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 2207966772027

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

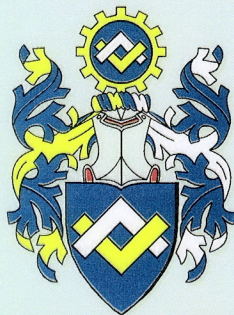
350 L349 12



У Београду,
5. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 Н088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др. закони 9/2020, 52/2021, 62/2023) израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 7376 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

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

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

План детаљне регулације „Доњи шор 3“ (“Сл. Лист града Шапца”, бр. 12/08).

1.3. Извод из предметног плана

Као основ за израду урбанистичког пројекта за предметни обухват, коришћен је План детаљне регулације „Доњи шор 3“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 12/08).

На графичком прилогу бр. 1 - Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта, означена је позиција **блока Б - вишепородично становање уличног низа максималне спратност П+2+Пк/Пс који припада насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања.**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 7376 КО Шабац која се, Према Плану детаљне регулације „Доњи шор 3“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 12/08) припада **насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања, блоку Б.**

Блок Б - вишепородично становање уличног низа максималне спратност П+2+Пк/Пс. Приступ предметној парцели бр. 7376 КО Шабац остварује се из Улице војводе Мишића.

За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.

Предметна парцела је у обухвату ПДР-а „Доњи шор 3“, и према одредбама Плана припада типичној насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања, блоку Б.

Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

Општи услови:

<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p>	<p>Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.</p>
<p>НАМЕНА</p>	<p>У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину.</p> <p>У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, до доношења одговарајућих еколошких аката који ће дефинисати капацитете који не могу вршити негативне утицаје на околину, максимална површина објекта у којем се обавља предметна делатност је 70 м².</p>
<p>СПРАТНОСТ</p>	<p>Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од коте терена + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена).</p> <p>Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.</p> <p>Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална ката слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10⁰, 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.</p>

МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	П+1+Пк	11.70
	П+2+Пк	14.70
	П+3+Пк	17.70
	П+4+Пк	20.70
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).	
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	<p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.</p> <p>Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>У Тнц 1и Тнц 3а, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима.</p> <p>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).</p> <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.</p> <p>Прозоре 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...).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p> <p>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.</p>	
РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА	<p>Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.</p> <p>На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 м. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.</p> <p>Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције</p>	

	<p>претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.</p> <p>Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са вањске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.</p> <p>Доградња постојећих блокова је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу и квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.</p> <p>Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.</p> <p>Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.</p> <p>Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: реконструкција, обнова и рестаурација.</p> <p>Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м.</p> <p>За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.</p>
<p>КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</p>	<p>У јавним објектима обавезно је постављање лифта за све спратности изнадприземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервиси и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање</p>

	хендикепираних и лица са посебним потребама.
УЛИЦЕ У КОЈИМА ЈЕ ДОЗВОЉЕНА ПРОМЕНА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	<p>Грађевинске линије се обавезно поклапају са регулационим линијама у следећим улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића и Жике Поповића, сем у делу уз бензинску пумпу.</p> <p>Постојећи објекти се могу доградити до регулационе линије. У улици Краља Милутина се не препоручује стамбени простор до регулације због високог нивоа буке.</p>
ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	<p>У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу или супротно одобрењу за градњу, морају се поштовати сви услови који су дефинисани за зону у којој се објекат налази.</p>
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДА	<p>Ова правила треба да обезбеде ликовно уређенији град. Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. ○ Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. ○ Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. ○ Улепшавање дворишних фасада, ○ Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл. ○ Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл. ○ улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.

Правила грађења за типичну насељску целину ТНЦ 4:

ЗОНА ТНЦ 4	ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Зона изградње вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.</p> <p>За ове блокове, примењиваће се одредбе плана у погледу дефинисане намене и спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.</p> <p>Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста • ГА1585 - Производња макарона, резанаца, кускуса и сличних производа од брашна • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови • ГД223 - Умножавање снимљених записа • ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета • ГЉ 363 - Производња музичких инструманата • ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменута, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало • Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије,

	<p>прања, полорања и сл., прскања и бојења</p> <ul style="list-style-type: none"> • Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало • Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало • Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство • Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности • Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак • Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња • З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменуто • З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом • И 65 - 67, - Финансијско посредовање • Ј 70 - Активности у вези с некретнинама • Ј 711 - Издајмљивање аутомобила а из Ј 712, издајмљивање мотоцикала • Ј 7133 - издајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере • Ј 714 - Издајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто • Ј 72 - Компјутерске и сродне активности • Ј 73 - Истраживање и развој • Ј 74 - Остале пословне активности • Л 80 - Образовање • Љ 85 - Здравство и социјални рад • М 91 - Делатност организација на бази учлађења • М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета • М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање • М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења • Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 		
правила парцелације	макс	минимална површина парцеле	6,0 а -10%
	П+2+Пк	оптимална површина парцеле	7,0 а
		оптимална ширина фронта	14 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0м, 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 до максимано 85% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	2,5	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу и у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела).	
	удаљеност од међа и суседа	Дефинише се изградња објеката у непрекинутом низу (од међе до међе) до границе високе спратности, сем у случају постојања обавезе и права пролаза у унутрашњост блока, где се низ може прекинути или пролаз оставити кроз пасаж. Иза границе високе спратности растојања су 1 метар од ближег суседа и 3 метра од даљег суседа.	

	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплексе станова а никако као посебна етажа.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објекта у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље).
	максимални број стамбених јединица	Максимални број станова на минималним парцелама од 6 ари - 10% је шест. Број станова на већим парцелама у овој зони се не ограничава под условом да се задовоље сви дефинисани услови. Сви објекти у овим зонама морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (брото) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број станова је четири.
паркирање	Сваки нов стан једно паркинг место, 65 м кв.пословног простора - једно паркинг место . Паркирање у предбаштама није дозвољено.	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 15% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200м.	
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.	
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Није дозвољена изградња економских објеката. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.	

помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти и гараже се обавезно постављају у саставу главног објекта или у унутрашњост парцеле као анекс главном објекту.
ограђивање парцела	Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.
посебни услови	<p>Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме.</p> <p>На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноя на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови».</p>
НАПОМЕНЕ	<p>У овим ТНЦ линија границе високе спратности означена на графичком прилогу плана формира подзоне у унутрашњости блокова (између уличних низова) у којима се дефинише изградња и реконструкција стамбених објеката до максималне спратности П+1 и текуће одржавање постојећих помоћних објеката.</p> <p>Унутрашње грађевинске линије подзона се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели: минимално растојање два објекта на суседним парцелама у овој зони не може бити мање од 4,0 м (3,0 и 1,0 м од суседних међа) сем у изузетним случајевима реконструкције постојећег стања, посебно прибављене сагласности суседа и могућности приступа противпожарног возила.</p> <p>Постојеће парцеле испод мин. за зону могу се градити до спратности П+1, на основу извода.</p> <p>Постојеће парцеле испод 3.5 -10% ара сматрају се неусловним за градњу, те је на истим могуће само текуће одржавање.</p>

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Војводе Мишића број 59
Место: 15000 Шабац
Број парцеле: 7376 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок је претежно изграђен стамбено-пословним објектима ниже спратности изграђених у уличном низу чије су приземне етажне претежно у функцији пословања. У оквиру предметног блока налази се пијаца „Живинарник“.

Парцела је оријентисана у југозападном делу блока ка Улици војводе Мишића. Блок је оивичен Улицама Војводе Мишића-са југозападне стране, Улицом Проте Смиљанића са северозападне, Радничком улицом са североисточне и Улицом Жике Поповића са југоисточне стране.

Предметним планом предвиђено је повећање спратности објеката целог блока и на П+2+Пс/Пк до границе високе спратности која је одређена планом. Након границе високе спратности ка унутрашњости блока спратност је нижа и износи П+1. Планирани објекти се постављају у непрекинутом низу.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцела бр. 7376 КО Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са југозападне стране: к.п. бр. 14418/1 која излази на Улицу Војводе Мишића ;
- са североисточне стране: к.п. бр. 7368/3 и 7368/1
- са југоисточне стране: к.п. бр. 7374/1 и 7368/5
- са северозападне стране: к.п. бр. 7377/1

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, 7376 К.О. Шабац износи 4.28ари (428,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела број 7376 КО Шабац је изграђена. На њој се налази једнопородични стамбено-пословни објекат спратности П, стамбени објекат и помоћни објекти. Стамбено пословни објекат се налази у првом делу парцеле, на грађевинској линији одређеној планом ка регулацији, док је са северозападне стране постављен на границу са суседном парцелом кп 7368/3, са југоисточне стране је постављен на удаљености од 3.0 м. Простире се 12.0 м у дубину и на њега се наставља стамбени објекат са помоћним делом и надстрешницом.

Површина стамбено-пословног објекта у основи је 72, 00 м².

Површина стамбеног објекта постављеног у низу иза стамбено-пословног је 60,00м².

Помоћни објекти су постављени у задњем делу парцеле спрам колског улаза у двориште. Изграђени су без дозволе за градњу и његова површина у основи износи 23,00 м².

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице војводе Мишића.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 7376 КО Шабац, укупне површине П=428,00 м² је изграђена.

У обухвату се налази 5 објеката: један стамбено-пословни објекат приземне спратности, стамбена кућа спратности приземне и 3 помоћна објекта.

Сви објекти су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката.

- Површина стамбено-пословног објекта у основи је 72 00 м² (објекат бр. 1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина стамбеног у основи је 60, 00 м² (објекат бр. 2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта иза стамбеног објекта је 18м² (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћних објеката спрам колског улаза је 23 м² (објекти бр.4 и 5 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбено пословни објекат се налази у првом делу парцеле, на грађевинској линији одређеној планом ка регулацији, док је са сверозападне стране постављен на границу са суседном парцелом кп 7368/3 са југоисточне стране је постављен на удаљености од 3.0м. Простире се 12.0 м у дубину и на њега се наставља стамбени објекат са помоћним делом и надстрешницом.

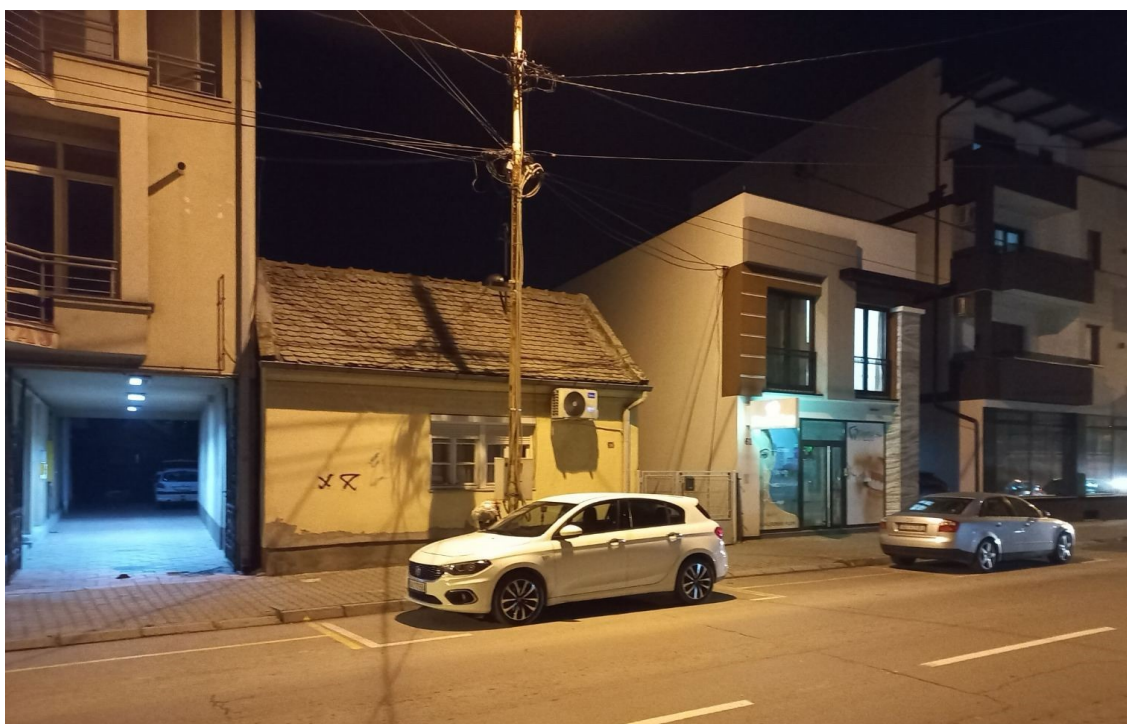
Положај постојећих објеката на парцелама приказан је на графичком прилогу бр. 3 -Урбанистичко решење постојеће стање.

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 7376 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
Површина обухвата П=428,00м ² (укупна површина парцела)			
	ПОСТОЈЕЋЕ		УКУПНО
	Површина приземља	Површина	Заузетост

НАМЕНА ПОВРШИНА			
ОБЈЕКТИ			
1- Стамбено-пословни објекат	72,00 м ²	192,00 м ²	44,86%
2-Стамбени објекат	60,00 м ²		
3-Помоћни објекат	18,00 м ²		
4-Помоћни објекат	15,00 м ²		
5-Помоћни објекат	8,00 м ²		
6-Надстрешница	19,00м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
4– Бетонски плато за паркирање	273,0 м ²	115,0 м ²	26,87%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
5 – Неуређена површина	121,00м ²	121,00м ²	28,27%

Фотографија 1: постојеће стање



Фотографија 2: постојеће стање



Фотографија 3: положај парцеле у окружењу



3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици војводе Мишића у непосредној близини пијаце “Живинарник“ и ОШ „Јеврем Обреновић“.

Предметни блок је углавном изграђен вишепородичним објектима са претежним

пословањем када су у питању приземља објеката.

Суседна парцела са леве стране-северозападни део је изграђена стамбено-пословним објектом максималне спратности за предметну зону. Објекат је изграђен у складу са важећим планом. Са леве стране-југоисточна граница -је такође изграђен нов објекат спратности П+1.

Фотографија 4:положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја

Диспозиција објекта у односу на значајне функције:

На приложеној слици се види да је локација предметног објекта удаљена на око 200,00 м од основне школе, од пијаце 110,00 м, од аутобуске станице и других објеката у непосредној близини који формирају нови градски линеарни трговачки центар, око 430,00 м, од болнице 380м, што ову локацију чини изузетно атрактивном за развој функције становања. Близина аутобуске станице, која је чвориште свих линија градског и приградског саобраћаја, као и Улице краља Милутина која предствља важну градску магистралу, омогућиће будућим становницима на овој локацији, лаку и брзу везу са свим важним функцијама у граду.



3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

Дуж Улице војводе Мишића спрам предметне парцеле кп 7376 постоје јавне инсталације водовода и канализације.-водоводна мрежа профила Ø 100 мм и канализациона бетонска ГРП-мрежа профила Ø 200 мм, као и канализациони колектор општег система каналисања профила Ø 800 мм.

За постојеће објекте на парцели изграђен је прикључак водовода профила Ø 6/4“, са водомером у шахту профила Ø 3/4“. Изграђен је прикључак канализације профила Ø 200 мм.

Атмосферске воде са кровних површина и незагађених бетонских површина, се испуштају на зелене површине.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној парцели, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу. Постојећа домаћинства имају своја ЕД бројила. Сви објекти су предвиђени за рушење.

ЕД Бројила су следећа:

4150456, одобрена снага 17.25 kW

1803549, одобрена снага 17.25 kW

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 7376 КО Шабац која се налази у Улици војводе Мишића бр. 59 и припадају обухвату **Према Плану детаљне регулације „Доњи шор 3“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 12/08) припада насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања, блоку Б.**

За потребе инвеститора на предметној парцели је планирана изградња стамбеног објекта спратности **П+2+Пс до границе високе спратности и П+2 у другом делу парцеле ка унутрашњем дворишту.** Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **776,20 м².** Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарској парцели број 7376 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности **П+2+Пс (П+2)**
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели из Улице војводе Мишића
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса

У складу са условима из Плана, којим су дефинисане зоне различите спратности на предметној парцели, објекат је пројектован тако да дворишно крило објекта има мању висину од дела објекта до улице.

Објекат је у првих 7,90 метара (7.40 м не рачунајући препуст ка регулацији) постављен као објекат у непрекинутом низу. Наредних 14.60 м планирано је да се објекат постави на удаљеност 3,00 м од парцеле са југоисточне стране, док је са северозападне стране планирано постављање објекта на међи. Овај део објекта је спратности П+2+Пс.

Иза линије од 22,0м објекат се поставља као слободностојећи -удаљен 1,0м од парцеле са северозападне и 3,0 м од границе парцеле са југоисточне стране. Овај део објекта је ниже спратности П+2.

Предње крило је у оквиру границе високе спратности која је дефинисана планом на дубини од 22,0 м од регулације (првих 7,40 м у непрекинутом низу и других 14,60 м у прекинутом), спратности П+2+Пс. Дворишно крило је иза ове границе где је омогућена изградња других, засебних објеката ниже спратности (П+1), или задржавање постојећих

објекта у дубини парцела. Овим урбанистичким пројектом се делимично коригују услови за изградњу објекта иза границе максималне спратности, јер се не пројектује засебан објекат, већ се на објекту који је део уличног низа, формира додатно крило у дубини парцеле, у складу са геометријом парцеле. Његова спратност је нижа -П+2. Овако се постепено смањује спратност објекта према унутрашњости блока, што је идеја планског документа, подиже квалитет становања у унутрашњости блока, без угрожавања постојећих објеката у окружењу. На овај начин се добија објекат складне архитектонске форме, а остварени урбанистички параметри су у оквиру дозвољених.

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

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

- Део обухвата између регулационе (уједно и предња грађевинска линија) и унутрашње грађевинске линије планиран за постављање објекта, пешачки и наткривени колски улаз у комплекс
- Део обухвата између грађевинске линије високе спратности и задње међе планиран за постављање интерне саобраћајнице, паркинг места, зелене површине

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу удаљености од границе парцеле и регулационих линија, а у свему у складу са **Планом детаљне регулације „Доњи шор 3“ (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 12/08)**

Предња грађевинска линије будућег објекта одређена је планом и поклапа се са регулационом линијом Улице војводе Мишића. Грађевинска линија је у равни са линијом новоизрађених објеката поред предметног обухвата. Будући објекат је у складу са важећим планом постављен као објекат у непрекинутом низу првих 7,40м. Наредних 14,60м објекат је постављен као објекат у прекинутом низу (постављен на удаљеност од 3,0м од границе са југоисточне стране).

С обзиром на дубину парцела у предметном блоку планом је одређена грађевинска линија максималне спратности. Она је постављена на 22,0 м од регулационе линије.

Приземље објекта је увучено 3.50 м од суседне парцеле са југоисточне стране ради обезбеђивања колског пролаза.

Од парцеле са задње-североисточне стране кп 7374/1 и 7368/5 планирана зграда удаљена је 12,1 м у најужем и 12,7м у најширем делу парцеле.

Спрат планираног објекта има препуст ширине 0.50 м над приземљем са предње-југозападне стране до регулације, док је са задње стране спрат препуштен 8,30 м над основом приземља.

Повучени спрат је пројектован тако што је повучен 1,50 м у односу на фасаду приземља,

односно 2,00 м у односу на основу спрата.

Колски улаз у објекат планиран је из Улице војводе Мишића. Пролаз је ширине 3,50 м и позициониран је на десном делу обухвата до парцеле са југоисточне стране. Интерна саобраћајница пролази кроз пасаж приземља, протеже се иза објекта паралелно Улици војводе Мишића, како би био омогућен приступ гаражама у приземљу објекта и паркинг местима на парцели. Ширина приступне саобраћајнице између гаражних боксева у приземљу и паркинг места на парцели је 9,80м.

Укупан број паркинг места обезбеђен на парцели је 9 (3 подужна паркинг места поред пасажа у приземљу објекта дим 2,0/5,5м; 2 гаражна бокса и 4 паркинг места на отвореном дим 2,5/4,5м).

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

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

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

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

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног комплекса планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Улице војводе Мишића. Из предметне улице планиран је колски улаз-излаз на парцелу кроз пасаж у приземљу објекта. Пролаз је ширине 3,50 м. Преко њега се приступа подужним паркинг местима -укупно 3 дим 2,0/5,5м, интерној саобраћајници иза објекта паралелној Улици војводе Мишића укупне ширине 9,80 м којом се приступа гаражним боксевима у приземљу објекта и паркинзима у дворишту. Број гаражних боксева је 2 и број паркинг места на отвореном је 4 (дим 2.50/4,50м).

Укупан број обезбеђених паркинг места је 9 (3 подужна паркинг места поред пасажа приземља, 2 гаражна бокса у приземљу и 4 паркинг места на отвореном). Укупан број стамбених јединица је 8 и 1 мали пословни простор-за које је потребно обезбедити укупно 9 паркинг места.

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

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **428,00 м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 224,03 м². Остварени индекс заузетости износи 52,34% и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **П+2+Пс у првом делу, док је дворишни део објекта ниже спратности П+2**. Планирана спратност објекта је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи **776,20м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **1,81** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону, који износи 2,5.

Према Плану **Детаљне регулације „Доњи шор 3“** за предметну зону у Улици војводе Мишића дефинисан је потребан проценат зеленила и износи 15 % од укупне површине парцеле.

Зеленило је планирано у задњем делу парцеле иза паркинг простора.

Укупна хоризонтална површина под зеленилом износи око **64,20м²**.

Најзаступљенији је травњак са жбунастим растињем. Испред самог објекта на јавној површини постоји дрворед који ће у великој мери значити како би се објекат заштитио од буке и прашине.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7376 КО Шабац Р обухвата =428,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени објекат							Путничка возила	
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)	64,20м ²	15%	256,80м ²	60%	1.070,00м ²	2,5	9	65м ² п.прпс тора-1пм
Остварено	Пр+2+Пс Пр+2	64,20м ²	15%	224,03м ²	52,34%	776,20м ²	1,81	9	1 стан 1пм

На предметној парцели је обезбеђен паркинг простор за путничка возила за кориснике стамбеног комплекса. Паркинг простор за путничка возила дат је у складу са одредницама и са параметрима дефинисаним у оквиру Плана детаљне регулације „Доњи шор 3“, где је дефинисано да је за сваку стамбену јединицу потребно обезбедити једно паркинг место и на сваких 70м² пословног простора такође 1 место.

Предметни објекат има укупно 8 стамбених јединица и један мали локал. Укупан број

потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 9 .

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметног комплекса је 9 (3 паркинг места поред колског пролаза, два гаражна бокса и 4 отворена паркинг места у дворишту).

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛЕ бр. 7376 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=428,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	139,88м ²	139,88м ²	32,68%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В – паркинг простор	45,00м ²	223,92м ²	52,31%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	178,92 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	64,20 м ²	64,20 м ²	15,00%

6.2. Висина објекта

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности **П+2+Пс** у првом делу од регулације до границе максималне спратности (**22,0 м** од регулације), док је дворишни део објекта спратности **П+2**. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина коте венца (венца оgrade повученог спрата, с обзиром да је у питању архитектонско решење са повученим спратом) је 10,06м (89.76м-апсолутна кота) у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00) дела објекта до регулације, док је кота венца (кровне атике) нижег дела објекта 10.06м. (89.76м-апсолутна кота).

Повучени спрат је пројектован тако што је повучен 1.50 м од фасаде приземља. Чиста висина повученог спрата је 2.70 м. Сви наведени параметри су у складу са важећим планом .

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану Детаљне регулације „Доњи шорз“ за предметну зону у Улици војводе Мишића дефинисан је потребан проценат зеленила и он износи 15% од укупне површине парцеле.

Укупно планирана површина под зеленилом износи 64,20 м². Планирано зеленило је постављено у задњем делу парцеле-југозападни део обухвата иза пројектованог паркинга.

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

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

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Хидротехничке инсталације

У обухвату пројекта планирана је израда водоводног канализационог прикључка општег система канализације или задржавање постојећих ако се утврди да задовољавају захтеване техничке параметре. У оквиру објекта планирана је изградња 8 стамбених јединица и једног локала.

На парцели је планирана изградња санитарне водоводне мреже и нови прикључни цевовод је у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом. Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев ПЕ8100 мм, која се налази у тротоару Улице

Војводе Мишића на којој је и обухват предметног Урбанистичког пројекта. Планиран је прикључни цевовод минималног пречника ДН 50 мм-6/4", који ће задовољити санитарне захтеве објекта на парцели.

У новоформираном водомерном шахту у пролазу ка унутрашњости парцеле извршиће се уградња мерних уређаја за санитарну воду. Из водомерног пахта водиће се линије за сваку стамбену и пословну јединицу. Пошто је постојећи прикључак 6/4" могуће је његово задржавање и увођење у нови водомерни шахт. То зависи од експлатационог стања прикључка и могућности његовог увођења у нови шахт. У супротном се ради нови прикључак 6/4".

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,0 л/с.

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се опционо (условљено даљом пројектном разрадом канализационе мреже) на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Војводе Мишића БЕТ \varnothing 800 мм. Постојећа прикључна цев пречника \varnothing 200 мм ако се докаже као употребљива евакуисаће санитарно фекалне и атмосферске воде са парцеле. Ако постојећи прикључак не задовољава квалитативне стандарде извешће се нови прикључак за даљу експлатацију планираног објекта. Осим санитарне воде из објекта, сакупиће се и атмосферска отпадна вода са паркинг места, пиступне саобраћајнице и крова.

Пошто је прикључак завршен у склоништу за водомере предлаже се задржавање и реконструкција склоништа само за канализациони прикључак са уградњом ревизије.

Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у мањој мери у процедури израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ).

Од стране надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водовод-Шабац“ неопходно је прибавити Услове и сагласности од интереса за израду пројекта (тј. инфраструктурно опремање објекта), на основу којих ће се констатовати стање уличне инфраструктуре, могућности и ограничења као и начин израде нових прикључака на парцеле у оквиру обухвата.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 4678/CP-291/23 од 13.10.2023., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице.

Извршити реконструкцију склоништа за водомере тако да је могућа уградња свих водомера.

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

Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну , не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију.

Евентуално недостајуће количине за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

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

Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 м.

Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0м ц 1,0м.

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

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

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

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

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

Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће:

Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.

На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.

Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему.

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова надлежног предузећа.

Снабдевање електричном енергијом

На предметној парцели, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу. На парцели је изграђен стамбено- пословни објекат укупне бруто површине 72,0 м2. Пројектом је планирано рушење постојећег објекта.

Постојећа бројила:

4150456, одобрена снага 17,25кв

1803549, одобрена снага 17,25кв

На етажама вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс (П+2) планирана је изградња укупно 8 стамбених јединица и једног малог локала у приземљу. Структура станова је различита тако да је у складу са њима и електричним снагама потребним за заједничку потрошњу објекта, гаражне боксеве, лифт и топлотну пумпу планирана и укупна једновремена снага.

1. Инвеститор: "ЗИД АРТ 015 " ДОО, Шабац
 2. Катастарска парцела: кат. парц. бр. 7376 КО Шабац,
 3. Адреса: Улица Војводе Мишића бр. 59
 4. На наведеној парцели се гради нов вишепородични стамбено-пословни објекат спратности Пр+2+Пс, са 8 стамбених јединица различитих структура и једним пословним простором
 5. Тип објекта: слободностојећи објекат
 6. Врста прикључка: трајни прикључак
 7. Врста мерног уређаја: трофазна бројила
 8. Број тарифа: две
 9. Грејање: топлотна пумпа
 10. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежене Елктродистрибуције,
- Пројектом ће бити предвиђене електричне инсталације осветљења, општих потрошача, електроинсталације за потребе термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

У објекту је планиран један мерно-разводни орман у улазном простору објекта.

Преглед распореда ГМРО и броја бројила у њему:

GMRO етажа приземља	Број бројила	Број стана	Површина (m²)	Једновремена снага (kW)	Тип мерног уређаја
	1.	Stan 1	67,54	13,80	Trofazno brojilo
	2.	Stan 2	50,75	11,04	Trofazno brojilo
	3.	Stan 3	41,27	11,04	Trofazno brojilo
	4.	Stan 4	67,54	13,80	Trofazno brojilo
	5.	Stan 5	50,75	11,04	Trofazno brojilo
	6.	Stan 6	41,27	11,04	Trofazno brojilo
	7.	Stan 7	68,24	13,80	Trofazno brojilo
	8.	Stan 8	68,91	13,80	Trofazno brojilo
	9.	Poslovni prostor-lokal	10,26	11,04	Trofazno brojilo
	10.	Zajednička potrošnja		11,04	Trofazno brojilo
	11.	Garažni boks 1		11,04	Trofazno brojilo
	12.	Garažni boks 2		11,04	Trofazno brojilo

	13.	Lift		13,80	Trofazno brojilo
	14.	Toplotna pumpa		17,25	Trofazno brojilo

Преглед броја бројила електричне енергије и лимитације осигурача

Red. broj	Namena:	Kom.	Maksimalna snaga u (kW)	Osigurači tip	Osigurači: Nominalna struja (A)	Brojilo/merna grupa
1.	Stan	4	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
2.	Stan	4	13,80	Automatski	20	Trofazno, 2
3.	Poslovni prostor	1	11,04	Automatski	25	Trofazno, 2
4.	Zajednička potrošnja	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
5.	Garažni box 1	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
6.	Garažni box 2	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
7.	Lift	1	13,80	Automatski	20	Trofazno, 2
8.	Toplotna pumpa	1	17,25	Automatski	25	Trofazno, 2
UKUPNO: 14 brojila električne energije						

Укупан број бројила електричне енергије за предметни вишепородични стамбено-пословни објекат је 14, са очекиваном максималном једновременом снагом за објекат од око 60 kW у категорији широке потрошње.

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број D.09.24-405242-УПР-23 од 22.12.2023.

Напајање будућег објекта се може извршити из МБТС 20(10)/0.4Кв ТС „Тржни центар“ (ТС 12370), са потребним бројем НН кабловских водова типа ХР00-А 4Х150mm² (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК 1 ЕДШ узиданим у фасаду поред пешачког улаза. Поред КПК1 поставити КПК2 ЕДШ1 за противпожарни прикључак.

Потребно је изградити ОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника зграде на локацији да не омета комуникацију.

На предметној локацији постоје објекти који ће се рушити и кји су надземно прикључени на ДСЕЕ. Постојећа бројила и снага биће признати у трошковима прикључка при издавању услова. Потребно их је превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим их одјавити а постојеће демонтирати пре рушења, апо пријави радова.

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

Телекомуникације

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-501137/1 од 23.11.2023.

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

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø32мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110мм на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

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

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

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

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

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

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

угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК

објеката и каблова;

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

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

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

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

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

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

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

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс (П+2). За загревање просторија овог објекта планирана је топлотна пумпа вода-ваздух.

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона ИВ и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет

метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и поцемних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 МЦС сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној парцели кп 7376 КО Шабац, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности Пр+2+Пс (Пр+2).

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 64,20 м², односно 15% од укупне површине парцеле.

Формирани су зелени појасеви - у другом делу парцеле иза паркинг простора.

- У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним прописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне

ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (07.33 број 217-10035/23-1 од 05.12.2023.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

Инвеститор: "ЗИД АРТ 015 " ДОО, Шабац

Адреса: кат. парц. бр. 7376 КО Шабац, Улица Војводе Мишића бр. 59

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

2.1. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020, 52/21, 62/2023) као и сви важећи закони правилници и стандарди.

2.2. План генералне регулације „Шабац“ - „Доњи шор 3“ и према одредбама Плана припада типичној насељској целини ТНЦ 4 – зони средњих густина становања, блоку Б.

3. УВОД

Предмет пројекта је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 7376 КО Шабац који се налази у Улици Војводе Мишића бр. 59. Објекат је спратности Пр+2+Пс.

4. ЛОКАЦИЈА И ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Изградња објекта који је предмет овог пројекта планирана је на катастарској парцели број 7376 КО Шабац. Укупна површина парцела је 428.00 м². Предметни обухват са југозападне стране стране директно излази на Улицу Војводе Мишића.

Постојеће стање

На предметној парцели број 7376 КО Шабац, укупне постоји изграђени стамбено-пословни објекат укупне бруто површине 72,00 м² као и прикључци инфраструктуре. Парцела са налази у стамбеној зони где је планирана градња објеката у непрекинутом низу.

Планирано решење

За потребе инвеститора планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности Пр+2+Пс.

Предмет обухвата је површина од укупно 428 м², и састоји се од једне катастарске парцеле: 7376 КО Шабац.

Парцела је издуженог правоугаоног облика, тако да је ширина фронта парцеле само 9,7 м, док се обухват простире у дубину од 43.3

На предметној парцели, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности Пр+2+Пс. Колски приступ предметној локацији обезбеђен је из Улице Војводе Мишића. Колски пролаз ширине 3,50 м уз приземље објекта води до саобраћајница иза објекта, преко којих се приступа гаражним боксевима у приземљу-укупно 2, паркинг местима поред пасажа укупно 3 и паркинг местима на парцели - укупно 4.

5. АРХИТЕКТУРА - ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Планирани стамбени објекат је спратности Пр+2+Пс (Пр+2).

Приземље: У приземљу објекта планиран је улазни део са ветробранским делом, лифтом и степеништем. Поред ветробрана, степеништа и лифта у приземљу је планиран локал и гаражни боксеви у другом делу објекта ка задњем делу парцеле. Број гаражних боксева превиђених у приземљу је укупно 2. Укупна бруто површина приземља је 139.88 м². Поред гаражних боксева у приземљу поред саме саобраћајнице која представља колски пролаз на парцелу, планирана су 3 подужна паркинг места дим 2.0/5.5 м.

Спратови (први и други): На спратовима је планирана изградња укупно 6 станова. На првом спрату планирана су 3 стана (2 једнособна стана од 67 и 50 м², један једнособан од 41м²).

Укупна бруто површина спрата је 224.03 м².

Повучени спрат: На повученом спрату планирана је изградња укупно 2 стана (двособан и трособан стан нето квадратуре око 68м². Укупна бруто површина повученог спрата је 164.81 м².

Инфраструктурна опремљеност

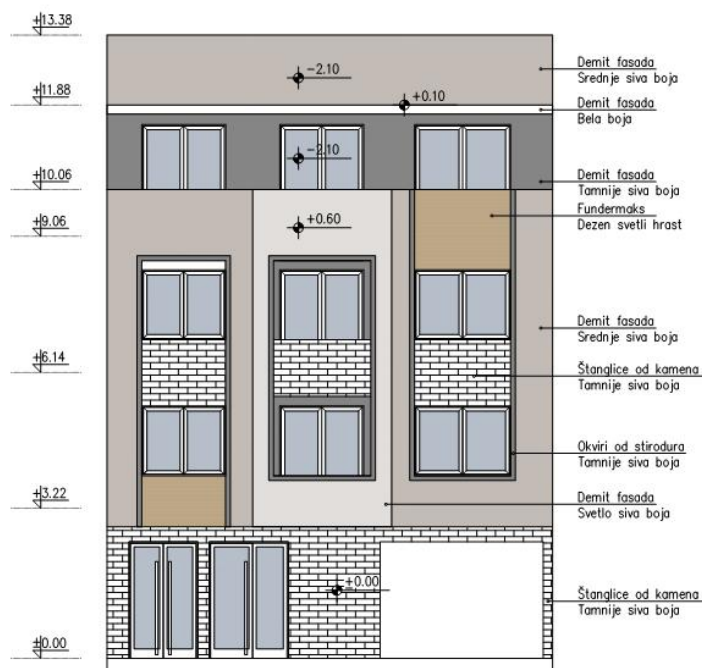
Саобраћајна инфраструктура

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике стамбеног комплекса планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели са југозападне стране из Улице Војводе Мишића. Колски приступ саобраћајницом ширине 3.50 м уз границу са североисточне стране омогућава приступ подужним паркинг местима уз сам објекат - укупно 3 дим 2.0/5.5 м и води до саобраћајнице којом се приступа паркинг местима у дворишту и гаражним боксевима коју су планирани у приземљу. Укупан број гаражних боксева је 2, док је број паркинг места на парцели 4.

Саобраћајне површине су дефинисане координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима регулационо, а котама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Како је меродавно возило за приступ предметној парцели с обзиром на намену предметног објекта путничко возило неопходно је упустити ивичњаке у Улици Војводе Мишића у ширини планираног улаза на парцелу са радијусима од по 1.0 метар.

Укупан број паркинг места планираних у будућем комплексу је 9. Укупан број стамбених јединица је 8 и један локал у приземљу.



Фотографија 5: Изглед планираног објекта : југозападна фасада



Фотографија 6: Изглед планираног објекта : југоисточна фасада



Фотографија 7: Изглед планираног објекта : североисточна фасада

Материјализација фасаде:

Приземни део фасаде планиран је као демит систем за завршном обрадом каменим штанглицама у тамно сивој боји. Повучени спрат и унутрашњи део тераса планиран у демит систему завршна боја тамно сива.

Већи део фасаде планиран је као демит систем у бојама од беле, преко светле и средње сиве до тамне. Око прозора планирана је израда оквира од стиродура у тамно сивој боји. Отвори се групишу и формирају посебне детаље на фасади. Између прозора планиране су наизменично површине од фундермакса и декоративних штанглица. Фундермакс је у боји светлог храста, док су штанглице тамно сиве.

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Градска управа Шапца, Одељење за урбанизам спровешће процедуру у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 – др.закони 9/2020, 52/2021, 62/2023) и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

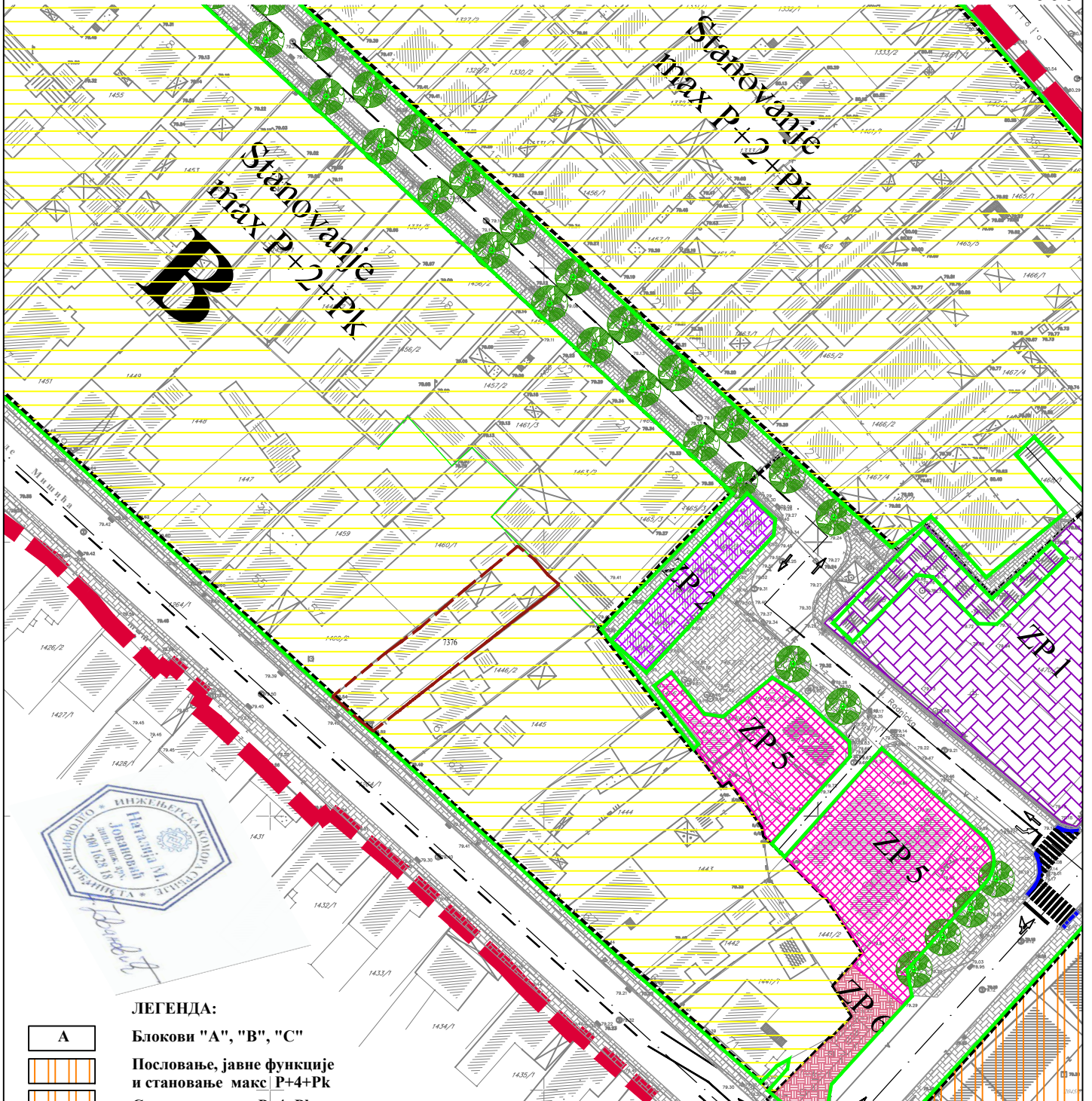
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

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

P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

- А Блокови "А", "В", "С"
- Пословање, јавне функције и становање макс P+4+Pk
- Становање макс P+4+Pk
- Становање макс P+2+Pk
- Граница целина и зона
- Граница обухвата УП-а
- Плошћа Живинарник
- Пословање са становањем P+2+Pk
- Пословање
- Бензинска пумпа
- Трафостанице (постојеће и планиране)

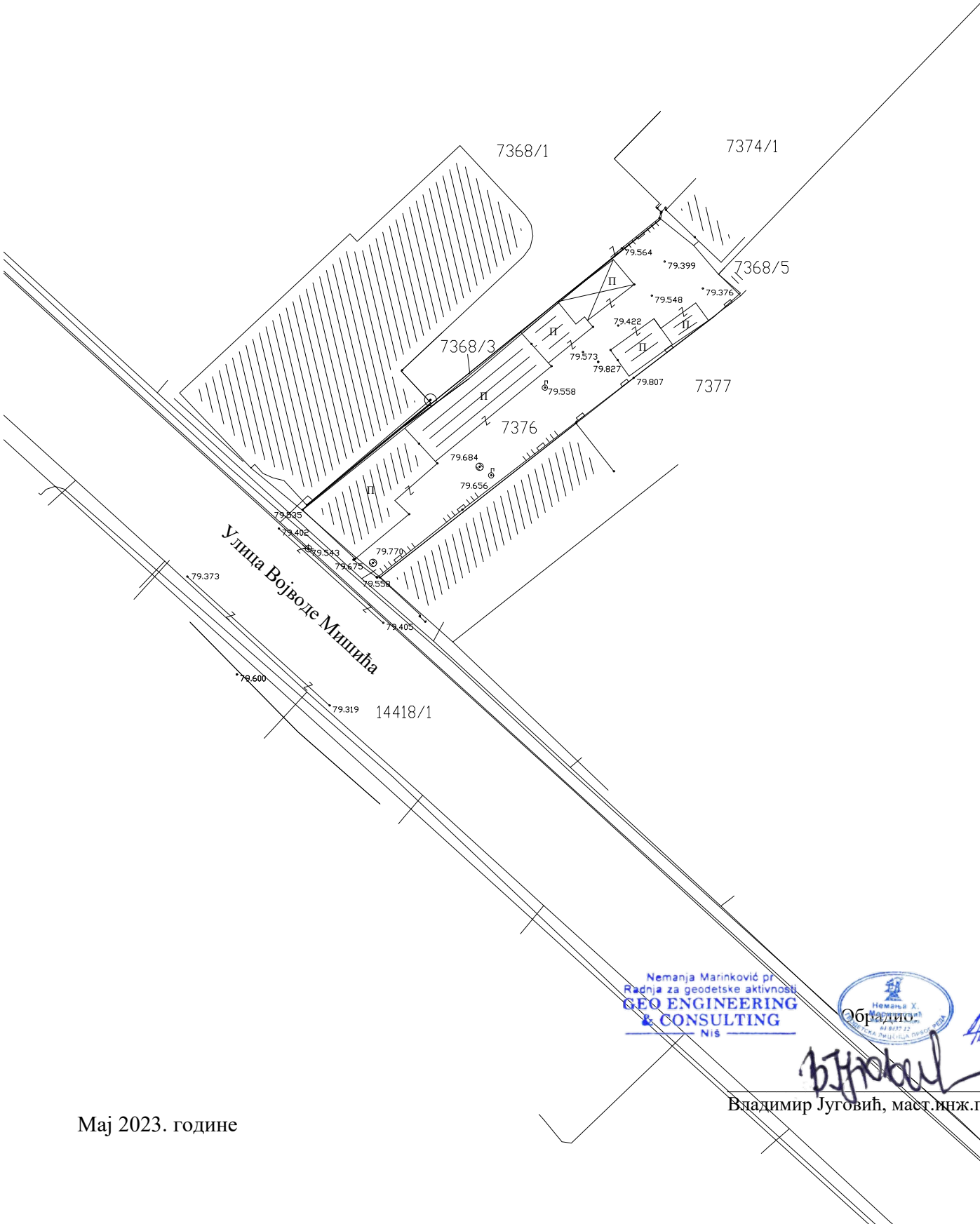
arhi|line

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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

Инвеститор:	„ZID ART 015“ ДОО Шабац		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 7376 КО Шабац		
Цртеж:	Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум: Јануар, 2024. год.	Врста пројекта: Урбанистички пројекат	Размера: 1:1000	Бр. листа : 1

Катастарско-топографски план
кат. парцела бр. 7376 КО Шабач
Размера 1:500



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



Handwritten signature: Nemanja Marinković

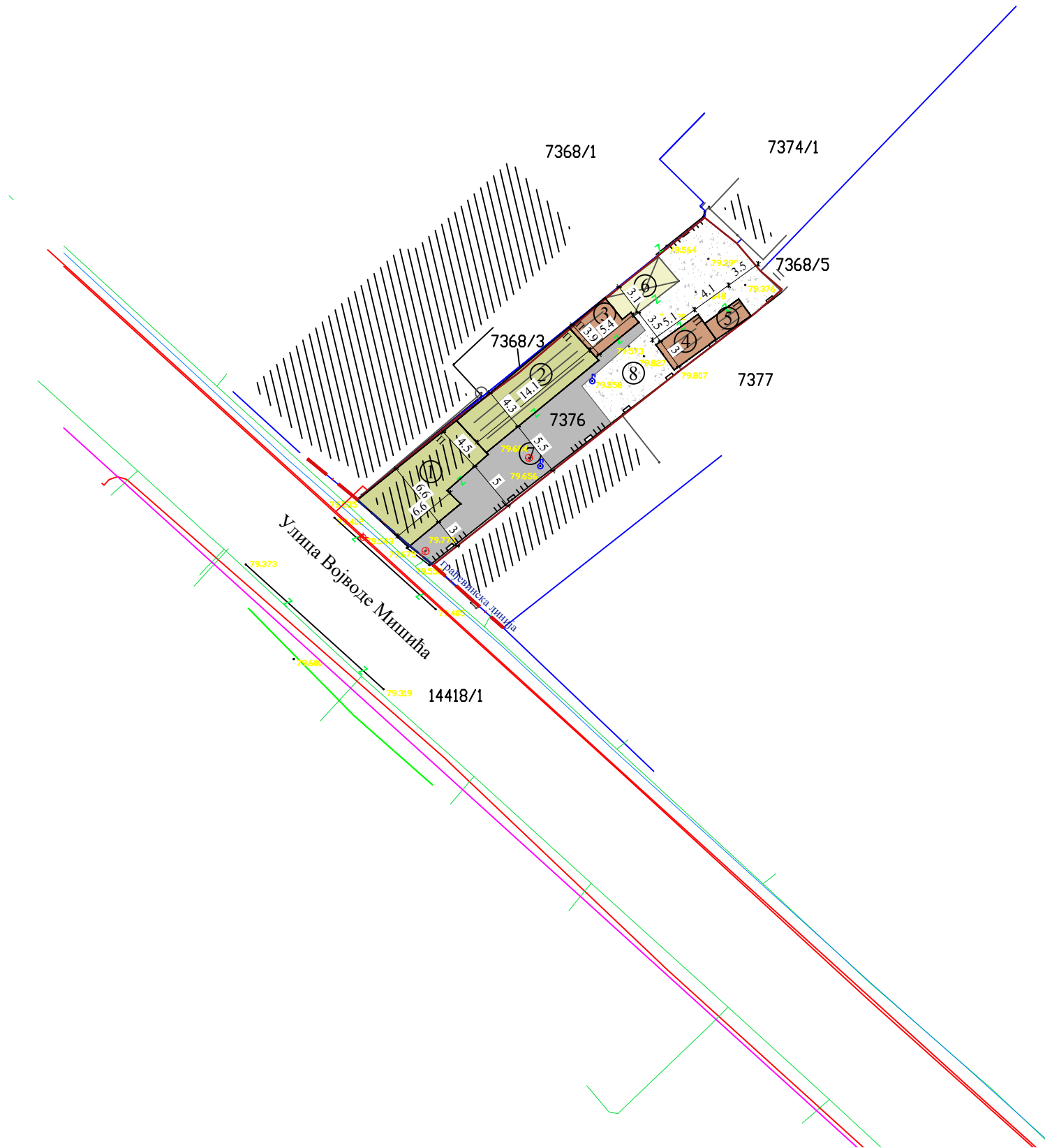
Handwritten signature: Vladimir Jugović

Владимир Југовић, маст.инж.геодез.

Мај 2023. године

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- - - регулациона линија
- · - грађевинска линија
- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ главни улаз у стамбени објекат
- ▲ улаз у помоћни објекат

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

1,2	Стамбени објекат-породична кућа
3,4,5	Помоћни објекат-гаража
6	Надстрешница
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
7	бетонски плато
8	неуређени део парцеле обрастао ниским растињем

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабац

Р парцела	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р=428,00m ²	2,5	60%	15,00%	1стан 1пм	П+2+Пк/Пс
Дозвољени	1.070,00m ²	256,80m ²	64,20 m ²	1стан 1пм	П
Остварени	0,44	44,62%	28,71 %	2	

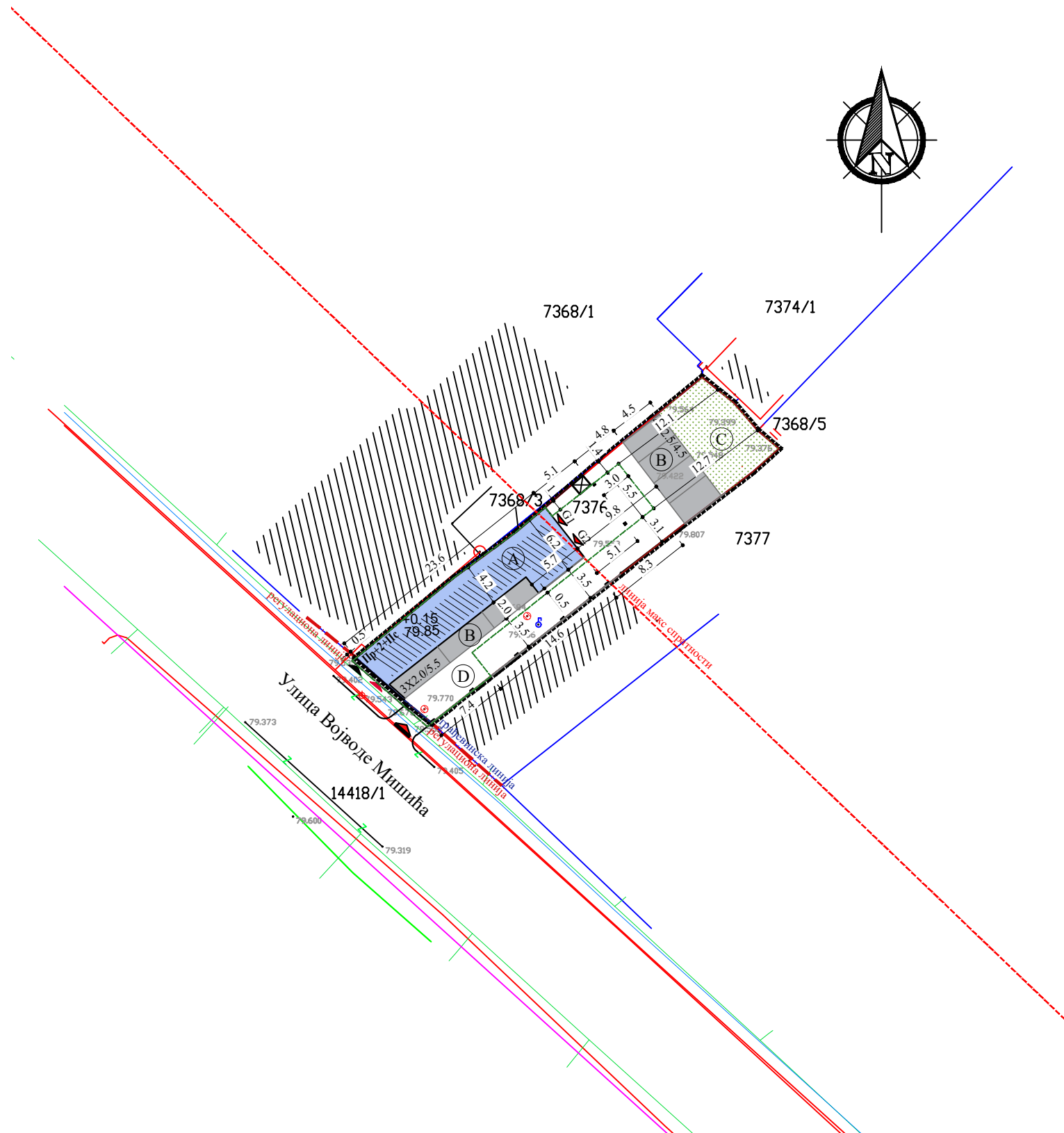


Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7376 У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР.59	
Контрола:		Пртеж: План намене површина- постојеће стање	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Пртеж бр.: 3	
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Јануар 2024.		

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у локал

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	A Стамбени објекат
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	ПМ В паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	С зелене површине
	D интерна колско пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабац					
П парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.парк.места путничка возила	Спратност
Р=428,00m ²	2.5 1.070,00m ²	60% 256,80m ²	15% 64,20m ²	1стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	1.81 776,20m ²	52,34% 224,03m ²	15% 64,20m ²	1стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пс

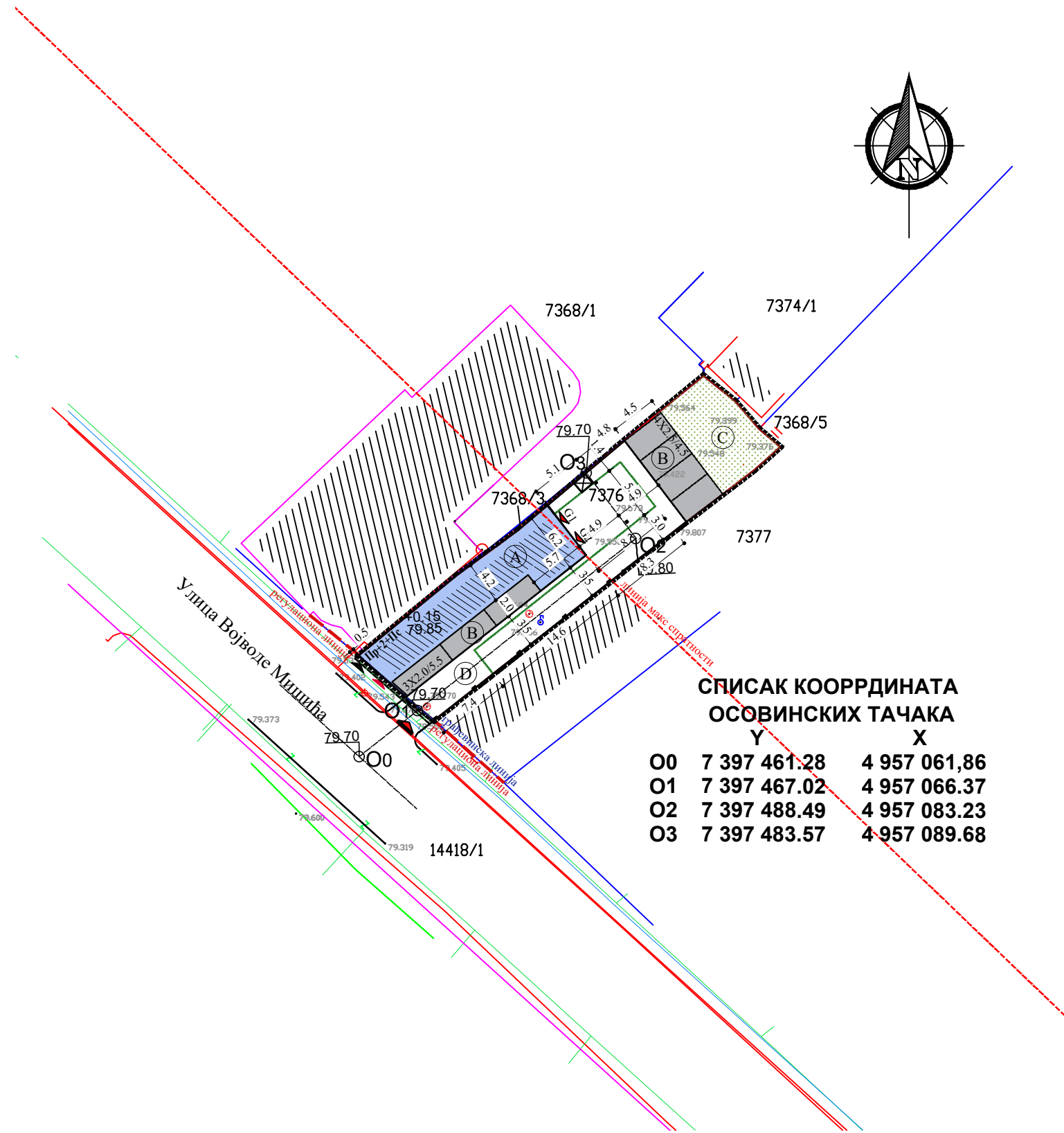


Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	Сарадници:	
Сарадници:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7376 У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР.59	
Контрола:	Цртеж:	Размера:	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План намене површина	1:500	
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Јануар 2024.	Цртеж бр.:	4

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у локал

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	A Стамбени објекат
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	ПМ В паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	С зелене површине
	D интерна колско пешачка комуникација

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 397 461.28	4 957 061.86
O1	7 397 467.02	4 957 066.37
O2	7 397 488.49	4 957 083.23
O3	7 397 483.57	4 957 089.68

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабач

П парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.парк.места	Спратност
R=428,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Дозвољени	2.8 1.575,00m ²	60% 256,80m ²	15% 64.20m ²	1стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	1.81 776,20m ²	52,34% 224,03m ²	15% 64.20m ²	1стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пс

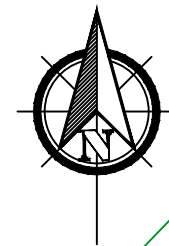


Краља Милана 45/7, 15000 Шабач
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабач	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7376 У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР.59	
Контрола:	Цртеж: План нивелације и регулације	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Датум: Јануар 2024.	Цртеж бр.: 5
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат		

ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објект
- контејнер
- улаз у локал

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	A Стамбени објект
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	В паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	C зелене површине
	D интерна колско пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабац					
П парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.парк.места	Спратност
Р=428,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Дозвољени	2.8 1.575,00m ²	60% 256,80m ²	15% 64,20m ²	1стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пк/Пе
Остварени	1.81 776,20m ²	52,34% 224,03m ²	15% 64,20m ²	1стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пс

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

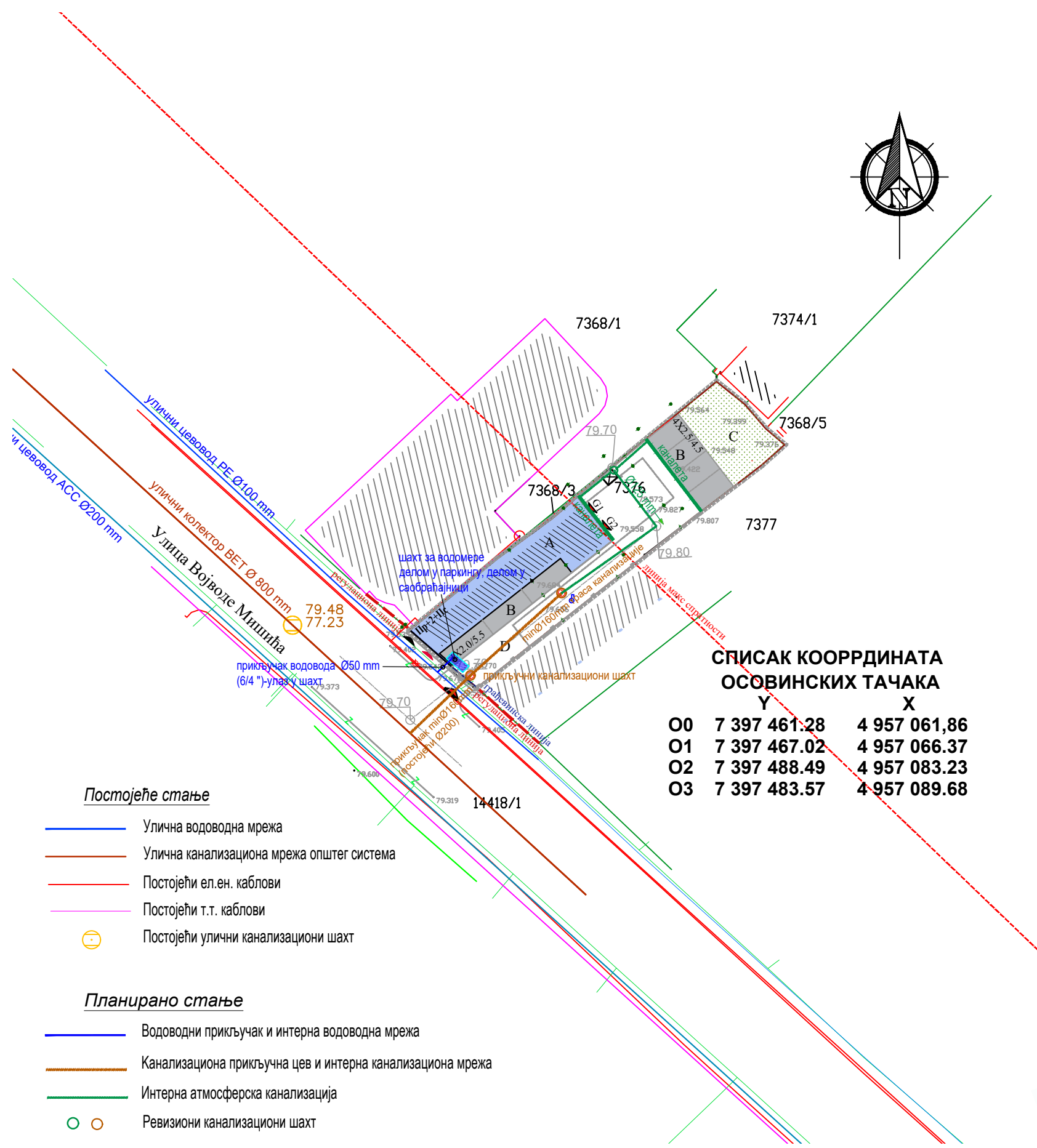
	Y	X
O0	7 397 461.28	4 957 061.86
O1	7 397 467.02	4 957 066.37
O2	7 397 488.49	4 957 083.23
O3	7 397 483.57	4 957 089.68

Постојеће стање

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа општег система
- Постојећи ел.ен. каблови
- Постојећи т.т. каблови
- Постојећи улични канализациони шахт

Планирано стање

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска канализација
- Ревизиони канализациони шахт

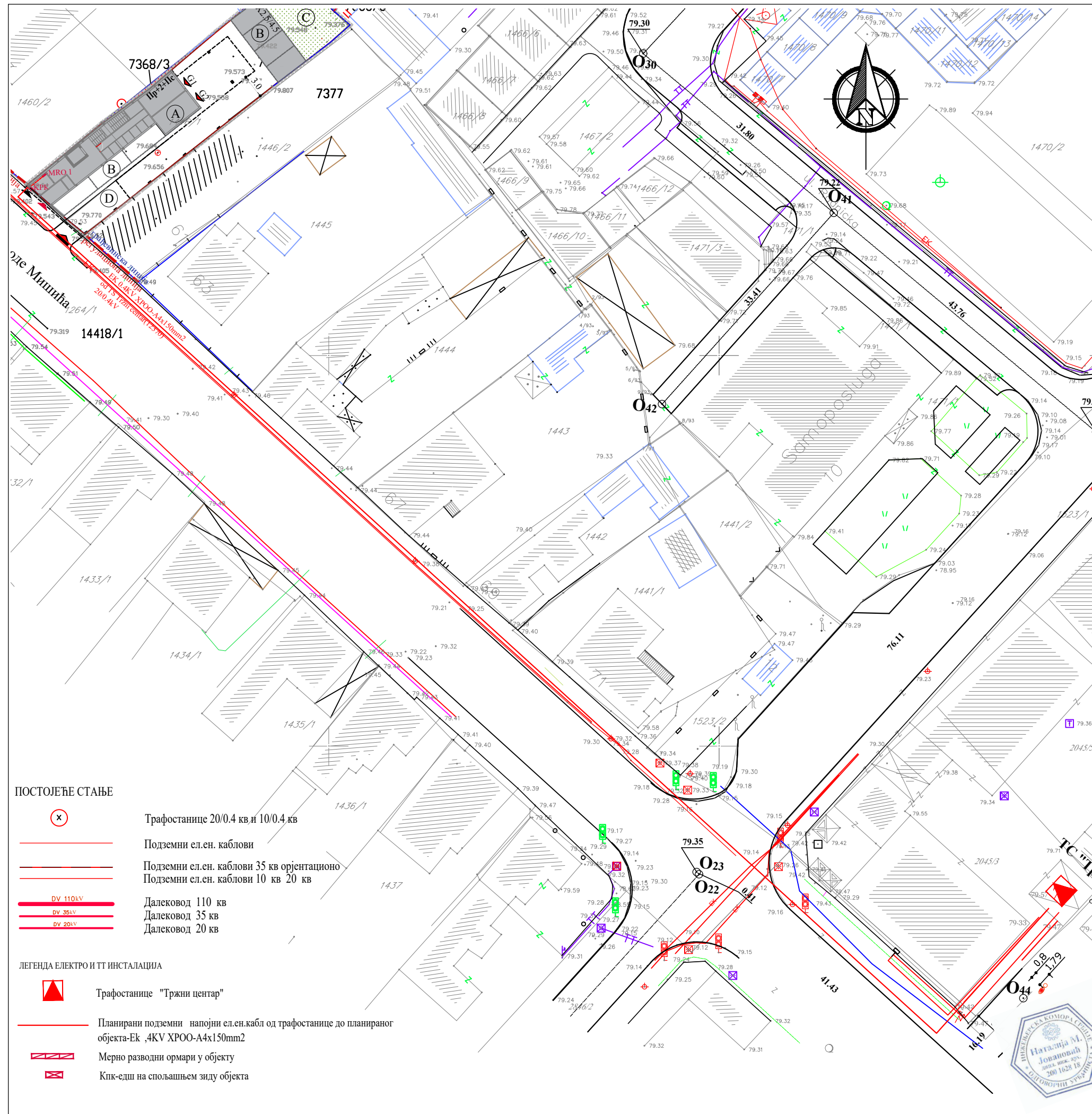


Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	
Сарадници:	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7376 У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР.59	
Контрола:	Цртеж: План хидротехничких инсталација	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Датум: Јануар 2024.	Цртеж бр.: 6
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат		

ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцели
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у локал

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	A Стамбени објекат
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	B паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	C зелене површине
	D интерна колско пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабач					
П парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.парк.места	Спратност
P=428,00m ²	2.8	60%	256,80m ²	15%	64.20m ²
Дозвољени	1.575,00m ²	256,80m ²	64.20m ²	1 стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	1.81	52,34%	224,03m ²	1 стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пс

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- Трафостанице 20/0.4 кв и 10/0.4 кв
- Подземни ел.ен. каблови
- Подземни ел.ен. каблови 35 кв оријентационо
- Подземни ел.ен. каблови 10 кв 20 кв
- Далековод 110 кв
- Далековод 35 кв
- Далековод 20 кв

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

- Трафостанице "Тржни центар"
- Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта-Ек ,4KV XPOO-A4x150mm²
- Мерно разводни ормари у објекту
- Кпк-едш на спољашњем зиду објекта

Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com		
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабач	
Сарадници: Милан Танасић дипл.инж.ел.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7376 У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР.59	
Контрола:	Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План електроинсталација	1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Јануар 2024.	Цртеж бр.: 7



**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat na kat.parc. br. 7376
KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Vrsta radova: Nova gradnja

Glavni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

N.J.

Broj tehničke dokumentacije: 25/IDR/0

Mesto i datum: Šabac, februar 2024. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9	Grafički prilozi
	Katastarsko - topografski plan
	1. Situaciono rešenje R 1:500
	2. Osnova prizemlja R 1:100
	3. Osnova tipskog sprata (I i II) R 1:100
	4. Osnova povučenog sprata R 1:100
	5. Osnova krovnih ravni R 1:100
	6. Presek A-A R 1:100
	7. Presek B-B R 1:100
	8. Presek C-C R 1:100

03. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parc. br. 7376 KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59, određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.IKS Licenca 300 H088 09

Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac
Odgovorno lice / zastupnik: Natalija Jovanović dipl.inž.arh.
Potpis:

NJ.

Mesto i datum: Šabac, februar 2024. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parc. br. 7376 KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.
IKS Licenca 300 H088 09

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parc. br. 7376 KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja.

0.	GLAVNA SVESKA	25/IDR/0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	25/IDR/1

Glavni projektant (IDR): Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 25/IDR/0

Mesto i datum: Šabac, februar 2024. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	25/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	25/IDR/1

06. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: Natalija Jovanović , dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09
Potpis:

NJ.

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: **„Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac**

Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09
Potpis:

NJ.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	klasifikaciona oznaka: 112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“, „Donji šor 3“ u zoni B -višeporodično stanovanje uličnog niza maksimalne spratnosti Pr+2+Pk/Ps.	
grad/opština:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	7376 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	14418 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	14418 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva)	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	14418 K.O. Šabac
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije idr.):	
Priključak na (instalacija, mreža)	Elektroenergetska mreža
Ukupan kapacitet	14 brojila
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	11.04 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Vodovodna mreža	Cevovod minimalnog prečnika DN 50 mm-6/4"
Kanalizaciona mreža	Priključak na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Vojvode Mišića BET Ø 600 mm
Gasne instalacije	/
Telekomunikacije:	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora
Termotehničke instalacije:	Za zagrevanje prostorija ovog objekta planirana je toplotna pumpa voda-vazduh

LOKACIJSKI USLOVI:

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj:	
	datum:	
	broj:	
	datum:	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	428.00 m ²	
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje:	139.88 m ²
		Tipski sprat (I):	224.03m ²
		Tipski sprat (II):	224.03 m ²
		Povučeni sprat:	188.26 m ²
		Ukupno =	776.20 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje:	139.88 m ²
		Tipski sprat (I):	224.03m ²
		Tipski sprat (II):	224.03 m ²
		Povučeni sprat:	188.26 m ²
		Ukupno =	776.20 m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje:	122.87 m ²
		Tipski sprat (I):	194.14 m ²
Tipski sprat (II):		194.14 m ²	
Povučeni sprat:		164.81 m ²	
Ukupno =		675.96 m²	
BRUTO površina prizemlja:	139.88 m²		
površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	52.34% -horizontalna projekcija sprata 224.03 m² U zauzetost je obračunata horizontalna projekcija budućeg objekta na parceli		
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+2+Ps		
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 13.38m Venac : 12.00 m		
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Sleme: 93.15m Venac : 91.77m		
spratna visina:	2.60 m		
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	8	
	broj poslovnih prostora:	1	
	broj garaža/garažnih mesta	2 garažna boksa	
	broj parking mesta:	3	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit	
	orijentacija slemena:	Sever-jug	

	nagib krova:	10°
	materijalizacija krova:	Krovni panel
procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu - 15%	64.20 m2
indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu – 60%	Ostvareno: 52.34 %
indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu – 2.8	Ostvareno: 2.1
način grejanja:		toplotna pumpa voda-vazduh
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	65.254.000,00	

08. SAŽET TEHNIČKI OPIS

UVOD

Predmet projekta je izgradnja **višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta** na kat. parc. br. 7376 KO Šabac koji se nalazi u Ulici Vojvode Mišića br. 59. Objekat je spratnosti Pr+2+Ps.

LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 7376 KO Šabac. Ukupna površina parcela je 428.00 m².

Predmetni obuhvat sa jugozapadne strane strane direktno izlazi na Ulicu Vojvode Mišića.

Postojeće stanje

Na predmetnoj parceli broj **7376 KO Šabac**, ukupne postoji izgrađeni stambeno-poslovni objekat ukupne bruto površine 72,00 m² kao i priključci infrastrukture. Parcela sa nalazi u stambenoj zoni gde je planirana gradnja objekata u neprekinutom nizu.

Planirano rešenje

U skladu sa uslovima iz Plana, kojim su definisane zone različite spratnosti na predmetnoj parceli, objekat je projektovan tako da dvorišno krilo objekta ima manju visinu od dela objekta do ulice.

Objekat je u prvih 7,90 metara (7.40 m ne računajući prepust ka regulaciji) postavljen kao objekat u neprekinutom nizu. Narednih 14.60 m planirano je da se objekat postavi na udaljenost 3,00 m od parcele sa jugoistočne strane, dok je sa severozapadne strane planirano postavljanje objekta na međi. Ovaj deo objekta je spratnosti P+2+Ps.

Iza linije od 22,0m objekat se postavlja kao slobodnostojeći - udaljen 1,0m od parcele sa severozapadne i 3,0 m od granice parcele sa jugoistočne strane. Ovaj deo objekta je niže spratnosti P+2.

Prednje krilo je u okviru granice visoke spratnosti koja je definisana planom na dubini od 22,0 m od regulacije (prvih 7,40 m u neprekinutom nizu i drugih 14,60 m u prekinutom), spratnosti P+2+Ps. Dvorišno krilo je iza ove granice gde je omogućena izgradnja drugih, zasebnih objekata niže spratnosti (P+1), ili zadržavanje postojećih objekata u dubini parcela. Ovim urbanističkim projektom se delimično koriguju uslovi za izgradnju objekata iza granice maksimalne spratnosti, jer se ne projektuje zaseban objekat, već se na objektu koji je deo uličnog niza, formira dodatno krilo u dubini parcele, u skladu sa geometrijom parcele. Njegova spratnost je niža - P+2. Ovako se postepeno smanjuje spratnost objekta prema unutrašnjosti bloka, što je ideja planskog dokumenta, podiže kvalitet stanovanja u unutrašnjosti bloka, bez ugrožavanja postojećih objekata u okruženju. Na ovaj način se dobija objekat skladne arhitektonske forme, a ostvareni urbanistički parametri su u okviru dozvoljenih.

ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Planirani stambeni objekat je spratnosti Pr+2+Ps.

Prizemlje: U prizemlju objekta planiran je ulazni deo sa vetrobranskim delom, liftom i stepeništem. Pored vetrobrana, stepeništa i lifta u prizemlju je planiran lokal i garažni boksevi u drugom delu objekta ka zadnjem delu parcele. Broj garažnih bokseva previdenih u prizemlju je ukupno 2. Ukupna bruto površina prizemlja je 139.88 m². Pored garažnih bokseva u prizemlju pored same saobraćajnice koja predstavlja kolski prolaz na parcelu (širine 3.5m) , planirana su 3 podužna parking mesta dim 2.0/5.5 m.

Spratovi (prvi i drugi): Na spratovima je planirana izgradnja ukupno 6 stanova. Na prvom spratu planirana su 3 stana (2 jednosobna stana od 67 i 50 m², jedan jednosoban od 41m²). Ukupna bruto površina sprata je 224.03 m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu planirana je izgradnja ukupno 2 stana (dvosoban i trosoban stan neto kvadrature oko 68m²). Ukupna bruto površina povučenog sprata je 164.81 m².

Infrastrukturna opremljenost

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa jugozapadne strane iz Ulice Vojvode Mišića. Kolski pristup saobraćajnicom širine 3.50 m uz granicu sa severoistočne strane omogućava pristup podužnim parking mestima uz sam objekat - ukupno 3 dim 2.0/5.5 m i vodi do saobraćajnice kojom se pristupa parking mestima u dvorištu i garažnim boksevima koju su planirani u prizemlju. Ukupan broj garažnih bokseva je 2, dok je broj parking mesta na parceli 4.

Saobraćajne površine su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono, a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta **putničko vozilo** neophodno je upustiti ivičnjake u **Ulici Vojvode Mišića** u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 1.00 metara.

Ukupan broj parking mesta planiranih u budućem kompleksu je 9. Ukupan broj stambenih jedinica je 8 i jedan maleni lokal u prizemlju.

INSTALACIJE

Hidrotehničke instalacije

U obuhvatu projekta planirana je izrada vodovodnog i kanalizacionog priključka opšteg sistema kanaliziranja ili zadržavanje postojećih ako se utvrde da zadovoljavaju zahtevane tehničke parametre. U okviru objekta planirana je izgradnja 8 stambenih jedinica i jednog lokala.

Na parceli je planirana izgradnja sanitarne vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev PE ø100 mm, koja se nalazi u trotoaru Ulice Vojvode Mišića na kojoj je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Planiran je priključni cevovod minimalnog prečnika DN 50 mm-6/4", koji će zadovoljiti sanitarne zahteve objekta na parceli.

U novoformiranom vodomernom šahtu u prolazu ka unutrašnjosti parcele izvršiće se ugradnja mernih uređaja za sanitarnu vodu. Iz vodomernog pahta vodiće se linije za svaku stambenu i poslovnu jedinicu. Pošto je postojeći priključak 6/4" moguće je njegovo zadržavanje i uvođenje u novi vodomerni šaht. To zavisi od eksploatacionog stanja priključka i mogućnosti njegovog uvođenja u novi šaht. U suprotnom se radi novi priključak 6/4".

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 2,0 l/s.

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Vojvode Mišića BET ø 800 mm. Postojeća priključna cev prečnika ø200 mm ako se dokaže kao upotrebljiva evakuisaće sanitarno fekalne i atmosfere vode sa parcele. Ako postojeći priključak ne zadovoljava kvalitativne standarde izvešće se novi priključak za dalju eksploataciju

planiranog objekta. Osim sanitarne vode iz objekta, sakupiće se i atmosferska otpadna voda sa parking mesta, pristupne saobraćajnice i krova.

Pošto je priključak završen u skloništu za vodomere predlaže se zadržavanje i rekonstrukcija skloništa samo za kanalizacioni priključak sa ugradnjom revizije.

Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u manjoj meri u proceduri izrade projektno tehničke dokumentacije (IDR, PGD, PZI).

Od strane nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodovod-Šabac“ neophodno je pribaviti Uslove i saglasnosti od interesa za izradu projekta (tj. infrastrukturno opremanje objekta), na osnovu kojih će se konstatovati stanje ulične infrastrukture, mogućnosti i ograničenja kao i način izrade novih priključaka na parcele u okviru obuhvata.

U tehničkim uslovima JKP "Vodovod-Šabac" Šabac, 4678/SR-291/23 od 13.10.2023., koji su i sastavni deo Urbanističkog projekta navedeno je sledeće:

Projektant instalacija vodovoda za planirane objekte, dužan je da u projektu hidrauličkim proračunom iskaže potreban prečnik vodovodnog priključka. Priključak dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele. Broj mernih uređaja zavisi od broja nezavisnih stambenih jedinica u okviru objekta. Za svaku nezavisnu stambenu jedinicu predvideti poseban merni uređaj. Od vodomera za poslovnu jedinicu do poslovne jedinice voditi posebnu vodovodnu instalaciju koja ne sme ni na jednom mestu biti povezana na instalacije druge nezavisne poslovne odnosno stambene jedinice.

Izvršiti rekonstrukciju skloništa za vodomere tako da je moguća ugradnja svih vodomera.

Kod projektovanja vodovodnog priključka pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa ventilom i odvojkom za priključak od 1", 6/4", 2". Za odvojke prečnika većeg od 2" projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača sa ugradnom garniturom i štras kapom .

Ukoliko radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu, ne može da podmiri potrebe pojedinih delova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Uređaje za povišanje pritiska projektovati posebno za sanitarne potrebe a posebno za protivpožarnu instalaciju.

Eventualno nedostajuće količine za protivpožarne potrebe obezbediti izgradnjom rezervoara i pumpnog postrojenja. Nije dozvoljeno direktno povezivanje ovog sistema sa javnom vodovodnom mrežom. Nije dozvoljeno direktno priključenje sprinklerske mreže na javnu vodovodnu mrežu.

Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršiti računajući sa radnim pritiskom u uličnoj mreži od oko 3,5 bara u normalnim uslovima vodosnabdevalja.

Odvođenje otpadnih voda sa predmetne parcele projektovati po opštem sistemu kanaliziranja.

Priključak kanalizacije projektovati u padu od 2 do 6%, od revizionog šahta prema kolektoru. Priključne cevi su PVC ili PE. Minimalna dubina ukopavanja kanizacionog priključka je 0,80 m.

Revizioni šaht postaviti tako da se omogući izgradnja kanizacionog priključka upravno na kanizacionu mrežu. Revizioni šaht mora biti izgrađen od betona ili ozidan punom opekama, sa armirano-betonskom gornjom i donjom pločom i odgovarajućim livenogvozdenim poklopcem svetlog otvora 600mm. Minimalne dimenzije revizionog šahta su 1,0m x 1,0m.

Suterenske prostorije kao i bazene nije dozvoljeno gravitaciono povezivati na javnu kanizacionu mrežu. Ovakvi objekti mogu se priključiti na kanizacioni sistem samo preko autonomnog sistema za prepumpavanje otpadnih voda.

Priključenje garaža i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl., vršiti preko taložnika i separatora (odvajanja masti i ulja).

Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanizacioni sistem mora da bude u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje (Službeni glasnik RS, br. 67/2011, 48/2012, 1/2016) kao i odlukama Skupštine grada Šapca: Odlukom o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju (br. 020-107/2007-14 od 26.12.2007. godine) i Odlukom o izmenama i dopunama odluke o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju (br. 020-69/2014- 14 od 28.03.2014. godine).

JKP "Vodovod-Šabac" zadržava pravo da korisnika isključi sa mreže ukoliko kvalitet ispuštene vode u ulični kolektor ne prilagodi zakonskoj regulativi.

Nije dozvoljeno ispuštanje vode iz toplotnih pumpi (u slučaju grejanja toplotnim pumpama sistemom voda-voda) u javnu kanalizaciju.

Obaveza Investitora je da obezbedi zaštitu sopstvenog objekta od povratnih voda preko priključaka i površinskih voda izlivenih iz kanalizacije na površinu terena.

U okviru opštih pravila struke za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže neophodno je ispuniti i sledeće:

Prilikom realizacije Plana voditi računa da postojeće instalacije vodovoda i kanalizacije u potpunosti budu zaštićene.

Na deonicama gde se radovi izvode iznad instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno manipulirati teškim građevinskim i vibracionim mašinama već za potrebe eventualnog nabijanja koristiti statičke valjke.

Pre početka radova Investitor je obavezan da sa predstavnicima JKP "Vodovod-Šabac" izvrši pregled revizionih silaza i konstatuje stanje. Takođe po završetku radova, neophodno je izvršiti pregled i ukoliko je u revizionim silazima došlo do nagomilavanja šljunka, asfaltne mase i drugih materijala neprimerenih ovom sistemu.

Projekat vodovoda i kanalizacije mora biti urađen u skladu sa propisima i standardima iz ove oblasti, savremenim stručnim saznanjima uz obavezno poštovanje Tehničkih uslova nadležnog preduzeća.

Od strane nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodovod-Šabac“ neophodno je pribaviti Uslove i saglasnosti od interesa za izradu projekta (tj. infrastrukturno opremanje objekta), na osnovu kojih će se konstatovati stanje ulične infrastrukture, mogućnosti i ograničenja kao i način izrade novih priključaka na parcele u okviru obuhvata.

Elektroenergetske instalacije

Na predmetnoj parceli, postoje objekti koji su priključeni na niskonaponsku distributivnu mrežu. Na parceli je izgrađen stambeno- poslovni objekat ukupne bruto površine 72,0 m². Projektom je planirano rušenje postojećeg objekta.

Postojeća brojila:

4150456, odobrena snaga 17,25kW

1803549, odobrena snaga 17,25kW

Na etažama višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps planirana je izgradnja ukupno 8 stambenih jedinica i jednog malog lokala u prizemlju. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njima i električnim snagama potrebnim za zajedničku potrošnju objekta, garažne bokseve, lift i toplotnu pumpu planirana i ukupna jednovremena snaga.

1. Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

2. Katastarska parcela: kat. parc. br. 7376 KO Šabac,

3. Adresa: Ulica Vojvode Mišića br. 59

4. Na navedenoj parceli se gradi nov višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti **Pr+2+Ps**, sa 8 stambenih jedinica različitih struktura i jednim poslovnim prostorom

5. Tip objekta: slobodnostojeći objekat

6. Vrsta priključka: trajni priključak

7. Vrsta mernog uređaja: trofazna brojila

8. Broj tarifa: dve

9. Grejanje: toplotna pumpa

10. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležene Elektro distribucije,

Projektom će biti predviđene električne instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektroinstalacije za potrebe termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

U objektu je planiran jedan merno-razvodni orman u ulaznom prostoru objekta.

Ukupan broj brojila električne energije za predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekat je 14, sa očekivanom maksimalnom jednovremenom snagom za objekat od oko **60 kW u kategoriji široke potrošne.**

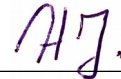
Telekomunikacione instalacije

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TK mrežu Telekoma Srbija, odnosno izabranog operatera. U okviru objekta predviđena je izrada telekomunikacionih instalacija-strukturalne kablovske instalacije, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacija interfona i video nadzora.

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pr+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta planirana je toplotna pumpa voda-vazduh.

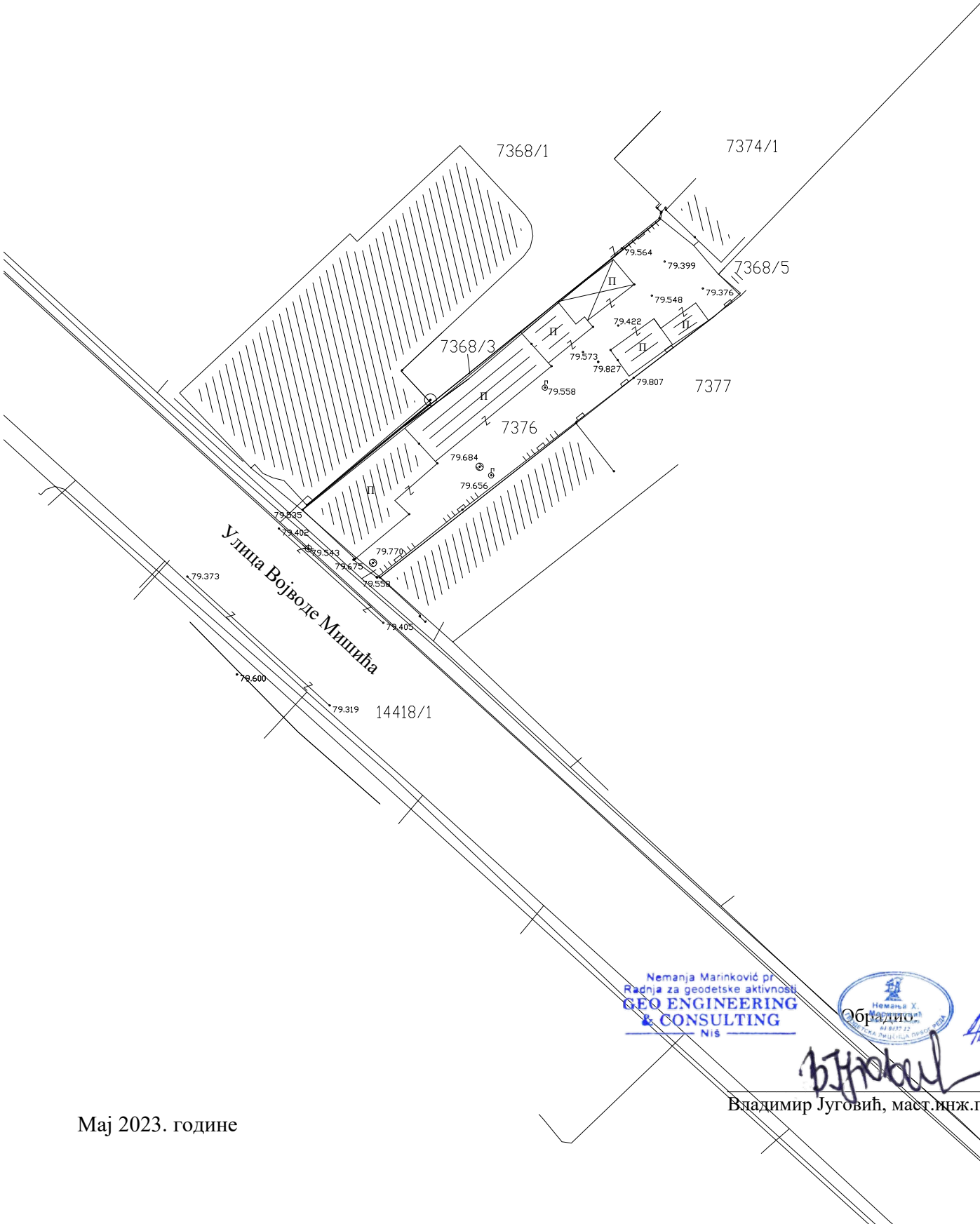
Glavni projektant:



Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

0.9 GRAFIČKI PRILOZI

Катастарско-топографски план
кат. парцела бр. 7376 КО Шабач
Размера 1:500



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



Handwritten signature in blue ink: Nemanja Marinković

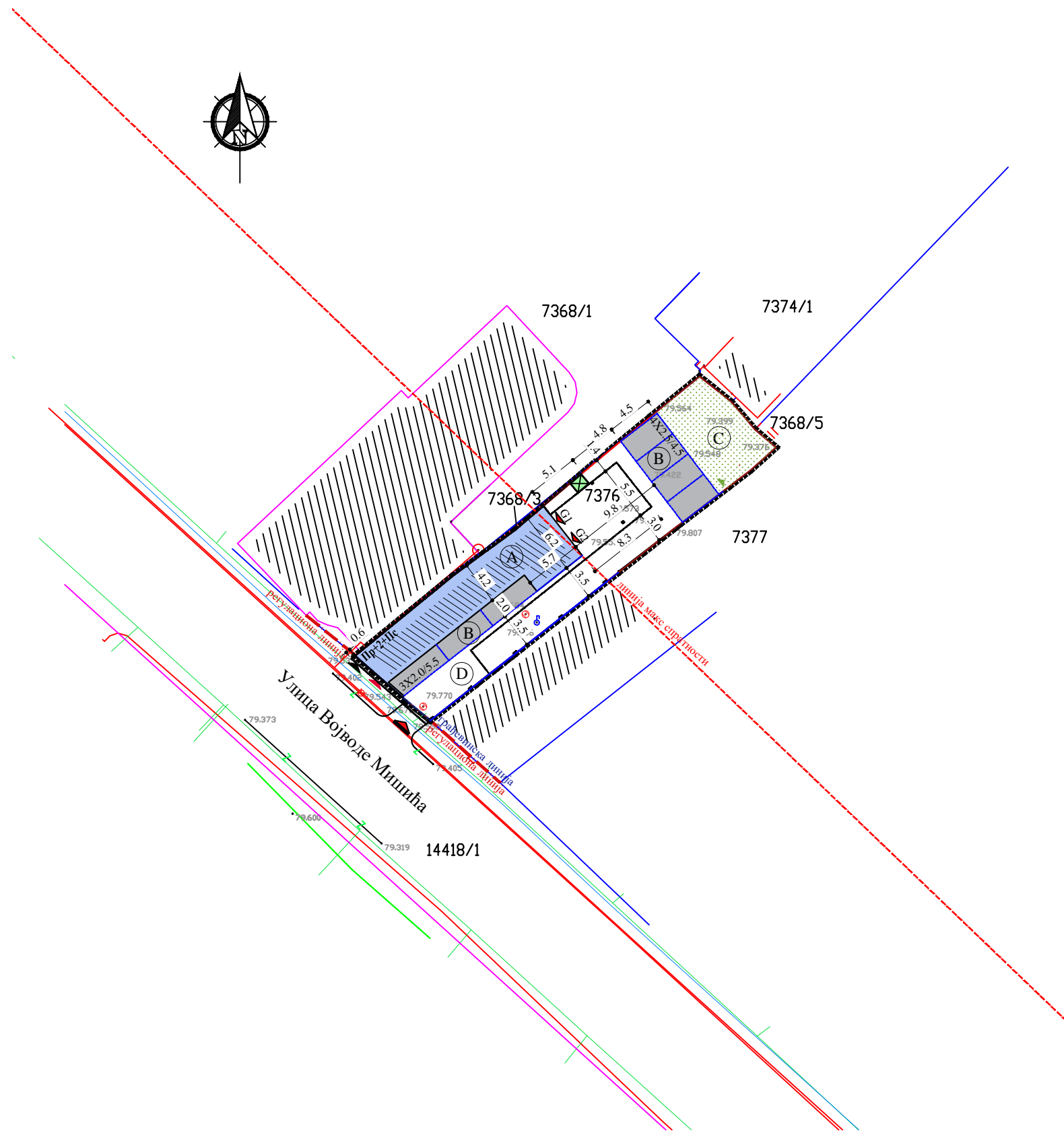
Handwritten signature in blue ink: Vladimir Jugović

Владимир Југовић, маг. инж. геодез.

Мај 2023. године

SITUACIONO REŠENJE

R 1:500



ЛЕГЕНДА

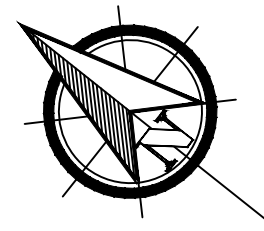
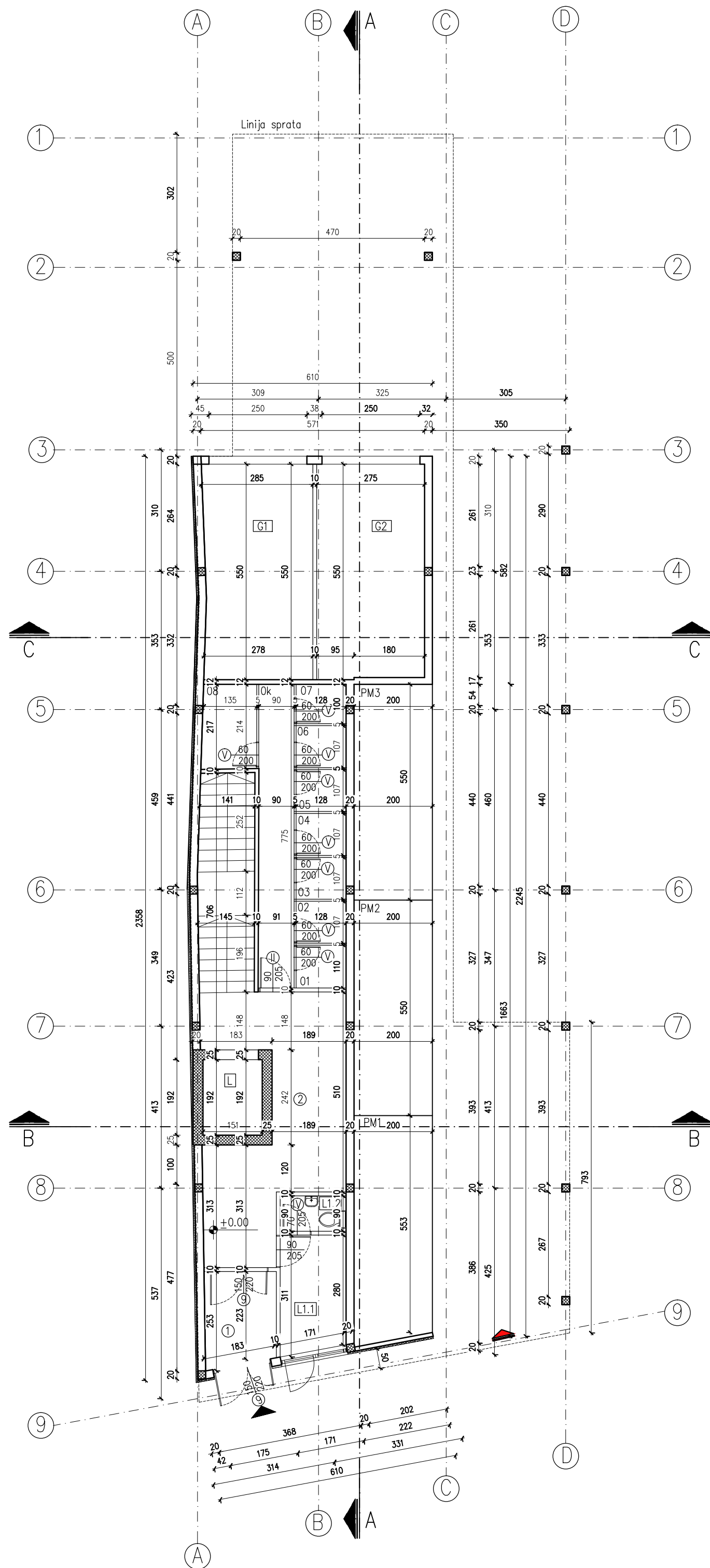
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у локал

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	A Стамбени објекат
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	B паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	C зелене површине
	D интерна колско пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабач					
П парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. парк. места путничка возила	Спратност
Дозвољени	2.8 1.575,00m ²	60% 256,80m ²	15% 64.20m ²	1 стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2.1 903,00m ²	52,80% 226,00m ²	15% 64.11m ²	1 стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пс

		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici: 		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59 Назив i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtеž: SITUACIONO REŠENJE	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:500	
Vista projektne dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE		Datum: Februar 2024. god.	
		Crtеž br.: 1	



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Lokal L1	L1.1 PRODAJNI PROSTOR	Keramika	4.96	9.30
	L1.2 TOALET	Keramika	1.51	5.16
UKUPNO LOKAL L1			6.47	14.46

PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	11.44	15.45
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	11.00	15.00
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	11.00	15.00
G1	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.21	16.62
G2	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.02	16.50
O1	OSTAVA	Fero beton	1.39	4.74
O2	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O3	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O4	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O5	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O6	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O7	OSTAVA	Fero beton	1.27	4.55
O8	OSTAVA	Fero beton	2.99	7.09
Ok	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Fero beton	7.02	17.31

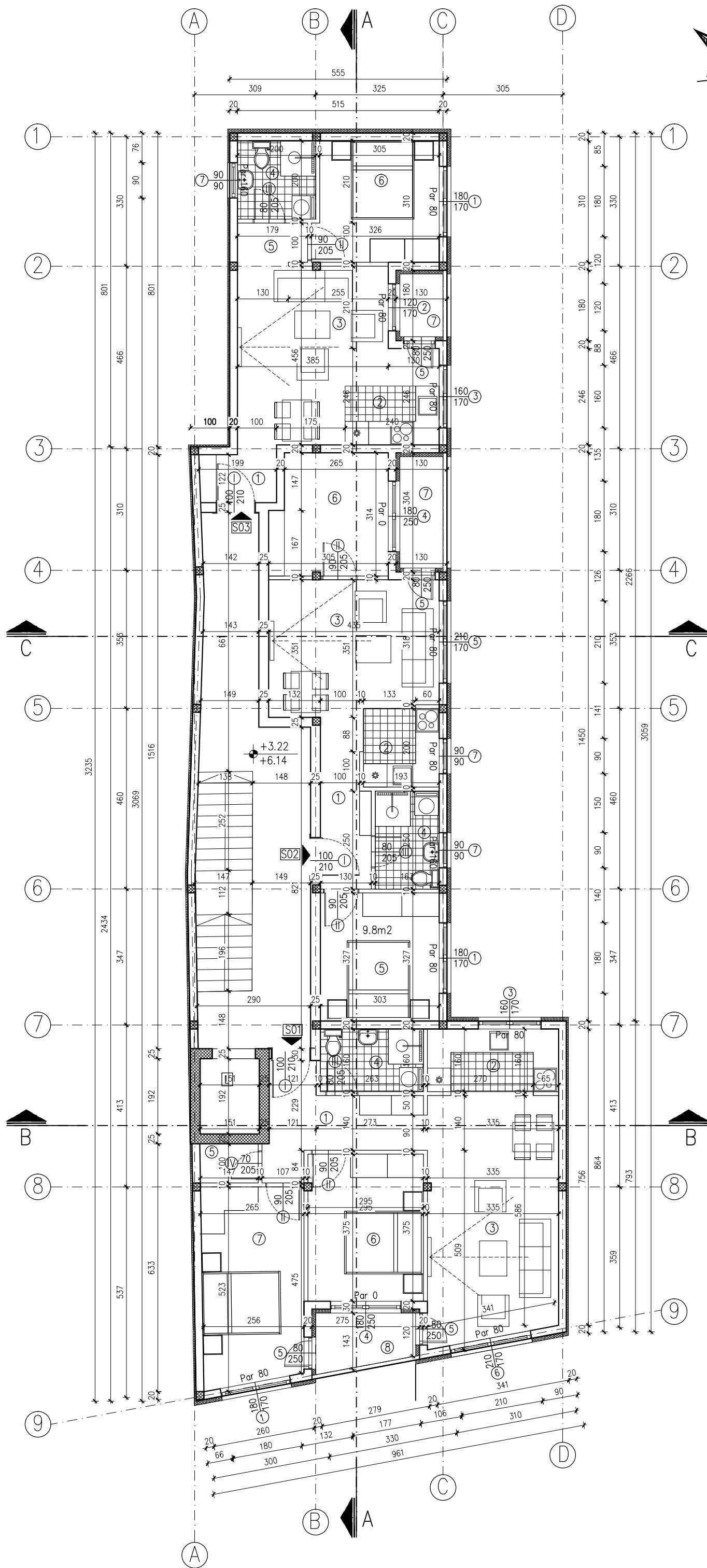
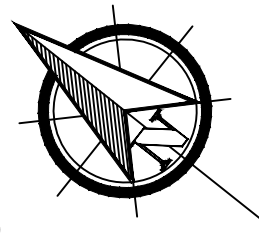
1	ULAZ	Keramika	4.31	8.41
2	HODNIK – KOMUNIKACIJA	Keramika	26.05	36.21
L	LIFTOVSKO JEZGRO		2.90	6.87

UKUPNO LOKALI	6.47	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	33.26	
UKUPNO PARKING MESTA	33.44	
UKUPNO GARAŽNI BOKSOVI	30.23	
UKUPNO OSTAVE	19.47	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	122.87	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	139.88	
------------------------	--------	--

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59 Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crež br.: 2	



BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT (I I II)					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)	
Stan S01, S04	1	HODNIK	Keramika	7.64	14.78
	2	KUHINJA	Keramika	5.57	10.10
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.68	19.10
	4	KUPATILO	Keramika	4.20	8.45
	5	TOALET	Parket	1.48	4.96
	6	SOBA	Parket	11.06	13.40
	7	SOBA	Parket	12.97	15.21
	8	TERASA	Keramika	3.94	8.41
UKUPNO STAN S01, S04			67.54	94.41	
Stan S02, S05	1	HODNIK	Keramika	5.21	11.54
	2	KUHINJA	Keramika	3.86	7.86
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.77	15.71
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.25
	5	SOBA	Parket	9.90	12.59
	6	SOBA	Parket	8.99	12.38
	7	TERASA	Keramika	3.95	8.68
UKUPNO STAN S02, S05			50.75	77.01	
Stan S03, S06	1	HODNIK	Keramika	2.64	6.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.60	7.80
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.13	19.41
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.91	5.77
	6	SOBA	Parket	9.65	12.71
	7	TERASA	Keramika	2.34	6.20
UKUPNO STAN S03, S06			41.27	66.76	

1	HODNIK – KOMUNIKACIJA	Keramika	31.68	33.04
L	LIFTOVSKO JEZGRO		2.90	6.87

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	159.56	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	34.58	

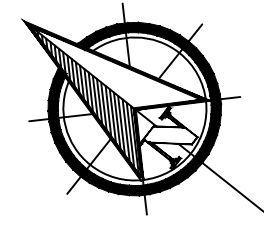
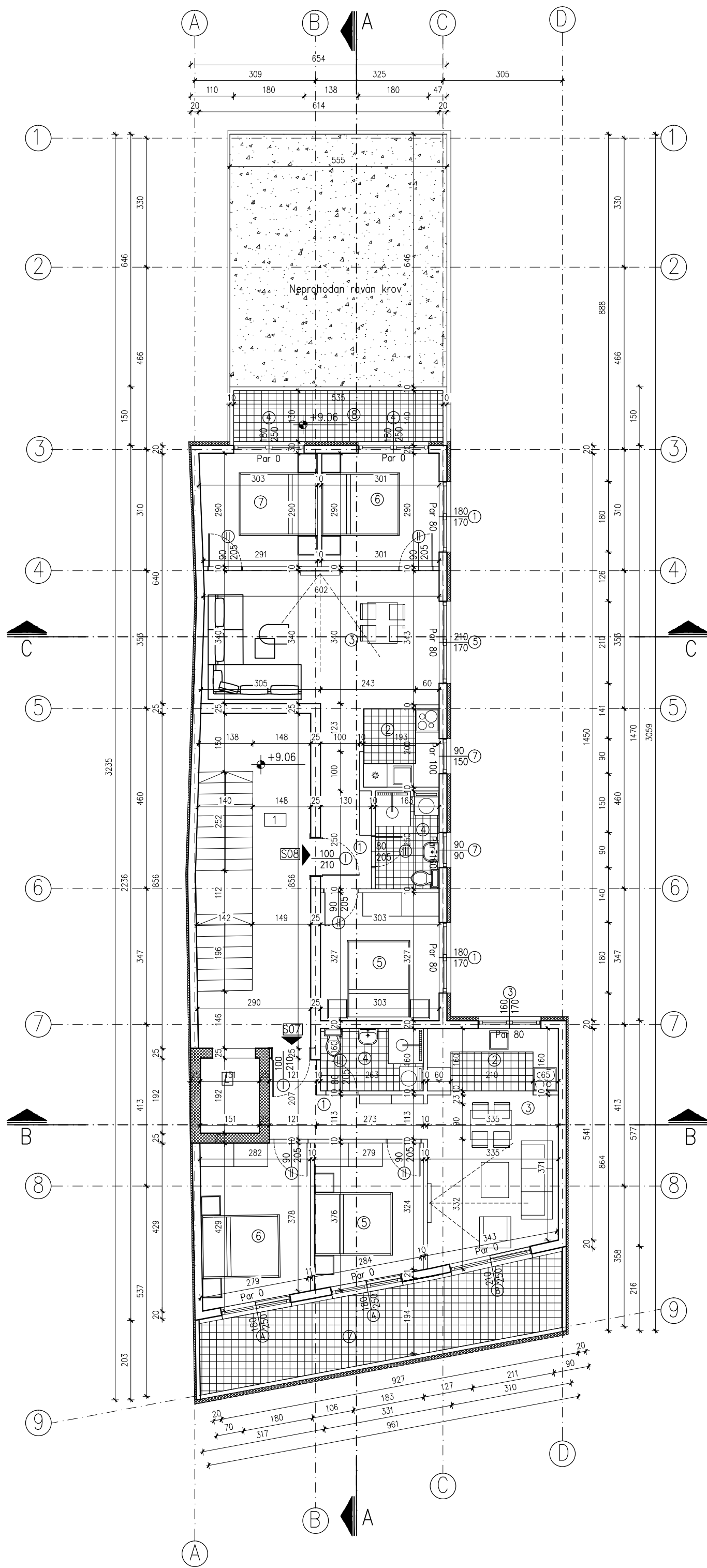
UKUPNO NETO TIPSKI SPRAT (I I II)	194.14	
-----------------------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO TIPSKI SPRAT (I I II)	224.03	
------------------------------------	--------	--

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I I II)



R 1:100

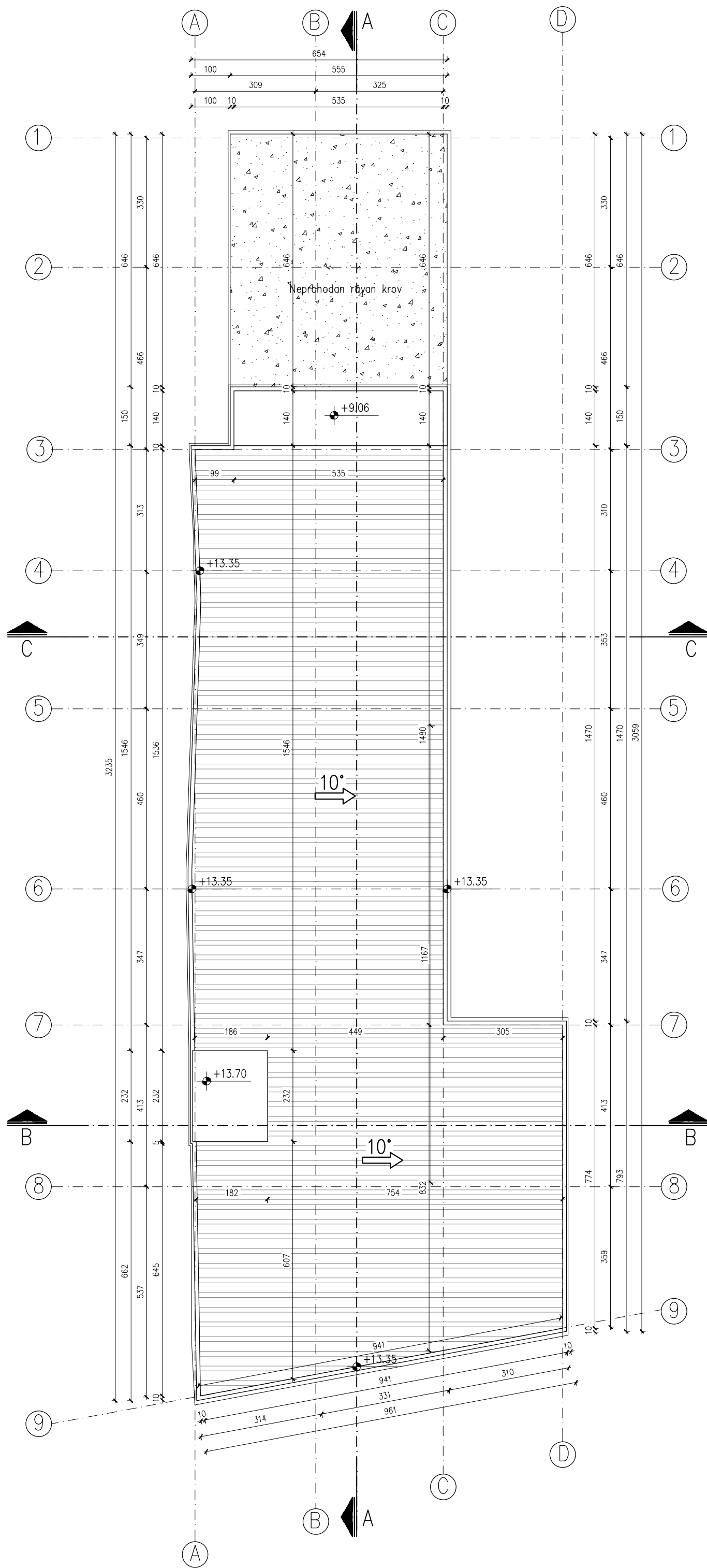
		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici: 		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59	
Kontrola: Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I I II)	
Vrsta projekatne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Razmera: 1:100	
		Crtež br.: 3	



BILANS POVRŠINA				
POVUČENI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S07	1 HODNIK	Keramika	5.67	12.22
	2 KUHINJA	Keramika	5.36	9.90
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.88	15.14
	4 KUPATILO	Keramika	4.20	8.45
	5 SOBA	Parquet	9.75	12.62
	6 SOBA	Parquet	11.25	13.69
	7 TERASA	Keramika	18.13	22.86
UKUPNO STAN S07			68.24	94.88
Stan S08	1 HODNIK	Keramika	5.45	12.00
	2 KUHINJA	Keramika	3.86	7.86
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	20.83	19.16
	4 KUPATILO	Keramika	4.07	8.25
	5 SOBA	Parquet	9.90	12.59
	6 SOBA	Parquet	8.72	11.81
	7 SOBA	Parquet	8.60	11.73
	8 TERASA	Keramika	7.48	13.49
UKUPNO STAN S08			68.91	96.89
1	HODNIK – KOMUNIKACIJA	Keramika	24.76	22.79
L	LIFTOVSKO JEZGRO		2.90	6.87
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			137.15	
UKUPNO KOMUNIKACIJE			27.66	
UKUPNO NETO POVUČENI SPRAT			164.81	
UKUPNO BRUTO POVUČENI SPRAT			188.26	



OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59	
		Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crtež br.: 4	



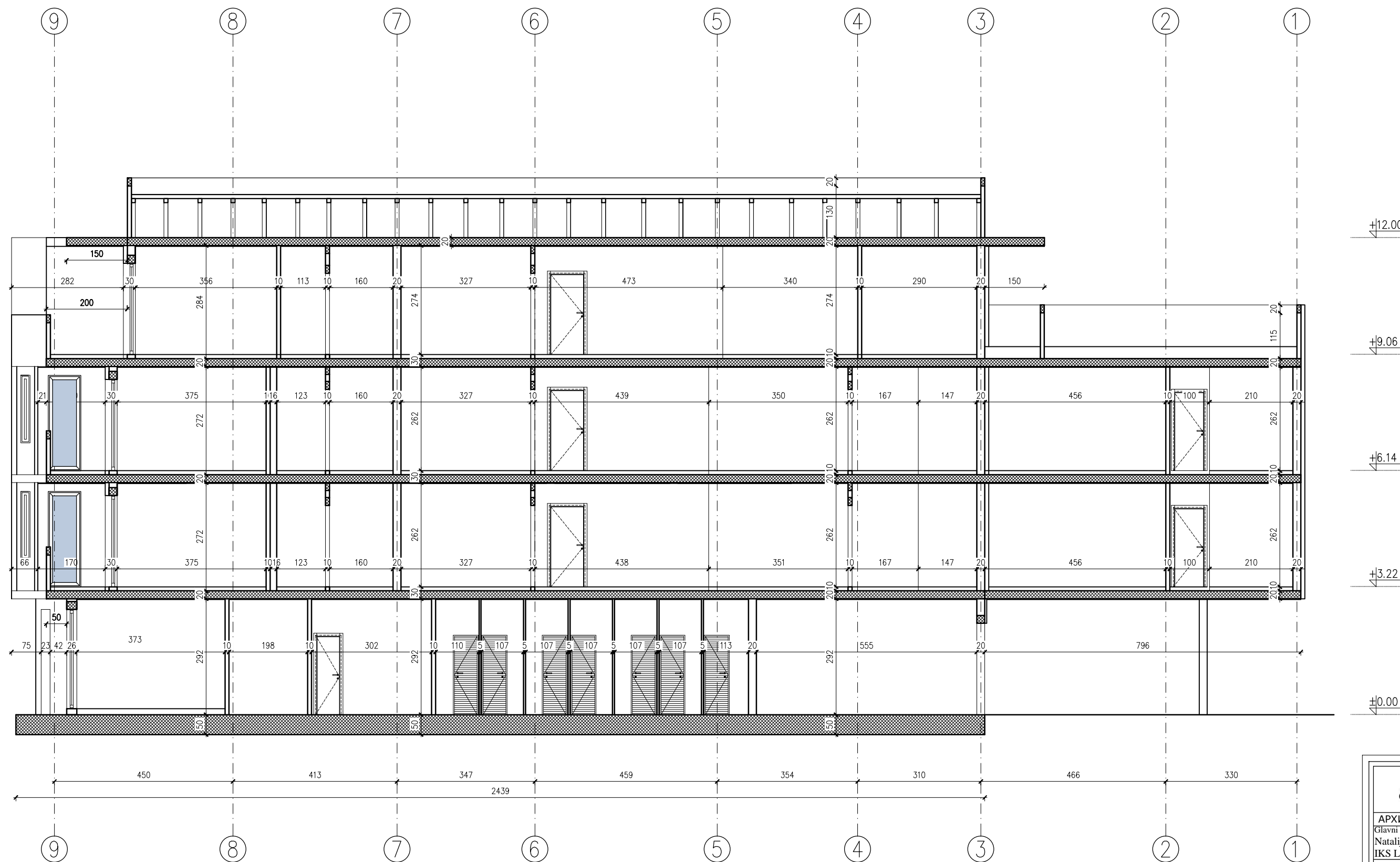
OSNOVA KROVNIH RAVNI

R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59	
		Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Razmera: 1:100
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Datum: Februar 2024. god.	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crtež br.: 5	

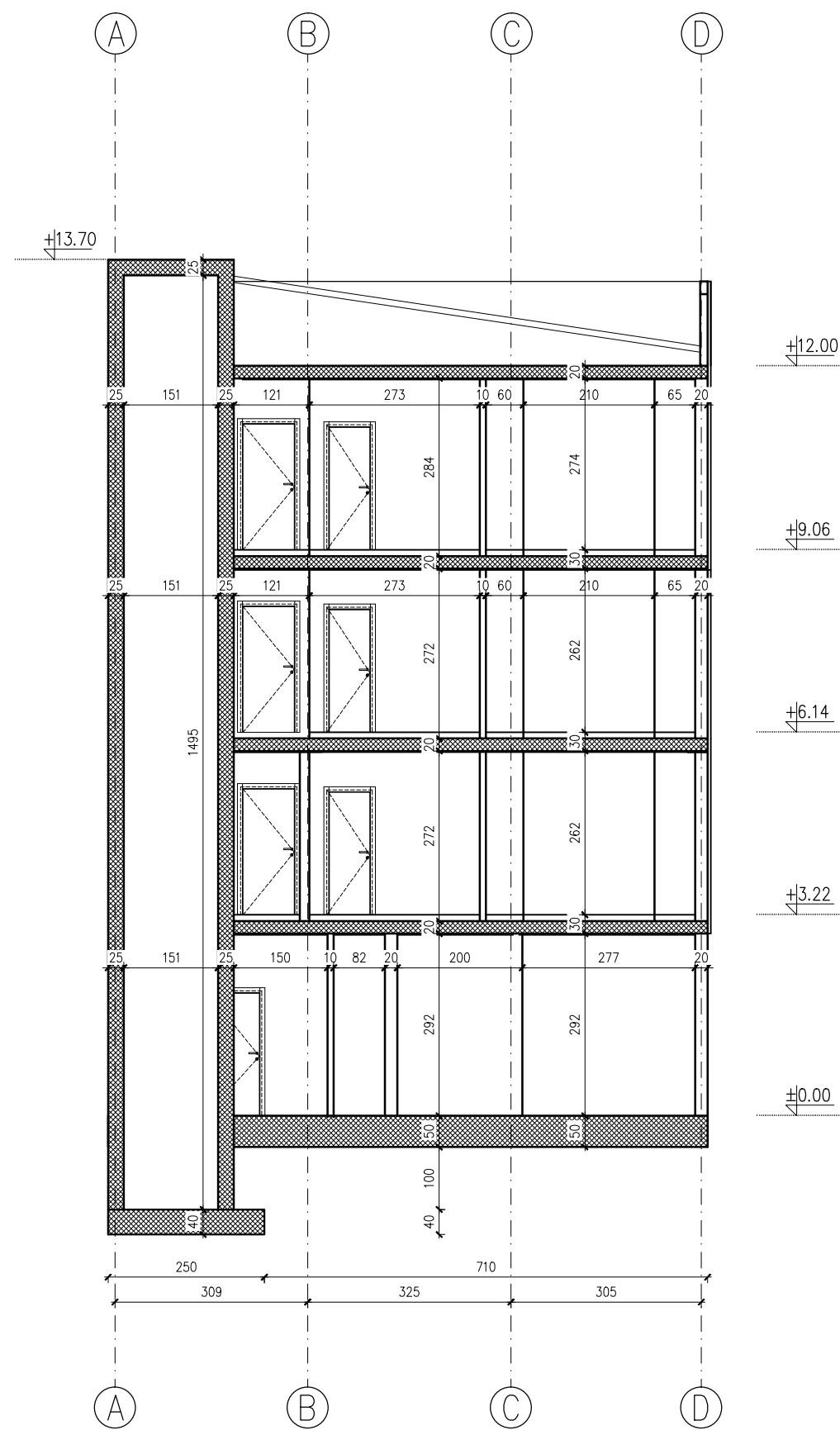
PRESEK A-A



R 1:100



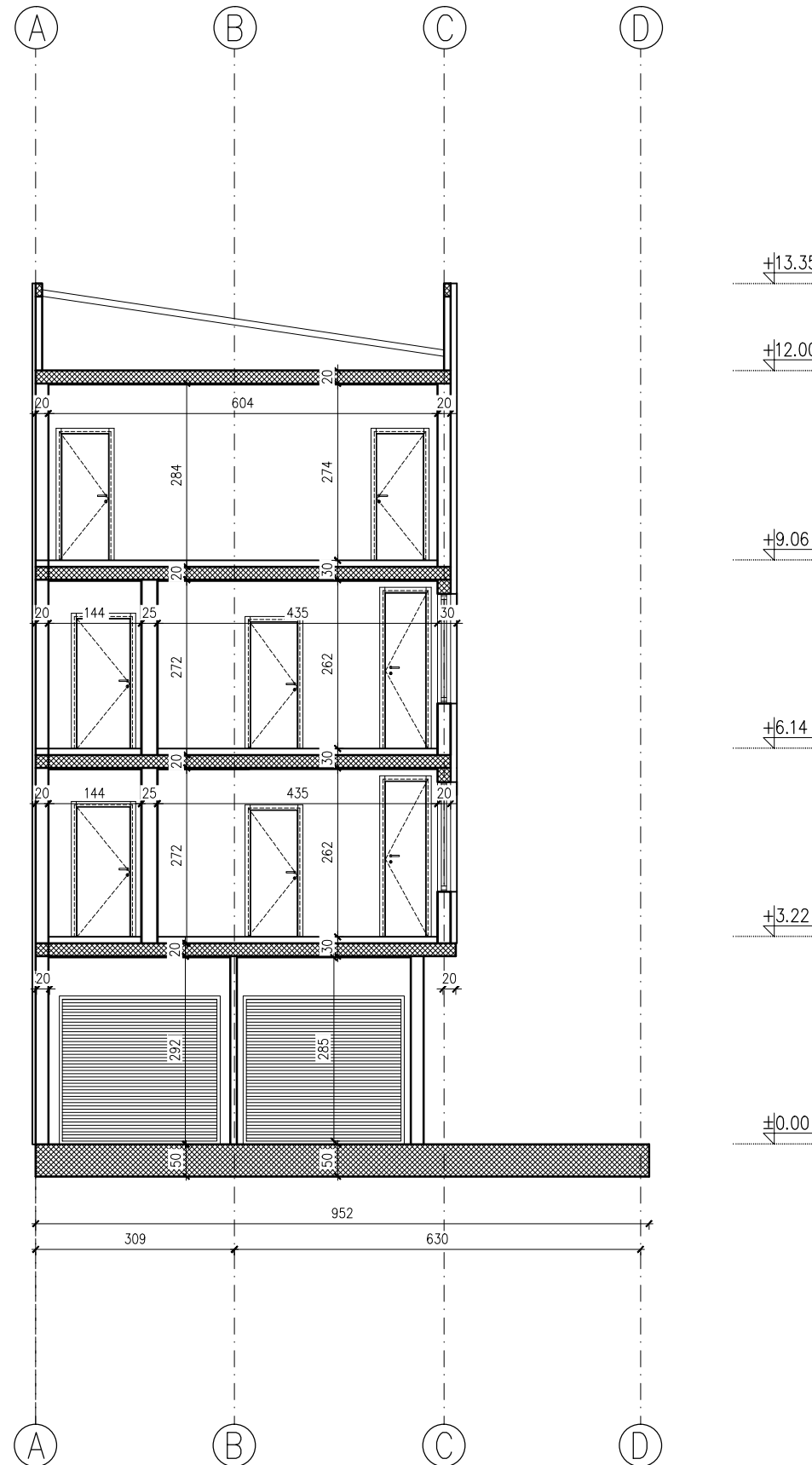
arhiline		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici: 		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59 Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: PRESEK A-A	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crtež br.: 6	



PRESEK B-B R 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР. 59 Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: PRESEK B-B	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 7
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Фебруар 2024. год.	

PRESEK C-C R 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Главни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР. 59 Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: PRESEK C-C Размера: 1:100	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Фебруар 2024. год.	
		Цртеж бр.: 8	

**1.1. IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59**

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat na kat.parc. br. 7376
KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: „Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac

Odgovorno lice projektanta: Natalija Jovanović , dipl.inž.arh.
Potpis:

NJ.

Odgovorni projektant: Natalija Jovanović , dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09
Potpis:

NJ.

Broj dela projekta: 25/IDR/1
Mesto i datum: Šabac, februar 2024. godine

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59

1.1.	Naslovna strana dela projekta	
1.2.	Sadržaj dela projekta	
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta	
1.5.	Tekstualna dokumentacija	
1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija	
1.6.1.	Tabelarni prikaz površina	
1.7.	Grafička dokumentacija	
	1. Situaciono rešenje	R 1:500
	2. Osnova prizemlja	R 1:100
	3. Osnova tipskog sprata (I i II)	R 1:100
	4. Osnova povučenog sprata	R 1:100
	5. Osnova krovnih ravni	R 1:100
	6. Presek A-A	R 1:100
	7. Presek B-B	R 1:100
	8. Presek C-C	R 1:100
	9. Jugozapadna fasada	R 1:100
	10. Jugoistočna fasada	R 1:100
	11. Severoistočna fasada	R 1:100

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parc. br. 7376 KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59, određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09

Projektant: **„Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik, Kralja Milana 25, Šabac**

Odgovorno lice/zastupnik: Natalija Jovanović, preduzetnik

Potpis:



Mesto i datum: Šabac, februar 2024. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parc. br. 7376 KO Šabac u Ulici Vojvode Mišića br. 59

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh
IKS Licenca 300 H088 09

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh
(IDR)
Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09
Potpis:

NJ.

Broj dela projekta: 25/IDR/1
Mesto i datum: Šabac, februar 2024. godine

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

Adresa: kat. parc. br. 7376 KO Šabac, Ulica Vojvode Mišića br. 59

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 ispr., 64/10 -odl. US, 24/11, 121/12, 42/13 - odl.US, 50/13-odl.US, 98/13 -odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakoni 9/2020, 52/21, 62/2023) kao i svi važeći zakoni pravilnici i standardi.

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - „Donji šor 3“ i prema odredbama Plana pripada tipičnoj naseljskoj celini TNC 4 – zoni srednjih gustina stanovanja, bloku B.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja **višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta** na kat. parc. br. 7376 KO Šabac koji se nalazi u Ulici Vojvode Mišića br. 59. Objekat je spratnosti Pr+2+Ps.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 7376 KO Šabac. Ukupna površina parcela je 428.00 m².

Predmetni obuhvat sa jugozapadne strane strane direktno izlazi na Ulicu Vojvode Mišića.

Postojeće stanje

Na predmetnoj parceli broj **7376 KO Šabac**, ukupne postoji izgrađeni stambeno-poslovni objekat ukupne bruto površine 72,00 m² kao i priključci infrastrukture. Parcela sa nalazi u stambenoj zoni gde je planirana gradnja objekata u neprekinutom nizu.

Planirano rešenje

U skladu sa uslovima iz Plana, kojim su definisane zone različite spratnosti na predmetnoj parceli, objekat je projektovan tako da dvorišno krilo objekta ima manju visinu od dela objekta do ulice.

Objekat je u prvih 7,90 metara (7.40 m ne računajući prepust ka regulaciji) postavljen kao objekat u neprekinutom nizu. Narednih 14.60 m planirano je da se objekat postavi na udaljenost 3,00 m od parcele sa jugoistočne strane, dok je sa severozapadne strane planirano postavljanje objekta na međi. Ovaj deo objekta je spratnosti P+2+Ps.

Iza linije od 22,0m objekat se postavlja kao slobodnostojeći -udaljen 1,0m od parcele sa severozapadne i 3,0 m od granice parcele sa jugoistočne strane. Ovaj deo objekta je niže spratnosti P+2.

Prednje krilo je u okviru granice visoke spratnosti koja je definisana planom na dubini od 22,0 m od regulacije (prvih 7,40 m u neprekinutom nizu i drugih 14,60 m u prekinutom), spratnosti P+2+Ps. Dvorišno krilo je iza ove granice gde je omogućena izgradnja drugih, zasebnih objekata niže spratnosti (P+1), ili zadržavanje postojećih objekata u dubini parcela. Ovim urbanističkim projektom se delimično koriguju uslovi za izgradnju objekata iza granice maksimalne spratnosti, jer se ne projektuje zaseban objekat, već se na objektu koji je deo uličnog niza, formira dodatno krilo u dubini parcele, u skladu sa geometrijom parcele. NJegova spratnost je niža -P+2 . Ovako se postepeno smanjuje spratnost objekta

prema unutrašnjosti bloka, što je ideja planskog dokumenta, podiže kvalitet stanovanja u unutrašnjosti bloka, bez ugrožavanja postojećih objekata u okruženju. Na ovaj način se dobija objekat skladne arhitektonske forme, a ostvareni urbanistički parametri su u okviru dozvoljenih.

5. ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Planirani stambeni objekat je spratnosti Pr+2+Ps.

Prizemlje: U prizemlju objekta planiran je ulazni deo sa vetrobranskim delom, liftom i stepeništem. Pored vetrobrana, stepeništa i lifta u prizemlju je planiran lokal i garažni boksevi u drugom delu objekta ka zadnjem delu parcele. Broj garažnih bokseva predviđenih u prizemlju je ukupno 2. Ukupna bruto površina prizemlja je 139.88 m². Pored garažnih bokseva u prizemlju pored same saobraćajnice koja predstavlja kolski prolaz na parcelu, planirana su 3 podužna parking mesta dim 2.0/5.5 m.

Spratovi (prvi i drugi): Na spratovima je planirana izgradnja ukupno 6 stanova. Na prvom spratu planirana su 3 stana (2 jednosobna stana od 67 i 50 m², jedan jednosoban od 41m²). Ukupna bruto površina sprata je 224.03 m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu planirana je izgradnja ukupno 2 stana (dvosoban i trosoban stan neto kvadrature oko 68m². Ukupna bruto površina povučenog sprata je 164.81 m².

Infrastrukturna opremljenost

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa jugozapadne strane iz Ulice Vojvode Mišića. Kolski pristup saobraćajnicom širine 3.50 m uz granicu sa severoistočne strane omogućava pristup podužnim parking mestima uz sam objekat - ukupno 3 dim 2.0/5.5 m i vodi do saobraćajnice kojom se pristupa parking mestima u dvorištu i garažnim boksevima koju su planirani u prizemlju. Ukupan broj garažnih bokseva je 2, dok je broj parking mesta na parceli 4.

Saobraćajne površine su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono, a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta **putničko vozilo** neophodno je upustiti ivičnjake u **Ulici Vojvode Mišića** u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 1.0 metar.

Ukupan broj parking mesta planiranih u budućem kompleksu je 9. Ukupan broj stambenih jedinica je 8 i jedan lokal u prizemlju.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je kombinovani, tj. sačinjavaju ga AB stubovi koji su oslonjeni na AB temeljne grede i AB temeljne stope, a povezane su horizontalnim AB gredama i serklažima. Stubovi su dimenzija 20/20cm.

Fundiranje

Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 50 cm u kombinaciji sa temeljnim stopama, koje se izlivaju preko tampon sloja šljunka i sloja mršavog betona, a prethodno obezbeđuje hidroizolacijom.

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča sprata je puna ab ploča debljine 20 cm.

Stepenište

Komunikacija u objektu obavlja se pomoću AB stepeništa. Stepenište je tipa kolenaste ploče debljine 15 cm.

Krovna konstrukcija

Krov je rešen kao plitak kos krov nagiba krovnih ravni 10°. Krovna konstrukcija je rađena od suve tesane čamove građe. Rogovi su oslonjeni na drvene venčanice. Krov je oslonjen na ploču. Krovni pokrivač je krovni termo panel.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 20cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od gipsa d=12 cm.

Podovi

Podovi dnevne sobe i sobe završno su obrađeni parketom prve klase domaće proizvodnje, osim hodnika, kuhinja i kupatila u kojima su planirane keramičke pločice. Granitna keramika za spoljašnju upotrebu predviđena je na terasama.

Materijalizacija fasade

Veći deo fasade budućeg objekta planiran je kao demit sistem. Naglašeni okviri oko prozora planirani su od laserski sečenog stirodura prema projektnoj šemi. Preko stirodura planirani su lepak i mrežica, a preko dekorativni malter u boji iz ton karte Isomat kolor sistema. Tačne šifre boja date su na grafičkim priložima.

Ograde terasa sa prednje strane obložene su dekorativnim fasadnim štanglicama u boji terakote, dok je deo ograde povučenog sprata planiran od kaljenog stakla. Planirana boja fasadne stolarije je antracit, kao i rukohvati na ogradama terasa.

Izolacija objekta

Zidovi

Preko zidova sa spoljašnje strane predviđeno je postavljanje stiropora debljine d=10 cm.

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

Prozori i vrata u objektu predviđeni su od visokootpornog tvrdog PVC-a sa petekomornim sistemom profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima. Prozore dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Okov i boja prozora, po izboru projektanta. Krila prozora zastakliti termo Flot staklom d=4+16+4 mm i dihtovati EPDM gumom. Prozori i vrata su opremljeni eslinger pvc roletnama sa aluminijumskim vođicama i imaju mogućnost ugradnje komarnika između prozora i roletne.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata u objektu su drvena. Štok vrata je predviđen od punog drveta, bojen poliuretanskom bojom sa 60% sjaja. Krilo vrata je predviđeno od ramovske konstrukcije ispunjeno saćem i obostrano obloženo dvostrukom šper pločom debljine 4mm. Krilo je debljine 60mm i ima žleb zbog boljeg dihtovanja. Prag vrata je hrastov.

INSTALACIJE

Hidrotehničke instalacije

U obuhvatu projekta planirana je izrada vodovodnog i kanalizacionog priključka opšteg sistema kanalisanja ili zadržavanje postojećih ako se utvrde da zadovoljavaju zahtevane tehničke parametre. U okviru objekta planirana je izgradnja 8 stambenih jedinica i jednog lokala.

Na parceli je planirana izgradnja sanitarne vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev PE \varnothing 100 mm, koja se nalazi u trotoaru Ulice Vojvode Mišića na kojoj je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Planiran je priključni cevovod minimalnog prečnika DN 50 mm-6/4", koji će zadovoljiti sanitarne zahteve objekta na parceli.

U novoformiranom vodomernom šahtu u prolazu ka unutrašnjosti parcele izvršiće se ugradnja mernih uređaja za sanitarnu vodu. Iz vodomernog pahta vodiće se linije za svaku stambenu i poslovnu jedinicu. Pošto je postojeći priključak 6/4" moguće je njegovo zadržavanje i uvođenje u novi vodomerni šaht. To zavisi od eksploatacionog stanja priključka i mogućnosti njegovog uvođenja u novi šaht. U suprotnom se radi novi priključak 6/4".

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 2,0 l/s.

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektnom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Vojvode Mišića BET \varnothing 800 mm. Postojeća priključna cev prečnika \varnothing 200 mm ako se dokaže kao upotrebljiva evakuisaće sanitarno fekalne i atmosfere vode sa parcele. Ako postojeći priključak ne zadovoljava kvalitativne standarde izvešće se novi priključak za dalju eksploataciju planiranog objekta. Osim sanitarne vode iz objekta, sakupiće se i atmosfere otpadna voda sa parking mesta, pristupne saobraćajnice i krova.

Pošto je priključak završen u skloništu za vodomere predlaže se zadržavanje i rekonstrukcija skloništa samo za kanalizacioni priključak sa ugradnjom revizije.

Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u manjoj meri u proceduri izrade projektno tehničke dokumentacije (IDR, PGD, PZI).

Od strane nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodovod-Šabac“ neophodno je pribaviti Uslove i saglasnosti od interesa za izradu projekta (tj. infrastrukturno opremanje objekta), na osnovu kojih će se

konstatovati stanje ulične infrastrukture, mogućnosti i ograničenja kao i način izrade novih priključaka na parcele u okviru obuhvata.

U tehničkim uslovima JKP "Vodovod-Šabac" Šabac, 4678/SR-291/23 od 13.10.2023., koji su i sastavni deo Urbanističkog projekta navedeno je sledeće:

Projektant instalacija vodovoda za planirane objekte, dužan je da u projektu hidrauličkim proračunom iskaže potreban prečnik vodovodnog priključka. Priključak dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele. Broj mernih uređaja zavisi od broja nezavisnih stambenih jedinica u okviru objekta. Za svaku nezavisnu stambenu jedinicu predvideti poseban merni uređaj. Od vodomera za poslovnu jedinicu do poslovne jedinice voditi posebnu vodovodnu instalaciju koja ne sme ni na jednom mestu biti povezana na instalacije druge nezavisne poslovne odnosno stambene jedinice.

Izvršiti rekonstrukciju skloništa za vodomere tako da je moguća ugradnja svih vodomera.

Kod projektovanja vodovodnog priključka pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa ventilom i odvojkom za priključak od 1", 6/4", 2". Za odvojke prečnika većeg od 2" projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača sa ugradnom garniturom i štras kapom .

Ukoliko radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu , ne može da podmiri potrebe pojedinih delova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Uređaje za povišenje pritiska projektovati posebno za sanitarne potrebe a posebno za protivpožarnu instalaciju.

Eventualno nedostajuće količine za protivpožarne potrebe obezbediti izgradnjom rezervoara i pumpnog postrojenja. Nije dozvoljeno direktno povezivanje ovog sistema sa javnom vodovodnom mrežom. Nije dozvoljeno direktno priključenje sprinklerske mreže na javnu vodovodnu mrežu.

Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršiti računajući sa radnim pritiskom u uličnoj mreži od oko 3,5 bara u normalnim uslovima vodosnabdevalja.

Odvođenje otpadnih voda sa predmetne parcele projektovati po opštem sistemu kanalizacija.

Priključak kanalizacije projektovati u padu od 2 do 6%, od revizionog šahta prema kolektoru. Priključne cevi su PVC ili PE. Minimalna dubina ukopavanja kanizacionog priključka je 0,80 m.

Revizioni šaht postaviti tako da se omogući izgradnja kanizacionog priključka upravno na kanizacionu mrežu. Revizioni šaht mora biti izgrađen od betona ili ozidan punom opekom, sa armirano-betonskom gornjom i donjom pločom i odgovarajućim livenogvozdenim poklopcem svetlog otvora 600mm. Minimalne dimenzije revizionog šahta su 1,0m x 1,0m.

Suterenske prostorije kao i bazene nije dozvoljeno gravitaciono povezivati na javnu kanizacionu mrežu. Ovakvi objekti mogu se priključiti na kanizacioni sistem samo preko autonomnog sistema za prepumpavanje otpadnih voda.

Priključenje garaža i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl., vršiti preko taložnika i separatora (odvajača masti i ulja).

Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanizacioni sistem mora da bude u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje (Službeni glasnik RS, br. 67/2011, 48/2012, 1/2016) kao i odlukama Skupštine grada Šapca: Odlukom o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju (br. 020-107/2007-14 od 26.12.2007. godine) i Odlukom o izmenama i dopunama odluke o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju (br. 020-69/2014- 14 od 28.03.2014. godine).

JKP "Vodovod-Šabac" zadržava pravo da korisnika isključi sa mreže ukoliko kvalitet ispuštene vode u ulični kolektor ne prilagodi zakonskoj regulativi.

Nije dozvoljeno ispuštanje vode iz toplotnih pumpi (u slučaju grejanja toplotnim pumpama sistemom voda-voda) u javnu kanalizaciju.

Obaveza Investitora je da obezbedi zaštitu sopstvenog objekta od povratnih voda preko priključaka i površinskih voda izlivenih iz kanalizacije na površinu terena.

U okviru opštih pravila struke za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže neophodno je ispuniti i sledeće:

Prilikom realizacije Plana voditi računa da postojeće instalacije vodovoda i kanalizacije u potpunosti budu zaštićene.

Na deonicama gde se radovi izvode iznad instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno manipulirati teškim građevinskim i vibracionim mašinama već za potrebe eventualnog nabijanja koristiti statičke valjke.

Pre početka radova Investitor je obavezan da sa predstavnicima JKP "Vodovod-Šabac" izvrši pregled revizionih silaza i konstatuje stanje. Takođe po završetku radova, neophodno je izvršiti pregled i ukoliko je u revizionim silazima došlo do nagomilavanja šljunka, asfaltne mase i drugih materijala neprimerenih ovom sistemu.

Projekat vodovoda i kanalizacije mora biti urađen u skladu sa propisima i standardima iz ove oblasti, savremenim stručnim saznanjima uz obavezno poštovanje Tehničkih uslova nadležnog preduzeća.

Elektroenergetske instalacije

Na predmetnoj parceli, postoje objekti koji su priključeni na niskonaponsku distributivnu mrežu. Na parceli je izgrađen stambeno- poslovni objekat ukupne bruto površine 72,0 m². Projektom je planirano rušenje postojećeg objekta.

Postojeća brojila:

4150456, odobrena snaga 17,25kW

1803549, odobrena snaga 17,25kW

Na etažama višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps planirana je izgradnja ukupno 8 stambenih jedinica i jednog malog lokala u prizemlju. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njima i električnim snagama potrebnim za zajedničku potrošnju objekta, garažne bokseve, lift i toplotnu pumpu planirana i ukupna jednovremena snaga.

1. Investitor: "ZID ART 015 " DOO, Šabac

2. Katastarska parcela: kat. parc. br. 7376 KO Šabac,

3. Adresa: Ulica Vojvode Mišića br. 59

4. Na navedenoj parceli se gradi nov višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti **Pr+2+Ps**, sa 8 stambenih jedinica različitih struktura i jednim poslovnim prostorom

5. Tip objekta: slobodnostojeći objekat

6. Vrsta priključka: trajni priključak

7. Vrsta mernog uređaja: trofazna brojila

8. Broj tarifa: dve

9. Grejanje: toplotna pumpa

10. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležene Elktrodistribucije, Projektom će biti predviđene električne instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektroinstalacije za potrebe termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

U objektu je planiran jedan merno-razvodni orman u ulaznom prostoru objekta.

Pregled rasporeda GMRO i broja brojila u njemu:

GMRO etaža prizemlja	Broj brojila	Broj stana	Površina (m²)	Jednovremena snaga (kW)	Tip mernog uređaja
	1.	Stan 1	67,54	13,80	Trofazno brojilo
	2.	Stan 2	50,75	11,04	Trofazno brojilo
	3.	Stan 3	41,27	11,04	Trofazno brojilo
	4.	Stan 4	67,54	13,80	Trofazno brojilo
	5.	Stan 5	50,75	11,04	Trofazno brojilo
	6.	Stan 6	41,27	11,04	Trofazno brojilo
	7.	Stan 7	68,24	13,80	Trofazno brojilo
	8.	Stan 8	68,91	13,80	Trofazno brojilo
	9.	Poslovni prostor-lokal	10,26	11,04	Trofazno brojilo
	10.	Zajednička potrošnja		11,04	Trofazno brojilo
	11.	Garažni boks 1		11,04	Trofazno brojilo
	12.	Garažni boks 2		11,04	Trofazno brojilo
	13.	Lift		13,80	Trofazno brojilo
14.	Toplotna pumpa		17,25	Trofazno brojilo	

Pregled broja brojila električne energije i limitacije osigurača

Red. broj	Namena:	Kom.	Maksimalna snaga u (kW)	Osigurači tip	Osigurači: Nominalna struja (A)	Brojilo/merna grupa
1.	Stan	4	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
2.	Stan	4	13,80	Automatski	20	Trofazno, 2
3.	Poslovni prostor	1	11,04	Automatski	25	Trofazno, 2
4.	Zajednička potrošnja	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
5.	Garažni box 1	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
6.	Garažni box 2	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
7.	Lift	1	13,80	Automatski	20	Trofazno, 2
8.	Toplotna pumpa	1	17,25	Automatski	25	Trofazno, 2
UKUPNO: 14 brojila električne energije						

Ukupan broj brojila električne energije za predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekat je 14, sa očekivanom maksimalnom jednovremenom snagom za objekat od oko **60 kW u kategoriji široke potrošne**.

Telekomunikacione instalacije

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TK mrežu Telekoma Srbija, odnosno izabranog operatera. U okviru objekta predviđena je izrada telekomunikacionih instalacija-

strukturalne kablovske instalacije, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacija interfona i video nadzora.

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pr+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta planirana je toplotna pumpa voda-vazduh.

Odgovorni projektant:



Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

01. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Prizemlje

BILANS POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Lokal L1	L1.1	PRODAJNI PROSTOR	Keramika	4.96	9.30
	L1.2	TOALET	Keramika	1.51	5.16
UKUPNO LOKAL L1				6.47	14.46

PM1	PARKING MESTO 1		Fero beton	11.44	15.45
PM2	PARKING MESTO 2		Fero beton	11.00	15.00
PM3	PARKING MESTO 3		Fero beton	11.00	15.00
G1	GARAŽNI BOKS		Fero beton	15.21	16.62
G2	GARAŽNI BOKS		Fero beton	15.02	16.50
O1	OSTAVA		Fero beton	1.39	4.74
O2	OSTAVA		Fero beton	1.36	4.69
O3	OSTAVA		Fero beton	1.36	4.69
O4	OSTAVA		Fero beton	1.36	4.69
O5	OSTAVA		Fero beton	1.36	4.69
O6	OSTAVA		Fero beton	1.36	4.69
O7	OSTAVA		Fero beton	1.27	4.55
O8	OSTAVA		Fero beton	2.99	7.09
Ok	KOMUNIKACIJA – OSTAVE		Fero beton	7.02	17.31

1	ULAZ		Keramika	4.31	8.41
2	HODNIK – KOMUNIKACIJA		Keramika	26.05	36.21
L	LIFTOVSKO JEZGRO			2.90	6.87

UKUPNO LOKALI	6.47	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	33.26	
UKUPNO PARKING MESTA	33.44	
UKUPNO GARAŽNI BOKSOVI	30.23	
UKUPNO OSTAVE	19.47	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	122.87	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	139.88	
------------------------	--------	--

Tipski sprat (I i II)

BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT (I I II)					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S01, S04	1	HODNIK	Keramika	7.64	14.78
	2	KUHINJA	Keramika	5.57	10.10
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.68	19.10
	4	KUPATILO	Keramika	4.20	8.45
	5	TOALET	Parket	1.48	4.96
	6	SOBA	Parket	11.06	13.40
	7	SOBA	Parket	12.97	15.21
	8	TERASA	Keramika	3.94	8.41
UKUPNO STAN S01, S04				67.54	94.41
Stan S02, S05	1	HODNIK	Keramika	5.21	11.54
	2	KUHINJA	Keramika	3.86	7.86
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.77	15.71
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.25
	5	SOBA	Parket	9.90	12.59
	6	SOBA	Parket	8.99	12.38
	7	TERASA	Keramika	3.95	8.68
UKUPNO STAN S02, S05				50.75	77.01
Stan S03, S06	1	HODNIK	Keramika	2.64	6.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.60	7.80
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.13	19.41
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.91	5.77
	6	SOBA	Parket	9.65	12.71
	7	TERASA	Keramika	2.34	6.20
UKUPNO STAN S03, S06				41.27	66.76
1	HODNIK – KOMUNIKACIJA		Keramika	31.68	33.04
L	LIFTOVSKO JEZGRO			2.90	6.87
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				159.56	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				34.58	
UKUPNO NETO TIPSKI SPRAT (I I II)				194.14	
UKUPNO BRUTO TIPSKI SPRAT (I I II)				224.03	

Povučeni sprat

BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S07	1	HODNIK	Keramika	5.67	12.22
	2	KUHINJA	Keramika	5.36	9.90
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.88	15.14
	4	KUPATILO	Keramika	4.20	8.45
	5	SOBA	Parquet	9.75	12.62
	6	SOBA	Parquet	11.25	13.69
	7	TERASA	Keramika	18.13	22.86
UKUPNO STAN S07				68.24	94.88
Stan S08	1	HODNIK	Keramika	5.45	12.00
	2	KUHINJA	Keramika	3.86	7.86
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	20.83	19.16
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.25
	5	SOBA	Parquet	9.90	12.59
	6	SOBA	Parquet	8.72	11.81
	7	SOBA	Parquet	8.60	11.73
	8	TERASA	Keramika	7.48	13.49
UKUPNO STAN S08				68.91	96.89
1	HODNIK – KOMUNIKACIJA		Keramika	24.76	22.79
L	LIFTOVSKO JEZGRO			2.90	6.87
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				137.15	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				27.66	
UKUPNO NETO POVUČENI SPRAT				164.81	
UKUPNO BRUTO POVUČENI SPRAT				188.26	

Odgovorni projektant:

NJ.

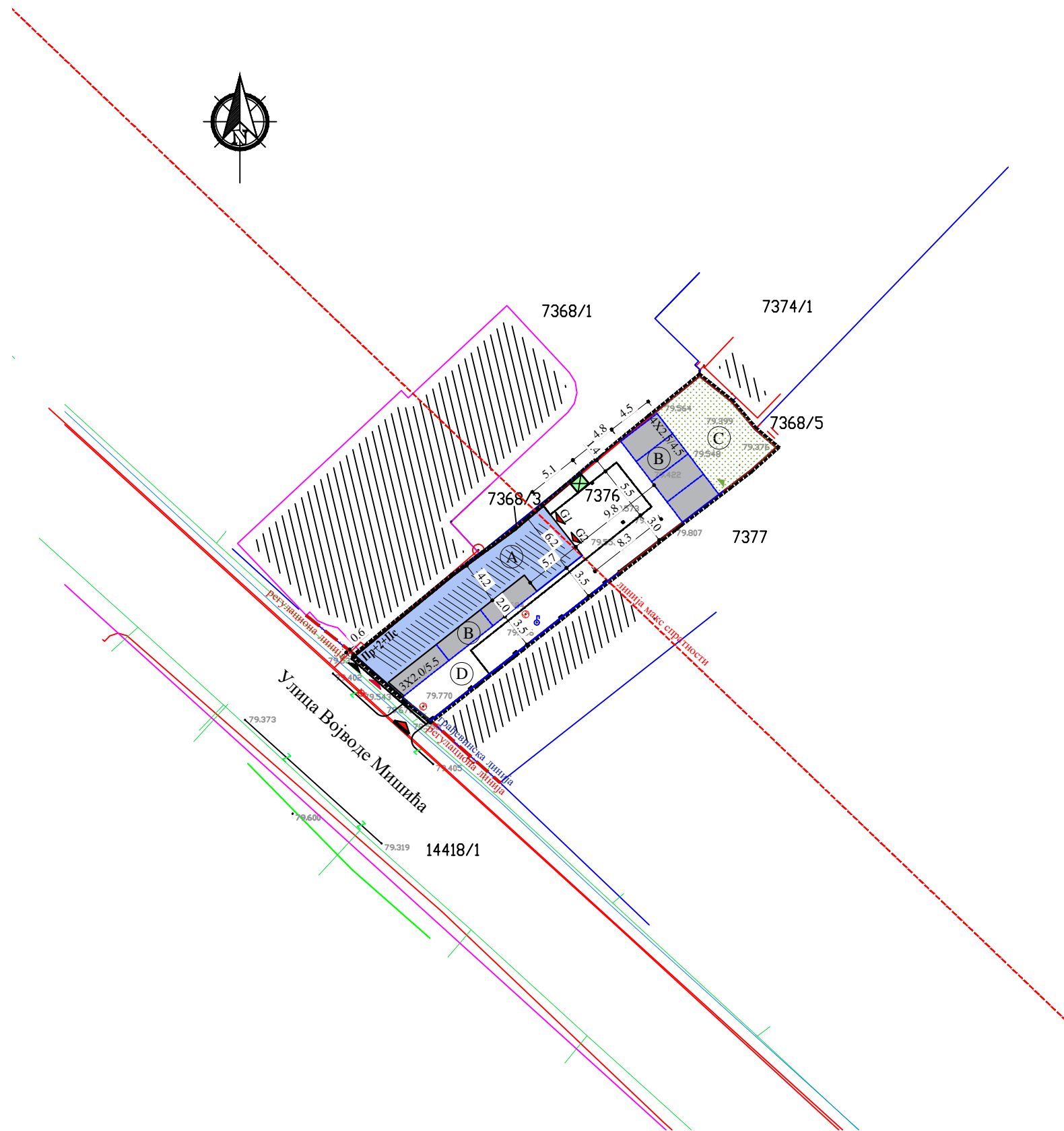
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA
KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONO REŠENJE

R 1:500



ЛЕГЕНДА

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

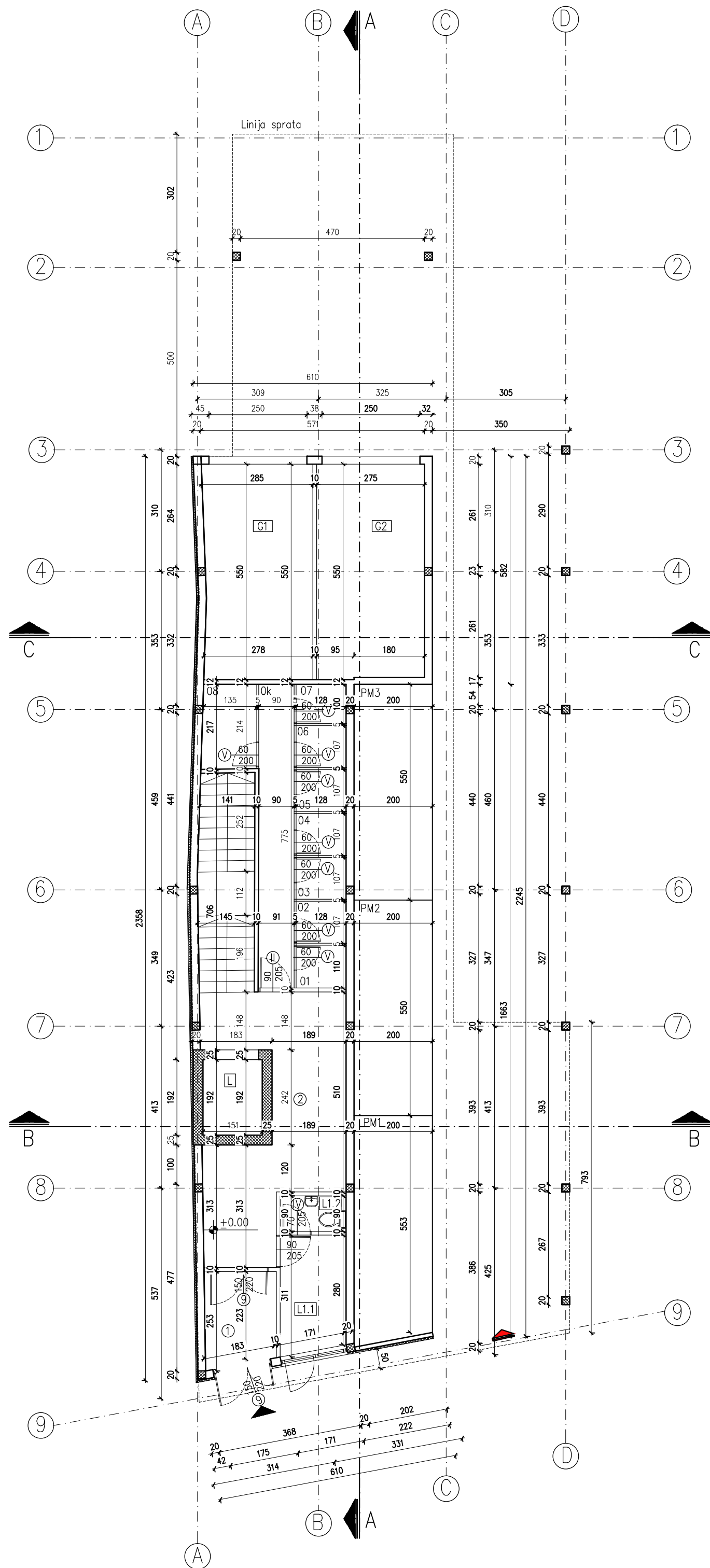
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у локал

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	A Стамбени објекат
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	B паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	C зелене површине
	D интерна колско пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабач

П парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. парк. места путничка возила	Спратност
Р=428,00m ²	2.8 1.575,00m ²	60% 256,80m ²	15% 64.20m ²	1 стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2.1 903,00m ²	52,80% 226,00m ²	15% 64.11m ²	1 стан 1пм 9 пм	Пр+2+Пс

		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT.PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59 Назив i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола:		Крећ: SITUACIONO REŠENJE	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Размера: 1:500	
Врста пројектне документације: IDR - IDEJNO REŠENJE		Датум: Februar 2024. god.	
		Крећ бр.: 1	



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Lokal L1	L1.1 PRODAJNI PROSTOR	Keramika	4.96	9.30
	L1.2 TOALET	Keramika	1.51	5.16
UKUPNO LOKAL L1			6.47	14.46

PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	11.44	15.45
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	11.00	15.00
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	11.00	15.00
G1	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.21	16.62
G2	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.02	16.50
O1	OSTAVA	Fero beton	1.39	4.74
O2	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O3	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O4	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O5	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O6	OSTAVA	Fero beton	1.36	4.69
O7	OSTAVA	Fero beton	1.27	4.55
O8	OSTAVA	Fero beton	2.99	7.09
Ok	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Fero beton	7.02	17.31

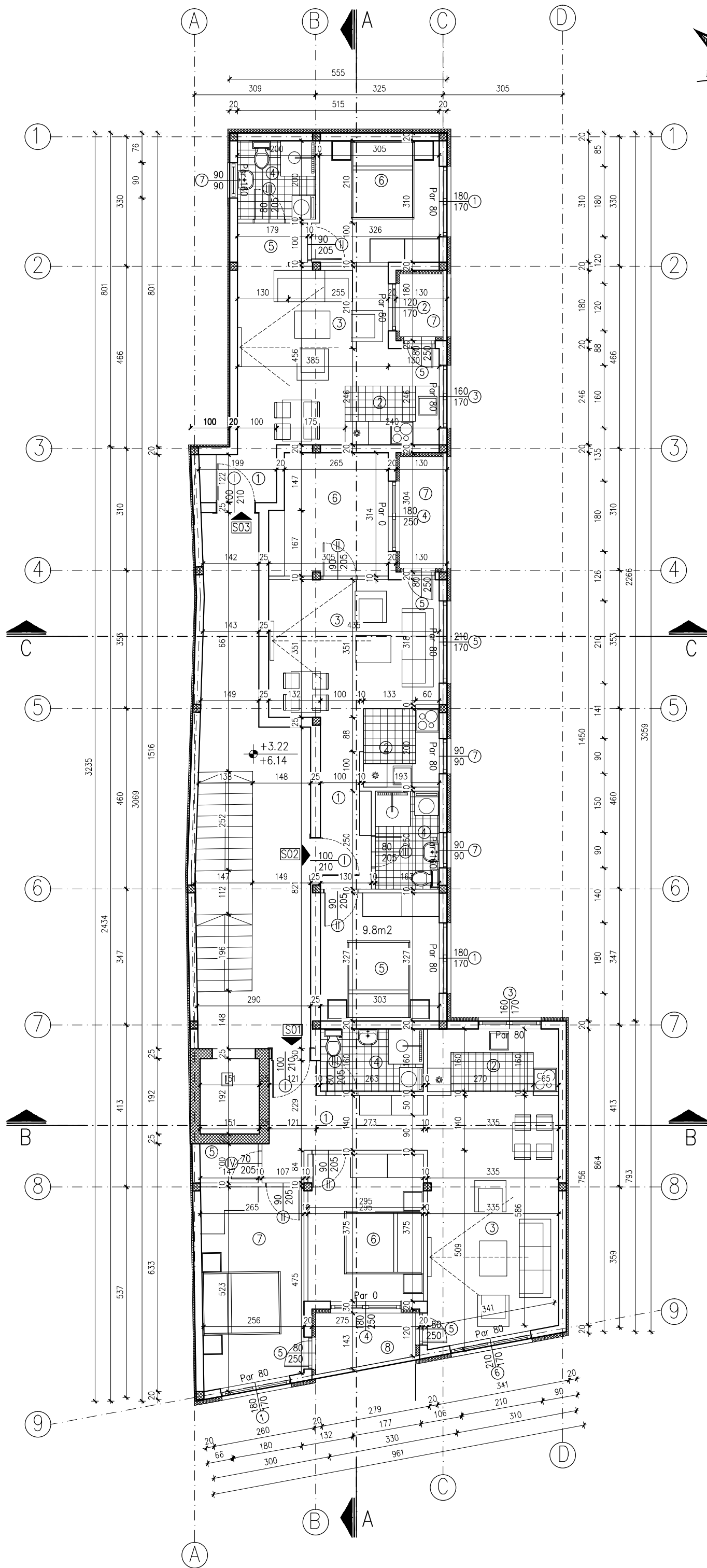
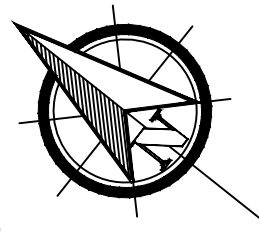
1	ULAZ	Keramika	4.31	8.41
2	HODNIK – KOMUNIKACIJA	Keramika	26.05	36.21
L	LIFTOVSKO JEZGRO		2.90	6.87

UKUPNO LOKALI	6.47	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	33.26	
UKUPNO PARKING MESTA	33.44	
UKUPNO GARAŽNI BOKSOVI	30.23	
UKUPNO OSTAVE	19.47	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	122.87	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	139.88	
------------------------	--------	--

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59	
		Naziv i oznaka dela projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crež br.: 2	



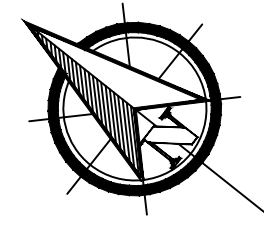
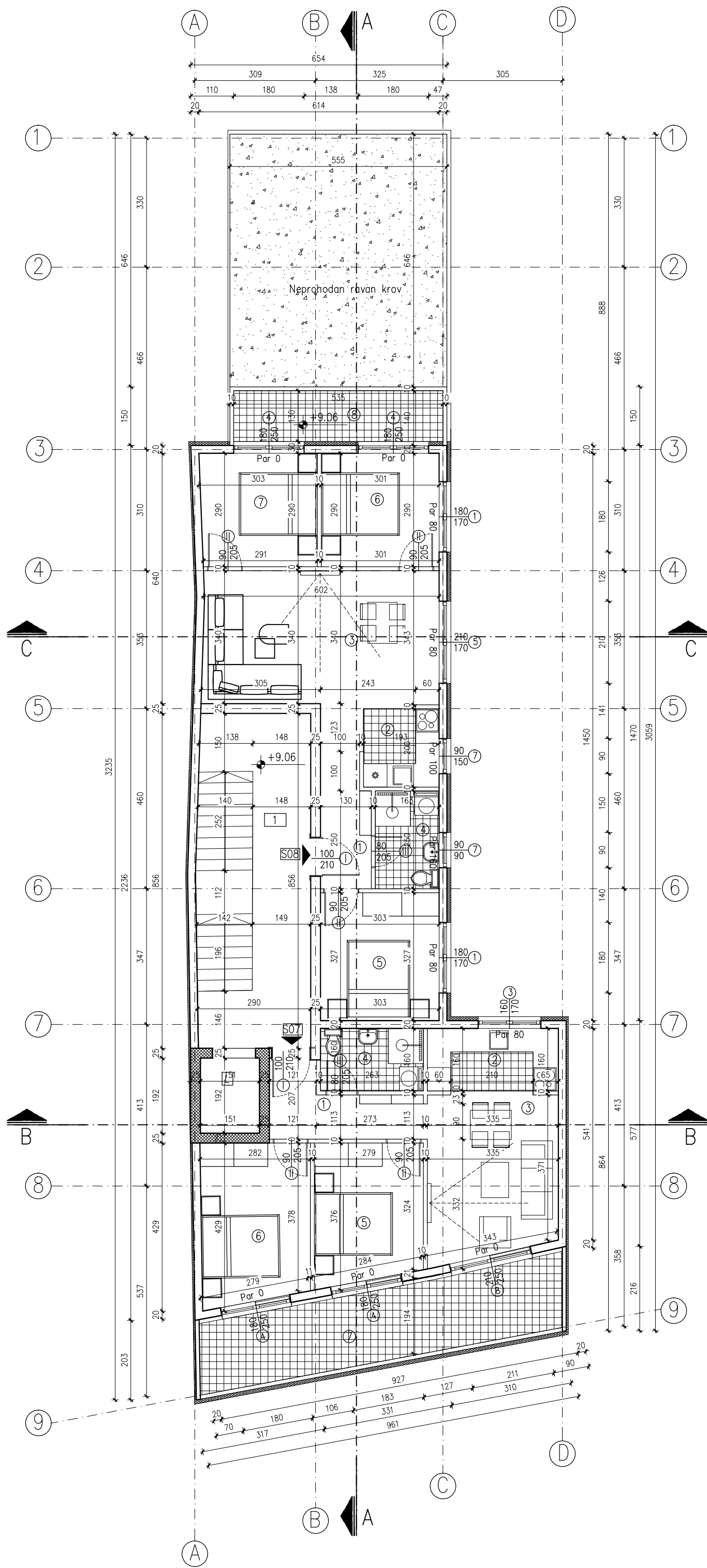
BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT (I I II)					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)	
Stan S01, S04	1	HODNIK	Keramika	7.64	14.78
	2	KUHINJA	Keramika	5.57	10.10
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.68	19.10
	4	KUPATILO	Keramika	4.20	8.45
	5	TOALET	Parket	1.48	4.96
	6	SOBA	Parket	11.06	13.40
	7	SOBA	Parket	12.97	15.21
	8	TERASA	Keramika	3.94	8.41
UKUPNO STAN S01, S04			67.54	94.41	
Stan S02, S05	1	HODNIK	Keramika	5.21	11.54
	2	KUHINJA	Keramika	3.86	7.86
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.77	15.71
	4	KUPATILO	Keramika	4.07	8.25
	5	SOBA	Parket	9.90	12.59
	6	SOBA	Parket	8.99	12.38
	7	TERASA	Keramika	3.95	8.68
UKUPNO STAN S02, S05			50.75	77.01	
Stan S03, S06	1	HODNIK	Keramika	2.64	6.87
	2	KUHINJA	Keramika	3.60	7.80
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.13	19.41
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.00
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.91	5.77
	6	SOBA	Parket	9.65	12.71
	7	TERASA	Keramika	2.34	6.20
UKUPNO STAN S03, S06			41.27	66.76	

1	HODNIK – KOMUNIKACIJA	Keramika	31.68	33.04
L	LIFTOVSKO JEZGRO		2.90	6.87
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			159.56	
UKUPNO KOMUNIKACIJE			34.58	
UKUPNO NETO TIPSKI SPRAT (I I II)			194.14	
UKUPNO BRUTO TIPSKI SPRAT (I I II)			224.03	

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I I II)

R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШЋА БР. 59 Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Crtež: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I I II)	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crtež br.: 3	



BILANS POVRŠINA				
POVUČENI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P (m ²)	O (m)
Stan S07	1 HODNIK	Keramika	5.67	12.22
	2 KUHINJA	Keramika	5.36	9.90
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.88	15.14
	4 KUPATILO	Keramika	4.20	8.45
	5 SOBA	Parquet	9.75	12.62
	6 SOBA	Parquet	11.25	13.69
	7 TERASA	Keramika	18.13	22.86
UKUPNO STAN S07			68.24	94.88
Stan S08	1 HODNIK	Keramika	5.45	12.00
	2 KUHINJA	Keramika	3.86	7.86
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	20.83	19.16
	4 KUPATILO	Keramika	4.07	8.25
	5 SOBA	Parquet	9.90	12.59
	6 SOBA	Parquet	8.72	11.81
	7 SOBA	Parquet	8.60	11.73
	8 TERASA	Keramika	7.48	13.49
UKUPNO STAN S08			68.91	96.89

1	HODNIK – KOMUNIKACIJA	Keramika	24.76	22.79
L	LIFTOVSKO JEZGRO		2.90	6.87

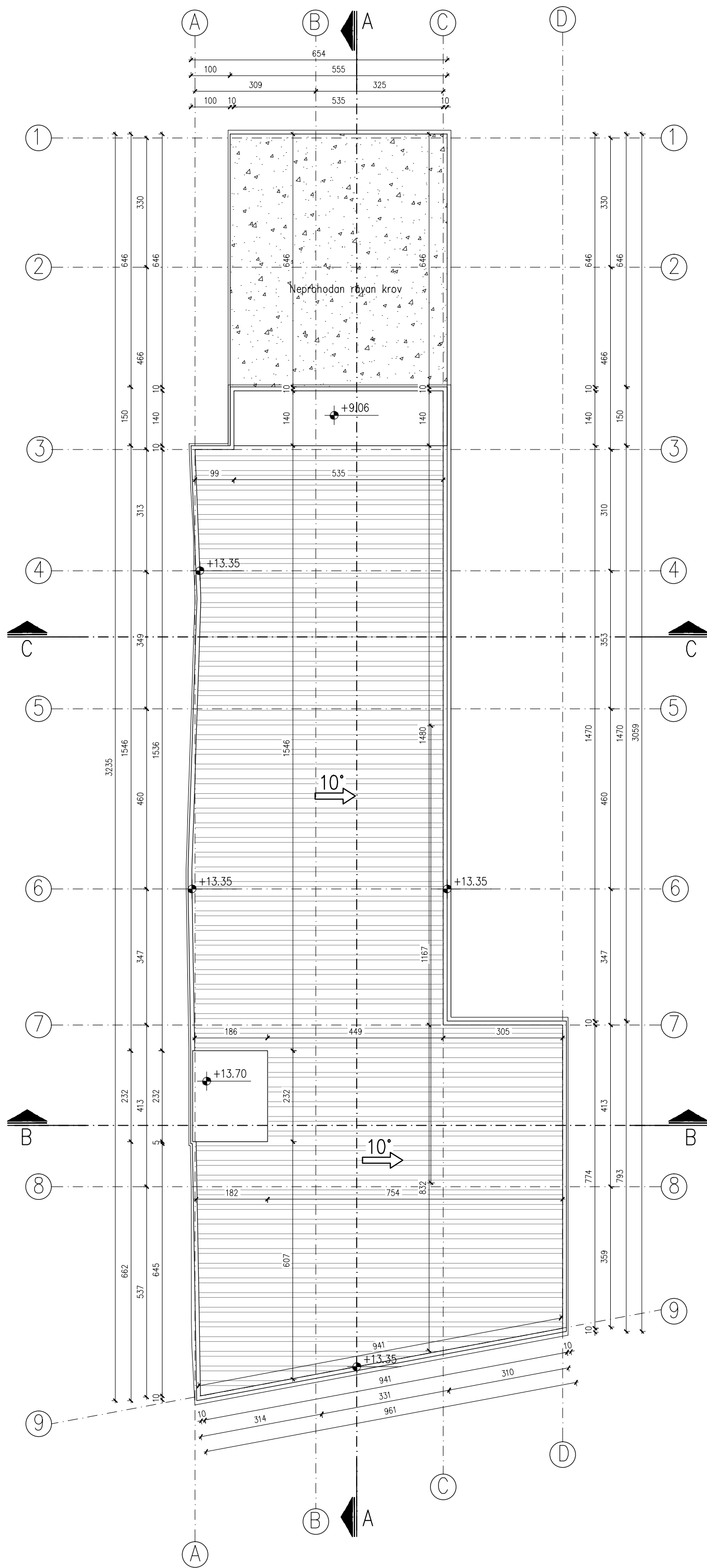
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	137.15
UKUPNO KOMUNIKACIJE	27.66

UKUPNO NETO POVUČENI SPRAT	164.81
----------------------------	--------

UKUPNO BRUTO POVUČENI SPRAT	188.26
-----------------------------	--------



OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59	
		Naziv i oznaka dela projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež:	Razmera:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		OSNOVA POVUČENOG SPRATA	1:100
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	Crtež br.: 4

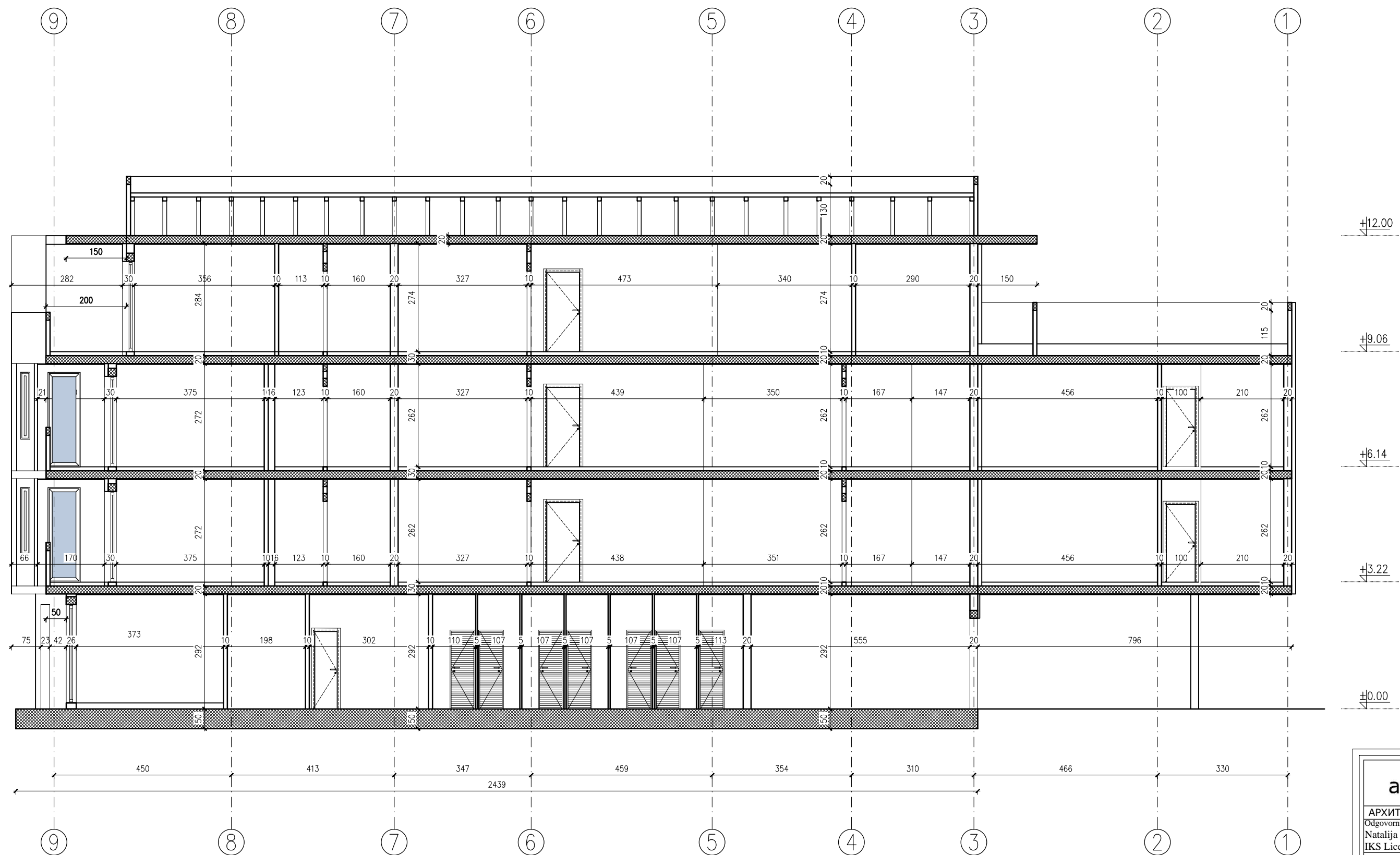


OSNOVA KROVNIH RAVNI



R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРС. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШЋА БР. 59	
Контрола:		Цртеж: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Размера: 1:100	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Februar 2024. год.	
		Цртеж бр.: 5	

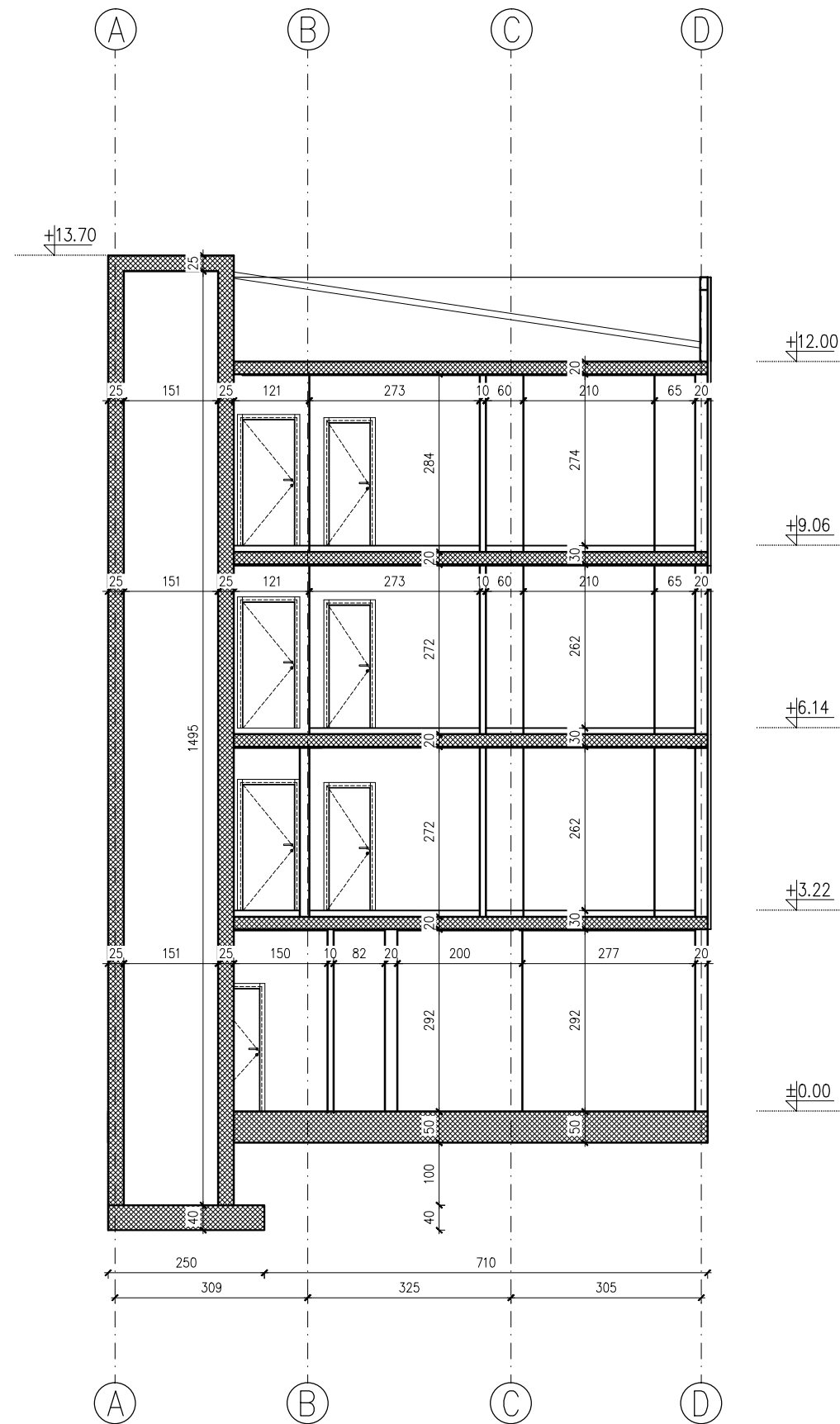
PRESEK A-A R 1:100





±12.00
±9.06
±6.14
±3.22
±0.00

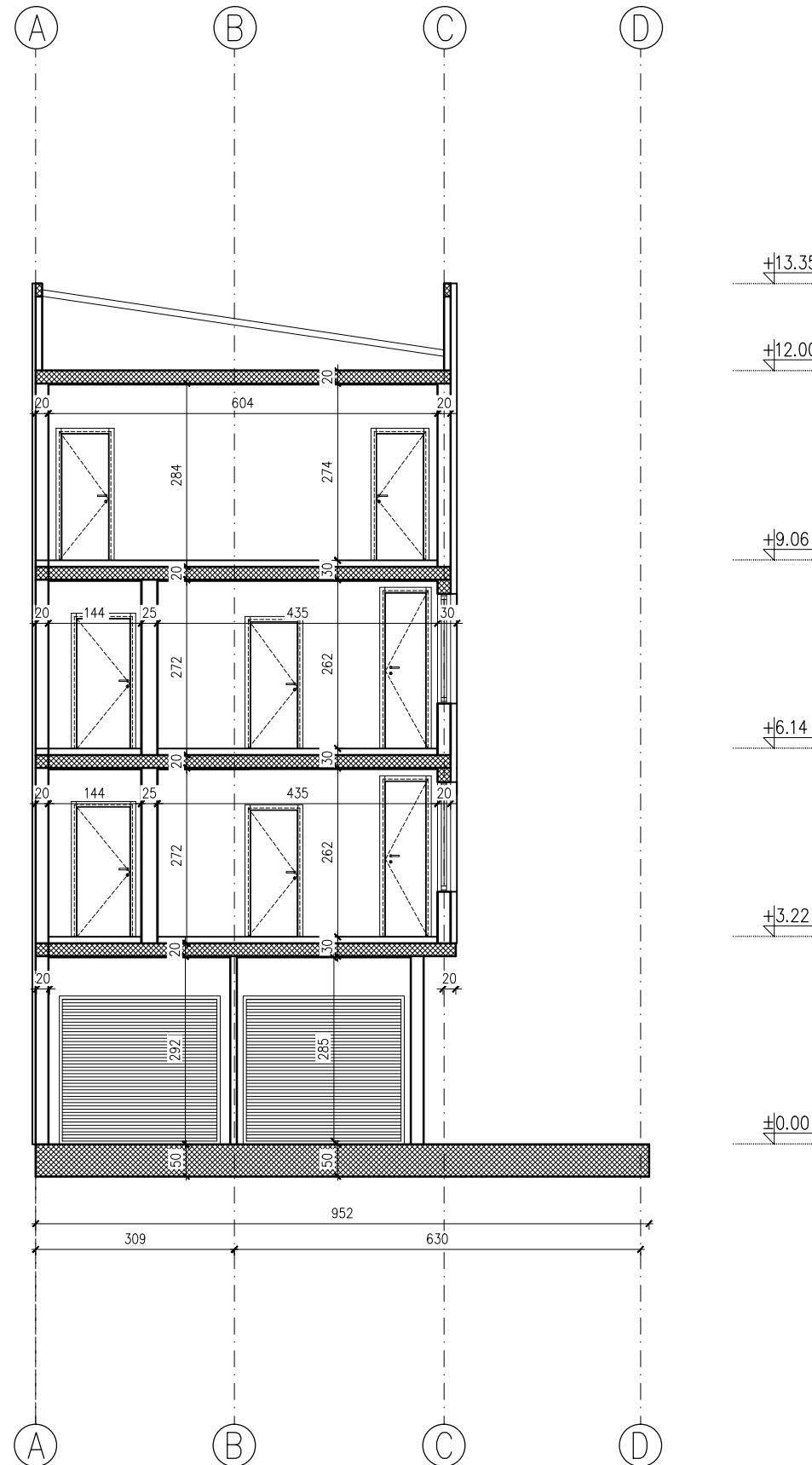
		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР. 59	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Februar 2024. god.	
		Crtež: PRESEK A-A	
		Razmera: 1:100	
		Crtež br.: 6	



PRESEK B-B R 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР. 59 Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: PRESEK B-B Размера: 1:100	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Фебруар 2024. год. Цртеж бр.: 7	

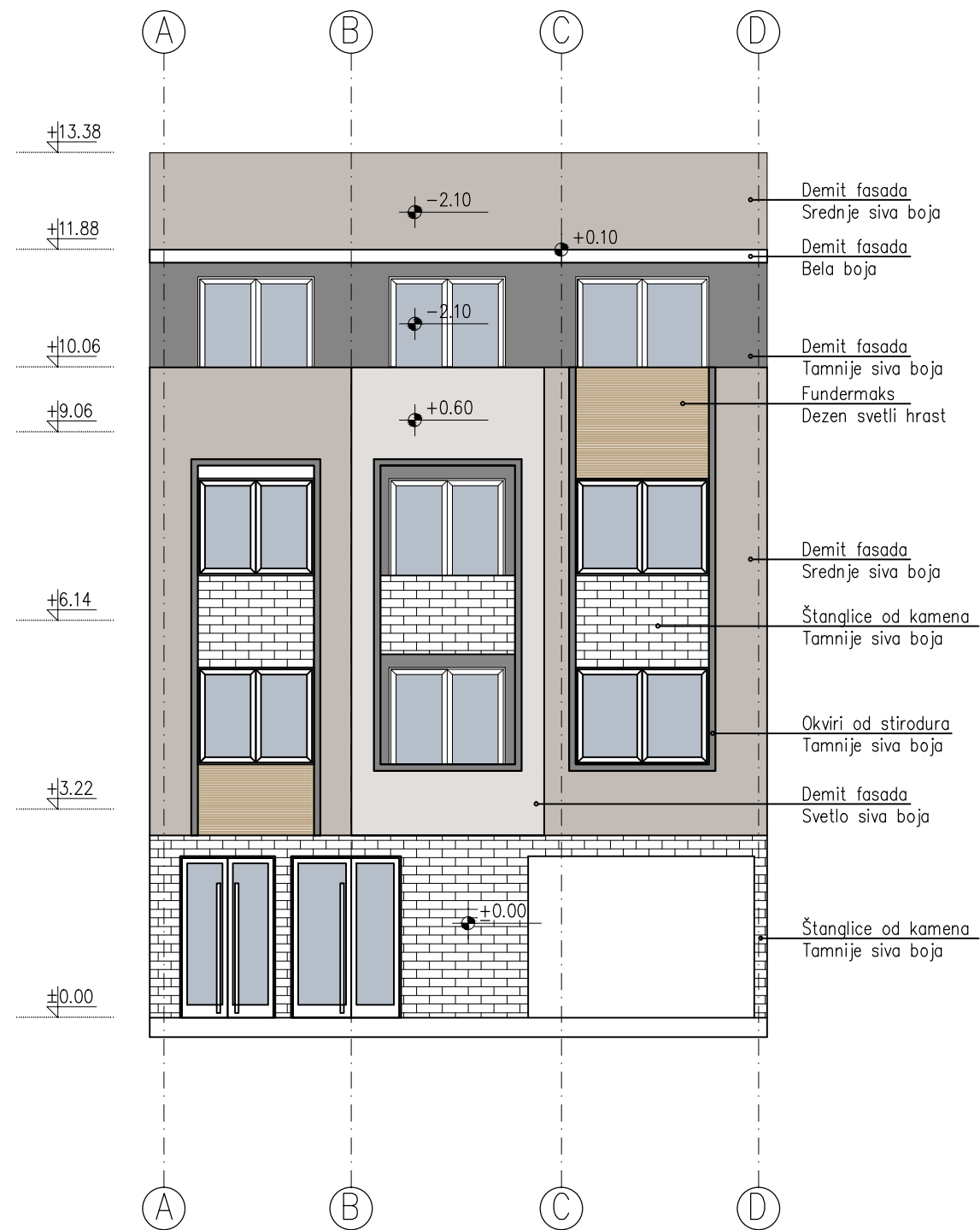
PRESEK C-C R 1:100





		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР. 59 Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: PRESEK C-C	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 8
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Фебруар 2024. год.	

JUGOZAPADNA FASADA

R 1:100





		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59 Назив и ознака дела пројекта: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Крећ: JUGOZAPADNA FASADA	
Врста пројектне документације: IDR - Idejno rešenje		Датум: Februar 2024. god.	
		Размера: 1:100	
		Крећ бр.: 9	

JUGOISTOČNA FASADA

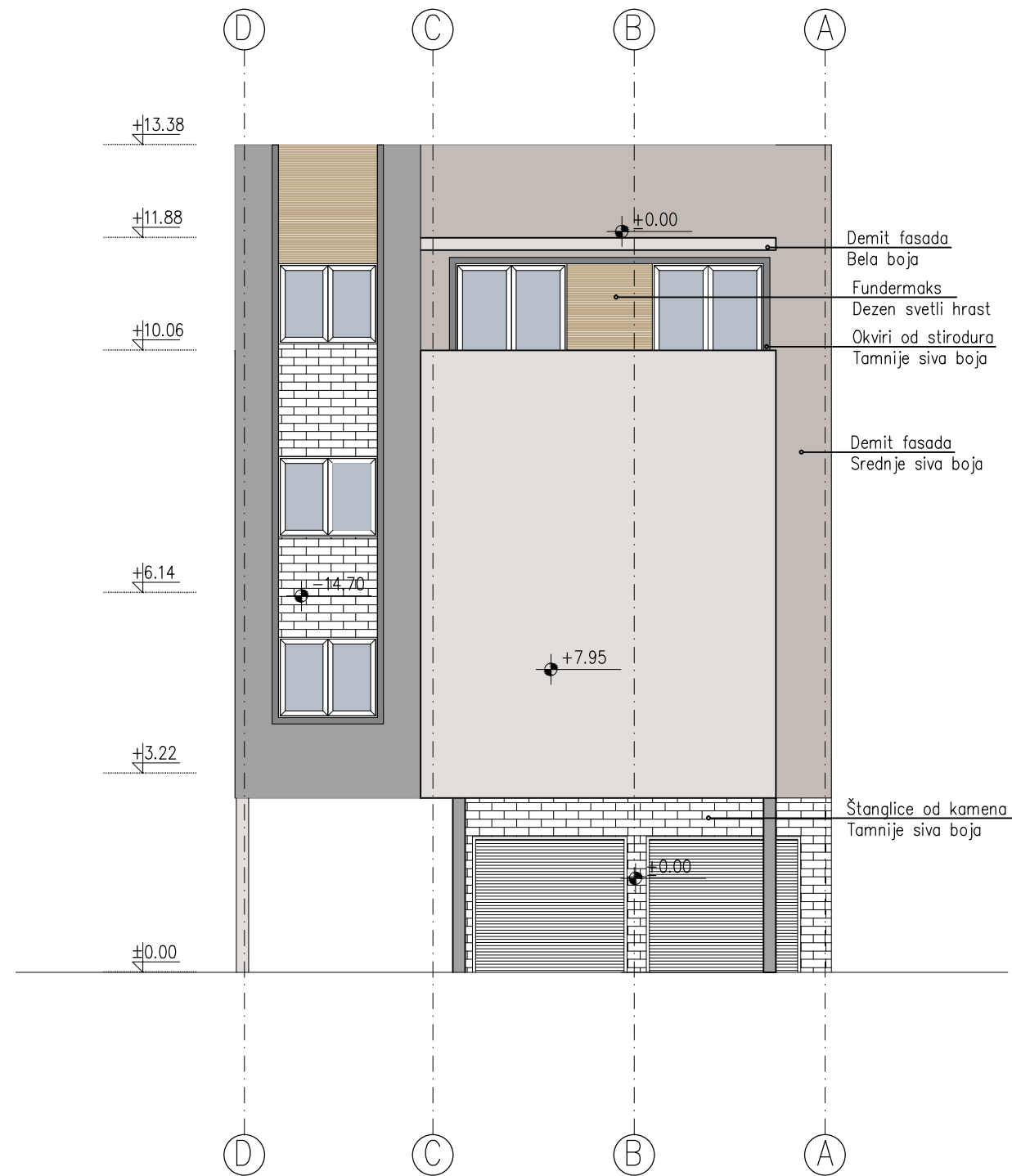
R 1:100





		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 7376 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ МИШИЋА БР. 59 Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: JUGOISTOČNA FASADA	
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		Датум: Фебруар 2024. год.	
		Размера: 1:100	Цртеж бр.: 10

SEVEROISTOČNA FASADA

R 1:100



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 7376 KO ŠABAC U ULICI VOJVODE MIŠIĆA BR. 59 Назив и ознака дела пројекта: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Крећ: SEVEROISTOČNA FASADA	
Врста пројектне документације: IDR - Idejno rešenje		Датум: Februar 2024. god.	
		Размера: 1:100 Крећ бр.: 11	

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

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



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ЗИД АРТ 015 доо САБАЦ

Наш број: D.09.24-405242-UPP-23

ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58

Шабац, 22.12.2023

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 15.09.2023. године, поднетог у име ZID ART 015 doo SAVAC, ШАБАЦ, ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. 59 парцела број 7376, К.О. ШАБАЦ, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 25/IDR/0 од 11.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Изградити MRO tip MOMM-15 u unutrašnjem delu hodnika i ulaza u objekat na slobodnom zidu

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 7376, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазио пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 4150456 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 1803549 са одобреном снагом 17,25 KW Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: NN blok u TS 20/0,4KV Tržni Centar (TS 12370)

Опис прикључка до мерног места: Izgraditi KPK-EDŠ2 kao slobodnostojeći ili uzidni (neposredno pored) na budućem objektu.

Izgraditi EK 0,4KV XP00-A 4x150mm² od NN bloka unutar TS Tržni Centar (na mesto EK 0,4KV izvod rezerva za KOR8) do budućeg KPK-tip EDŠ2 odgovarajućom trasom i priključiti ga na dovod osiguračkog postolja. Ugraditi strujne kratkospojnike (Cu) na dovodu osiguračkog postolja i ostaviti ih u otvorenom položaju. Ugraditi osiguche NV1 160A u osiguračko postolje

Izgraditi EK PP00 4x50mm² od KPK do sabirničkog dela MRO-MOMM-15 odgovarajućom trasom

Опис мерног места: Izgraditi MRO tip MOMM-15 u unutrašnjem delu hodnika i ulaza u objekat na slobodnom zidu. Ugraditi 14 TB sa DLMS i GPRS modem sa pripadajućim AO. Ugraditi kolektorski modem i povezati ga sa TB

Ugraditi u sabirničkom delu NN kompakt prekidač 160A.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1 ц MOMM-15						
1	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	4	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ТОПЛОТНА ПУМПА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ГАРАЖНИ БОКС	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		13				

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

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А, 20А, 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

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

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: 2.

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

Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 kV/10 kV напона је ограничена на вредност 300A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка:	2.171.297,38 РСД.
2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	185.200,42 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.356.497,80 РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и

електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Потврда о испуњењу прописаних тех. усл. за ел. инст. ниског напона
- Захтев прикључење
- Захтев за изградњу прикључка



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Број: D.09.24-405242-UPP-23-UGP

Датум: 22.12.2023. године

УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, ЕД Шабац, ПИБ: 100001378, Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, којег заступа директор огранка Дејан Јовановић, дипл.екон. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

3. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

4. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. 59, к.п. _____ К.О. ШАБАЦ, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-405242-UPP-23 од 22.12.2023 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:
Шп, Гп, инд, ТС 12370

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 22.12.2023. године износе 2.356.497,80 РСД (двамилионатристотине педесетшест хиљада четирестотине деведесетседам и 75/100 динара) (без обрачуна ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	2.171.297,38
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	185.200,42
3.	Порез на додатну вредност	471.299,56
	УКУПНО:	2.827.797,36

МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- б) обезбеди сву потребну инвестиционо - техничку документацију за изградњу прикључка;
- в) изгради прикључак;
- г) испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- д) у уговореном року пусти прикључак у погон;
- ђ) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- е) одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;

- б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-775-79, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 405242-23-УГП;
- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је 15 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 45 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Шабац.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац

Директор огранка

Странка

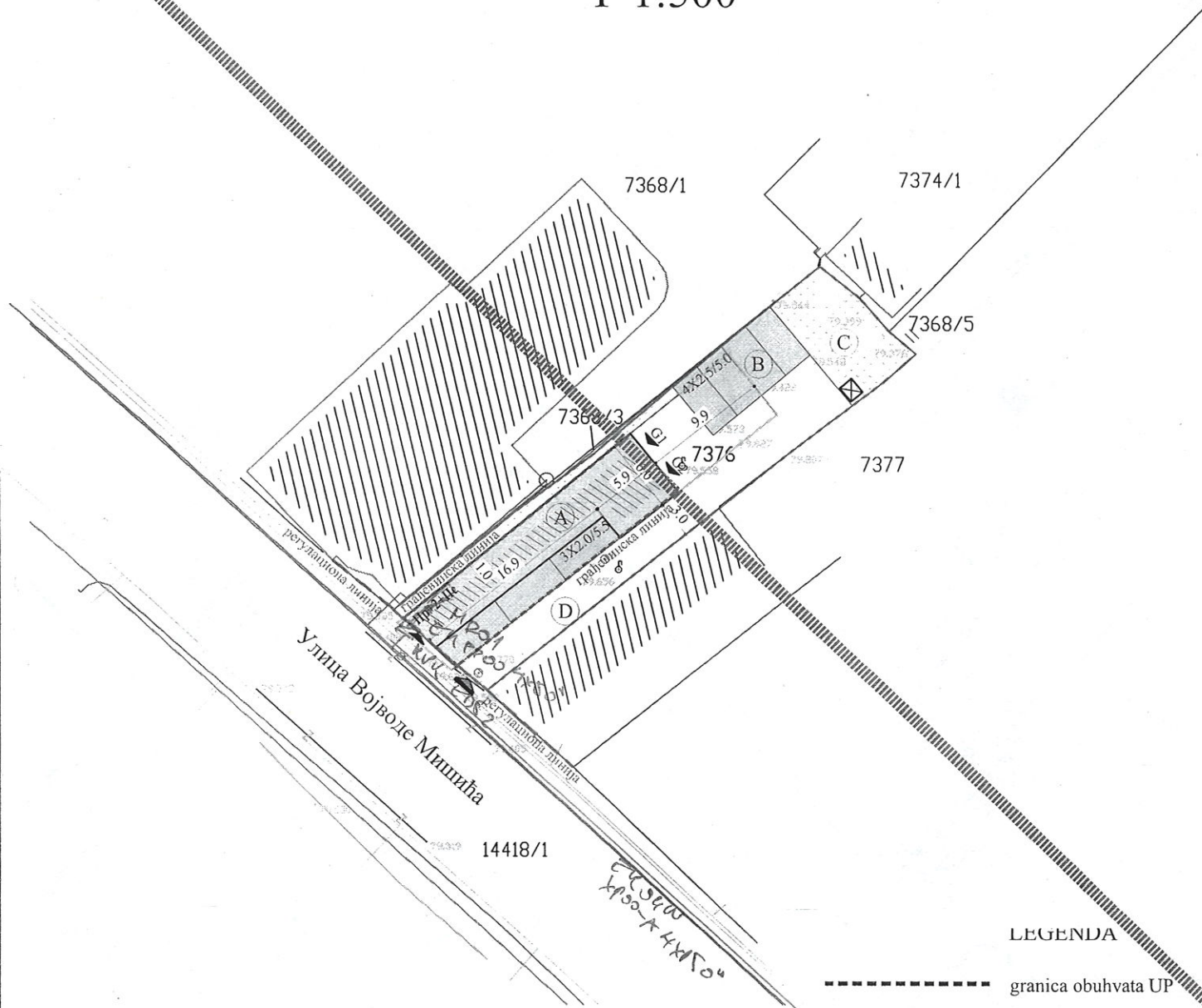
Дејан Јовановић, дипл.екон.

1. _____
2. _____
3. _____



СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Р 1:500



LEGENDA

- granica obuhvata UP
- granica katastarske parcele
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- linija sprata
- kolski ulaz na parcelu
- glavni ulaz u objekat
- kontejner

PLANIRANI OBJEKTI

A | Stambeni objekat

PLANIRANI PARKING PROSTOR

B | parking prostor za automobile

PLATOI/KOLSKA KOMUNIKACIJA/ZELENE POVRŠINE

C | zelene površine

D | interna kolsko pešačka komunikacija

UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA NA KAT.PARC. BR. 7376 KO Šabac

P parcela	Indeks	Indeks	Zelene	Br. parking mesta	Spratnost			
	izgrađenosti	zauzetosti	površine	putnička vozila				
Dozvoljeni	2.8	1.575,00m ²	60%	256,80m ²	15%	64.20m ²	Istan 1pm 9 pm	Pr+2+Pk/Ps
Ostvareni	2.1	903,00m ²	52,80%	226,00m ²	15%	64.20m ²	Istan 1pm 9 pm	Pr+2+Ps

G:\logo firme\Final\logo final.jpg

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

ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE

Одговорни урбаниста:
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
ИКС лиценца 300 Н 088 09

Инвеститор:
"ZID ART 015" DOO, Шабац

Стручна обрада:
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Назив пројекта:
Урбанистички пројекат за изградњу
вишепородичног стамбено-пословног
објекта на кат.парц. бр.7376 КО Шабац

Цртеж: _____ Размера: _____

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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Размера: 1:500

Врста документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Датум:
Септембар 2023.год.

Цртеж бр. 02



6999

6998

7074

7325

7327

7328/2

7328/3

7328/4

7328/5

7328/6

7328/7

7328/8

7328/9

7328/10

7328/11

7328/12

7328/13

7328/14

7328/15

7328/16

7328/17

7328/18

7328/19

7328/20

7328/21

7328/22

7328/23

7328/24

7328/25

7328/26

7328/27

7328/28

7308

7324

7329

7330

7331

7332

7333

7334

7335

7336

7337

7338

7339

7340

7341

7342

7343

7344

7345

7346

7347

7348

7349

7350

7351

7352

7353

7354

7355

7303

7304

7305

7306

7307

7308

7309

7310

7311

7312

7313

7314

7315

7316

7317

7318

7319

7320

7321

7322

7323

7324

7325

7326

7327

7328

7329

7330

7331

7323/1

7323/2

7323/3

7323/4

7323/5

7323/6

7323/7

7323/8

7323/9

7323/10

7323/11

7323/12

7323/13

7323/14

7323/15

7323/16

7323/17

7323/18

7323/19

7323/20

7323/21

7323/22

7323/23

7323/24

7323/25

7323/26

7323/27

7323/28

7323/29

7364

7365

7366

7367

7368

7369

7370

7371

7372

7373

7374

7375

7376

7377

7378

7379

7380

7381

7382

7383

7384

7385

7386

7387

7388

7389

7390

7391

7392

7359

7360

7361

7362

7363

7364

7365

7366

7367

7368

7369

7370

7371

7372

7373

7374

7375

7376

7377

7378

7379

7380

7381

7382

7383

7384

7385

7386

7387

7783

7784

7785

7786

7787

7788

7789

7790

7791

7792

7793

7794

7795

7796

7797

7798

7799

7800

7801

7802

7803

7804

7805

7806

7807

7808

7809

7810

7811

7759

7760

7761

7762

7763

7764

7765

7766

7767

7768

7769

7770

7771

7772

7773

7774

7775

7776

7777

7778

7779

7780

7781

7782

7783

7784

7785

7786

7787

7759

7760

7761

7762

7763

7764

7765

7766

7767

7768

7769

7770

7771

7772

7773

7774

7775

7776

7777

7778

7779

7780

7781

7782

7783

7784

7785

7786

7787

7759

7760

7761

7762

7763

7764

7765

7766

7767

7768

7769

7770

7771

7772

7773

7774

7775

7776

7777

7778

7779

7780

7781

7782

7783

7784

7785

7786

7787

7759

7760

7761

7762

7763

7764

7765

7766

7767

7768

7769

7770

7771

7772

7773

7774

7775

7776

7777

7778

7779

7780

7781



Прилог уз УПП број: Д.09.24-405242-УПП-23

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	6,00	745,28	4.471,68	С	4.471,68	0,00
2	Испорука и уградња НН компакт прекидача 160 А	ком	1,00	20.824,00	20.824,00	С	20.824,00	0,00
3	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4ц150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.300,00	8.600,00	С	8.600,00	0,00
4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	4,00	300,00	1.200,00	С	1.200,00	0,00
5	Мерни орман на/у зид за петнаест мерних уређаја-пет колона	ком	1,00	230.170,96	230.170,96	С	230.170,96	0,00
6	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	185,00	10,00	1.850,00	С	1.850,00	0,00
7	Испорука и уградња у појединачни орман мерног места трофазног мултифункционалног бројила активне енергије за директни прикључак.	ком	14,00	15.600,00	218.400,00	С	218.400,00	0,00
8	ТБ предаје ес ЕД Ша	ком	-2,00	13.150,00	-26.300,00	С	-26.300,00	0,00
9	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	24,00	745,28	17.886,72	С	17.886,72	0,00
10	Испорука и уградња но?астрог осигураца НВ1 од 200А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88	С	3.320,88	0,00
11	Преглед прикључка и мерног места	ком	14,00	674,00	9.436,00	С	9.436,00	0,00
12	НАДЗОР	ком	1,00	26.111,00	26.111,00	С	26.111,00	0,00
13	Комисија за интерни технички пријем	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	С	14.590,00	0,00
14	Укључење искључење по захтеву трећих лица за 0,4кВ	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	С	8.590,00	0,00
15	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500м трасе. Цена обухвата идејно ре?ење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	109.000,00	109.000,00	С	109.000,00	0,00
16	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, ду?ине до 100 м	ком	1,00	7.124,00	7.124,00	С	7.124,00	0,00
17	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању (пла?а се мин 50 м) до 50 м ду?ине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	8.548,80	8.548,80	С	8.548,80	0,00
18	Испорука и полагање кабла 1кВ ЦП00-А 4ц150 мм2 положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	2.311,46	23.114,60	С	23.114,60	0,00
19	Ручно откопавање земље IIIИИ категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	59,20	2.948,24	174.535,81	С	174.535,81	0,00
20	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање разасирање песка ? без збијања	м3	14,80	3.945,60	58.394,88	С	58.394,88	0,00
21	"Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање ?љунка, са ма?инским збијањем. Обрацун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 цм."	м3	44,40	5.238,88	232.606,27	С	232.606,27	0,00
22	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м3	59,20	548,00	32.441,60	С	32.441,60	0,00
23	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м3	59,40	1.600,00	95.040,00	С	95.040,00	0,00



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

24	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и ма?инска уградња бетона, за израду коловозне конструкције, МБ 30, дебљина 15 цм	м2	6,00	3.529,12	21.174,72	С	21.174,72	0,00
25	Испорука и уградња ГПРС/ГСМ комуникациони модул са антеном	ком	1,00	25.208,00	25.208,00	С	25.208,00	0,00
26	Ма?инско сецење асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 цм	м	20,00	3.507,20	70.144,00	С	70.144,00	0,00
27	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц50 мм2, поло?ен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	3.450,36	34.503,60	С	34.503,60	0,00
28	КПК са два слога постоља 250А у зид	ком	1,00	70.692,00	70.692,00	С	70.692,00	0,00
29	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 20 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	16,00	745,28	11.924,48	С	11.924,48	0,00
30	Ма?инско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 цм	м2	6,00	3.288,00	19.728,00	С	19.728,00	0,00
31	Набавка, Испорука и транспорт и уградња ПВЦ цеви јувидур ? 110	м	20,00	558,96	11.179,20	С	11.179,20	0,00
32	Демонта?а и поновна уградња претходно демонтираних бетонских ивицњака, са свим пратећим радовима и набавком и Испорука и транспортом материјала	м2	105,00	1.589,20	166.866,00	С	166.866,00	0,00
33	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебљина слоја 5 цм	м2	6,00	3.836,00	23.016,00	С	23.016,00	0,00
34	Детаљно снимање терена ду? планиране трасе подземног вода, надземног вода и израда интегрисаног катастарско - топографског плана (у аналогном и дигиталном облику) овереног електронским потписом. Подразумева се детаљно снимање и приказ свих елемената у простору (надземни електроенергетски и телекомуникацион водови, куцни прикључци, припадајући стубови и сл.) уских појасева (појас ?ирине 8м) за потребе пројектова	ком	1,00	10.960,00	10.960,00	С	10.960,00	0,00
35	Демонтаж постојећег прикључка	ком	2,00	2.000,00	4.000,00	С	4.000,00	0,00
36	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 160А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88	С	3.320,88	0,00
37	Демонтажа ТБ	ком	2,00	2.450,00	4.900,00	С	4.900,00	0,00
38	Испорука и полагање кабла 1кВ ЦП00/А 4ц150 мм2 поло?ен у ров без опеке и песка	м	175,00	2.256,66	394.915,50	С	394.915,50	0,00
39	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, ду?ине преко 100 м за сваки наредни метар	м	85,00	85,49	7.266,65	С	7.266,65	0,00
40	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању за сваки метар преко 50 м ду?ине трасе (за сваки следећи излазак)	м	135,00	85,49	11.541,15	С	11.541,15	0,00
УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА					2.171.297,75			
ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА							2.171.297,75	
ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД								0,00

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2023 године.

Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ



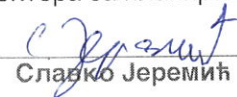
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Шабац, 22.12.2023

Саставио

Небојша Маринковић

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције


Славко Јерemiћ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2414-01/1

Датум: 12.10.2023. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2414-01 од 15.09.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 7376 КО Шабац у улици Војводе Мишића 59 у Шапцу инвеститора „Зид-арт 015“ доо из Шапца.

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

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

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

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић



Директор:

Саша Максимовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-10035/23-1

05.12.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/МП/

„Arhiline“

Ул. Краља Милана бр. 45/2/7

Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Шапцу, у ул. Војводе Мишића бр.59, на катастарској парцели број 7376 К.О. Шабац

Веза: Ваш захтев број 07/23 од 22.11.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Шапцу, у ул. Војводе Мишића бр. 59, на катастарској парцели број 7376 К.О. Шабац, инвеститора „Zid-Art 015“ доо из Шапца. ул. Проте Смиљанића бр.58, 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, 52/21 и 62/231) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Иван Спајић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 23.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-501137/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **07/23**

На основу Вашег захтева од 21.11.2023. године који сте поднели у име „Зид-Арт 015“ којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 7376 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



Поступајући по захтеву „Arhiline“ Шабац, поднетог у име „Zid-Art 015“ д.о.о. Шабац, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), JKP „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 7376 К.О. Шабац,
Улица војводе Мишића бр. 59 у Шапцу

1. Дуж Улице војводе Мишића, наспрам к.п.бр. 7376 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и \varnothing 200 mm, као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 800 mm.
 2. За к.п.бр. 7376 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 6/4". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 200 mm. Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђена канализациона ревизија, што није у складу са прописима.
 3. На к.п.бр. 7376 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 8 стамбених и једном пословном јединицом.
 3. Одобрава се коришћење постојећих прикључака водовода и канализације уколико задовољавају потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном. Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.
 4. Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључци задовољавају потребе свих корисника, да би се наставило са њиховим коришћењем неопходно је:
 - Извршити реконструкцију склоништа за водомер у смислу проширења и у том, реконструисаном склоништу предвидети посебан мерни уређај за сваку независну стамбену, односно пословну јединицу, која се налази и планира на парцели. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталацију стамбене јединице.Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
 - 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.
 - На 1,0 m унутар регулационе линије, поред склоништа за водомер, саградити канализациони ревизиони шахт од бетона или пуне опеке, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије канализационог ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m. У ревизиони шахт треба уградити канализациону ревизију и типски шахт поклопац.
 5. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, пројектовати постројење за повећање притиска.
- Уређаје за повећање притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију.

W I E €
S D X
Недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и многог постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном режом.

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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 бага у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

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

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

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

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

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

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


11. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

НАПОМЕНЕ

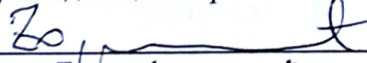
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

Обрада:

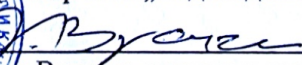

Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:


Горан Порилић, дипл. грађ. инж.



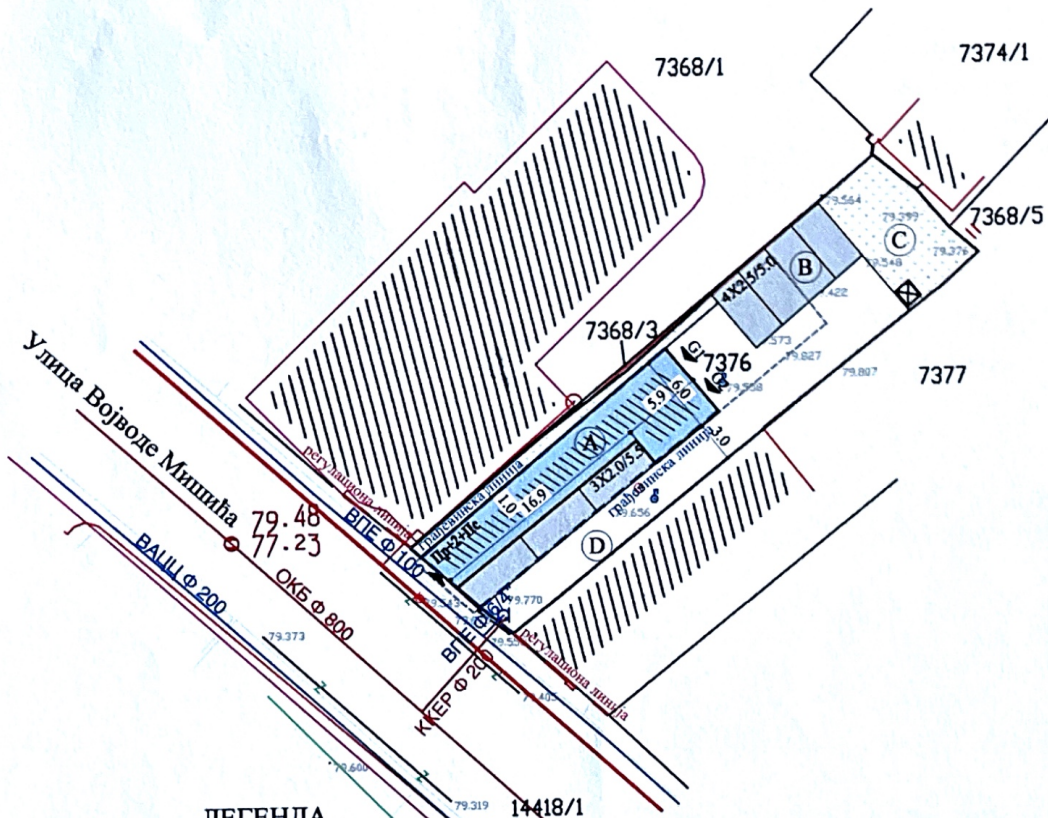
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Јован Вранеш, маст. инж. грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А|В Стамбени објекат
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
- пм В паркинг простор за аутомобиле
- ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- С зелене површине
- Д интерна колско пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7376 КО Шабац

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност			
Р=428,00m ²	изграђености	заузетости	површине	пунјачка возила				
Дозвољени	2.8	1.575,00m ²	60%	256,80m ²	15%	64.20m ²	1 стан 1пм 9пм	Пр+2+Пх/Лс
Остварени	2.1	903,00m ²	52,80%	226,00m ²	15%	64.20m ²	1 стан 1пм 9пм	Пр+2+Лс

Шабац, 03.10.2023.г.

Обрадио:
С. Јовановић

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА