

ИНВЕСТИТОР:

„ПАРК ЛАНД“ ДОО Шабац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 7692 КО Шабац**



arhi|line

Шабац, март 2024.

ИНВЕСТИТОР:

**„ПАРК ЛАНД“ ДОО Шабац
Ул. Ослобођења бб, 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.

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник

ДИРЕКТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

**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 | 7 |
| 1.2. Правни основ за израду урбанистичког пројекта | 8 |
| 1.3. Приказ из Плана генералне регулације | 8-14 |

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|----|
| 2.1. Локација | 14 |
| 2.2. Граница и обухват Урбанистичког пројекта | 15 |

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|--|-------|
| 2.1. Постојеће стање изграђености простора | 15-18 |
| 2.2. Постојеће стање инфраструктуре | 18-19 |

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- | | |
|--|----|
| 4.1. Урбанистичко решење и планирана намена површина
у оквиру предметне парцеле | 16 |
| 4.2. Регулационо и нивелационо решење | 20 |
| 4.3. Приступ локацији-прикључак на јавни пут | 20 |
| 4.4. Саобраћајно решење у оквиру комплекса | 21 |

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- | | |
|--|----|
| 5.1. Биланс површина планираних садржаја | 22 |
| 5.2. Урбанистички показатељи | 22 |
| 5.3. Висина објеката | 24 |

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	35-37
16. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	38

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
4.1. Ситуациони план са основом приземља	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације	P 1:500
7. План електро и ГТ инсталација	P 1:500
8. План топловода	P 1:500
10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа сутерена	P 1:200
10.3. Основа приземља	P 1:200
10.4 Основа првог спрата	P 1:200
10.5 Основа другог спрата	P 1:200
10.5. Основа кровних равни	P 1:200
10.6. Пресеци	P 1:200
10.7-10.8 Фасаде	P 1:200

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

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

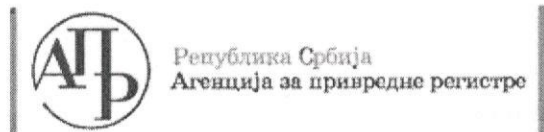
Технички услови - МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

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

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

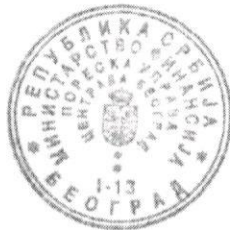
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("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) одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 7692 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:

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Потпис:



Место и датум: Шабац, март 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 стамбеног објекта на кп 7692 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 , 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са **Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, март 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 израдом 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

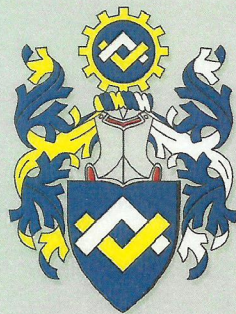
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

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

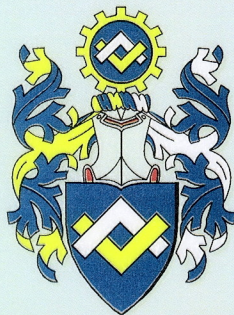
350 L349 12



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 N088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("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) израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 7692 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

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

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019).

1.3. Извод из предметног плана

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

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 7692 КО Шабац које се, Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија КО Шабац налазе у Просторној целини **П: Шири центар (блок 47)** у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина у блоку бр „47“. Приступ предметној парцели 7692 остварује се из Улице Жике Поповића.

На предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта укупне бруто површине преко 1.000,00м² па је у складу са тим неопходна израда урбанистичког пројекта.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

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

026. У свим другим улицама у оквиру ове целине је могућа изградња објеката у непрекинутом или прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа.

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 47

Назив: Жике Поповића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3

Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа.

У зони С2 је дефинисана максимална унутрашња линија у циљу спречавања утицаја на зону С3. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

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

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.). Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР предвиђене за

разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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

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

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

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

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

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

се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ППР. У зонама у којима се

граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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

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

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

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

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

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

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

нагиба до 15° , без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена

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

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону,	

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

	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> · · <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажe (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог; - исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони. · <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m; - за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.
	<p>Спратност</p>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p>
	<p>Максимални број стамбених јединица</p>	<p>У складу са општим одредбама 007.</p>
<p>Паркирање</p>	<p>У складу са општим одредбама 018.</p>	
<p>Уређење слободних површина</p>	<p>За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења П 1.6.11</p>	

	Систем за евакуацију отпада.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> • уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; • уколико постоји сагласност суседа; • уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Улица Жике Поповића бр.31
Место: 15000 Шабац
Број парцеле: 7692 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок припада непосредном окружењу породичних кућа приземне спратности. Према важећем плану, планирана је изградња вишепородичних објеката у фронту ка Улици Жике Поповића, док је у остатку блока планирано задржавање породичног становање ниже спратности.

Парцела је орјентисана у делу блока ка Улици Жике Поповића (у северозападном делу) који је оивичен Улицама Жике Поповића-са северозападне стране, Делиградском са североисточне, Милутина Бојића са југоисточне и Ивањданске са југоападне стране. Предметни блок број „47“ је према Плану генералне регулације „Шабац“ - (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) планиран за вишепородично становање средњих густина становања у фронту ка Улици Жике Поповића.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцеле бр. 7692 КО Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са северозападне стране: к.п. бр. 14422 - Улица Жике Поповића ;
- са североисточне стране: к.п. бр. 7693 (парцела изграђена-породични стамбени објекат);
- са југоисточне стране: к.п. бр. 7695 (парцела изграђена-породични стамбени објекат);
- са југоисточне стране: к.п. бр. 7691 (парцела изграђена-породични стамбени објекат);

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, к.п. 7692 К.О. Шабац износи 6.39 ари (639,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела број 7692 КО Шабац је изграђена. На њој се налазе 2 једнопородичне стамбене куће и помоћни објекат. Стамбени објекти се налази у првом делу парцеле, на грађевинској линији одређеној планом. Куће поседују употребне дозволе и пројектом је предвиђено њихово рушење.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице Жике Поповића.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 7692 КО Шабац, укупне површине П=639,00 м² је изграђена.

У обухвату се налазе 3 објекта : две породичне куће спратности П које поседују употребну дозволу.

Поред стамбених објеката на парцели се налази и помоћни објекат.

- Површина стамбене куће бр. 1 у основи је 90,00 м² (објекат бр. 1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина стамбене куће бр. 2 у основи је 63,00 м² (објекат бр. 2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 30,00 м² (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбени објекат бр. 1 се налази у предњем делу обухвата на претежној грађевинској линији Улице Жике поповића . Објекат је од регулационе линије удаљен око 4,0м. До суседне парцеле са североисточне стране кп 7693 објекат је удаљен 1.50 м, док је од парцеле са југозападне стране кп 7691 постављен на удаљености од 10,3 м. Објекат се протеже у дубину од 9.50 м.

Стамбени објекат бр. 2 увучен је у односу на претежну грађевинској линији Улице Жике поповића. Објекат је од регулационе линије удаљен око 11,9 м. Објекат се налази у десном делу парцеле на удаљености од 0.4м од парцеле са југозападне стране кп 7691. Објекат се протеже у дубину од 9.30 м и на њега се наставља помоћни објекат.

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

Постојеће стање табела:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 7692 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
Површина обухвата П=639,00м ² (укупна површина парцела)			
	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
	Површина приземља	Површина	Заузетост
НАМЕНА ПОВРШИНА			
ОБЈЕКТИ			
1- Стамбени објекат	90,00м ²	183,00 м ²	28,63%
2-Стамбени објекат	63,00м ²		
3-Помоћни објекат	30,00м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
4- Бетонски плато	33,0 м ²	33,0 м ²	5,16%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
5– Зелене површине	366,00м ²	366,00м ²	57,27%
6–Пешачке стазе	57,00м ²	57,00м ²	8,94%

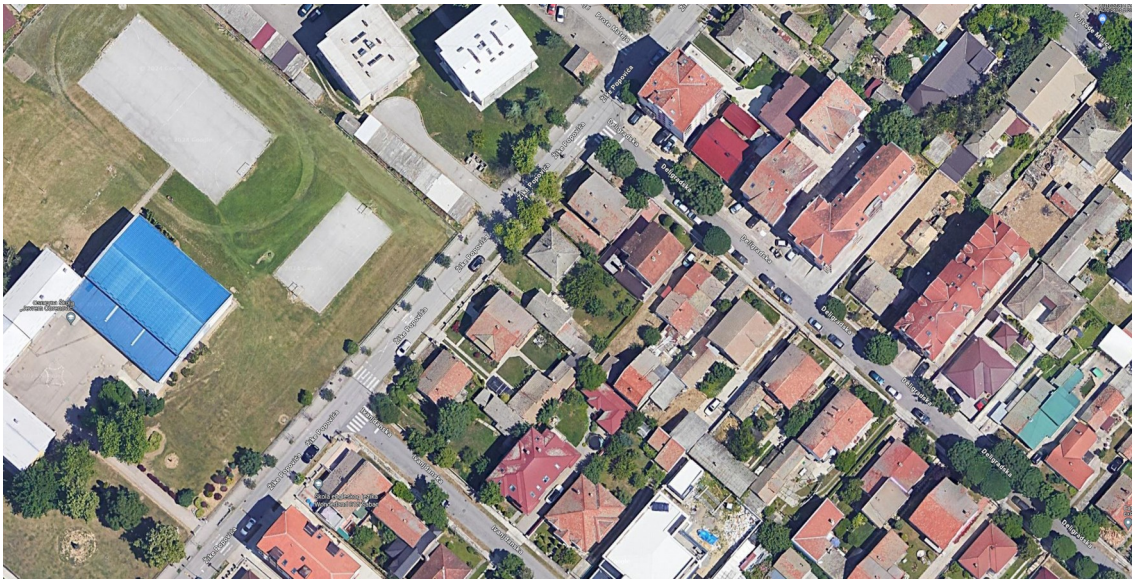
Фотографија 1: постојеће стање



Фотографија 2: постојеће стање



Фотографија 3: постојеће стање



3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Жике Поповића преко пута Основне школе „Јеврем Обреновић“. Предметни блок је углавном био изграђен породичним кућама, али је важећим планом планирано претварање фронта ка Улици Жике Поповића у објекте намењене колективном становању. Главна фасада са пешачким и колским улазом планираног објекта орјентисана је према северозападној страни ка Улици Жике Поповића. Центар града је удаљен од предметне локације око 1050 м, али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној скици се види да је најближа основна школа преко пута, главна аутобуска станица за међуградски саобраћај на удаљености од 235 м, спортска хала на удаљености од 600м, маркети на удаљености од 200м, градска зелена пијаца на удаљености од 210 м. Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.

Фотографија 4: положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја



3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вод

На предметној локацији у Жике Поповића бр.31 постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији на парцели кп 7692 постоји ПЕ-водоводна мрежа профила Ø 100мм и канализациона бетонска ГРП-мрежа профила Ø 600. Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

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:

бројило 265673 снаге 17,25 Kw

бројило 14719080 снаге 17,25 Kw

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 7692 КО Шабац које се налази у Улици Жике Поповића бр.31 и припада обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина блок бр. 47.

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбеног објекта спратности **Пр+2+Пс**. Укупна бруто развијена грађевинска површина пројектованог објекта биће **1.358,56 м²**. Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарској парцели број 7692 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности **Пр+2+Пс**
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели из Улице Жике Поповића
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за изградњу стамбеног 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 и грађевинске линије планиран за зелену површину, пешачки, колски улаз у комплекс и постављање контејнера за смеће
- Део обухвата између грађевинских линија за постављање објекта, зеленила и пешачких стаза око објекта
- Део обухвата са задње стране- део планиран за зелену површину и паркирање

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

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

Грађевинске линије-предња до регулације и задња ка унутрашњости блока, су одређене планом. Предња грађевинска линија је постављена на удаљеност од 4.0 м од регулационе линије ка Улици Жике Поповића, док је задња унутрашња постављена на удаљеност од 8.5 м у најширем и 7,5 м у најужем делу парцеле, од задње границе парцеле. Будући објекат је у складу са важећим планом постављен као слободностојећи објекат. Планирана зграда је постављена на удаљеност од 1.0 метар са суседном парцелом са леве -североисточне стране кп 7693 и 3.0 м од парцеле са десне-југозападне стране кп 7691.

Спрат планираног објекта има препуст ширине 1.60 м над приземљем са предње-северозападне стране до регулације и препуст 2.50 м са супротне стране.

Колски улаз у објекат планиран је из Улице Жике Поповића. Ради бољег искоришћења парцеле зарад паркирања, колски улаз је планиран на средишњем делу обухвата који је ширине 19,85 м, како би са леве и десне стране остало довољно простора за постављање паркинг места. Ширина колског улаза је 5.0 м. Са колског улаза приступа се гаражи која се налази у приземљу објекта у коме се налази 8 управно постављених паркинг места дим 2,5/5,0.

Ширина саобраћајнице у гаражи је 5,0 м. Из гараже се приступа другом делу паркинга места која се налазе иза објекта у задњем делу парцеле. Интерном саобраћајницом ширине 5,0 м се приступа управно постављеним паркинг местима- укупно 6 дим 2,5/5,0 м.

Гаража којој се приступа из ове улице је мала -величине површине до 400м² и

поседује укупно 8 паркинг места дим 2.50/5.0 м.

Повучени спрат - део до регулације је формиран тако што је повучен 1.5 метар у односу на фасаду приземља, док су остале 3 стране у складу са грађевинским линијама одређеним важећим планом.

На предметној парцели у планираној приземној гаражи обезбеђено је укупно 8 паркинг места димензија 2,5 / 5,0 метара и 6 паркинг места у задњем делу парцеле дим 2,5/5,0м.

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

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

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

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

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног објекта планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Улице Жике Поповића . Из предметне улице планиран је колски улаз-излаз у гаражу која је планирана у приземљу објекта.

Колски улаз у предметни обухват и интерна саобраћајница у делу поред улаза у стамбени део објекта је укупне ширине 5,00м. Други део саобраћајнице која се налази у гаражи где су управно постављена паркинг места једна спрам других-саобраћајница ширине 5,00 м и трећи део саобраћајнице-ван објекта у задњем делу парцеле, такође, 5,0м.

У приземној етажи објекта у гаражи планирано је укупно 8 паркинг места дим 2.5/5.0 м и 6 паркинг места дим 2.5/5.0 м у задњем делу парцеле на отвореном.

Укупан број обезбеђених паркинг места је 14.

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

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **639, 00м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 353,78 м². Остварени индекс заузетости износи 55,36 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **Пр+2+Пс**. Планирана спратност објекта је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **1.358,56м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.12** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С2, који износи 2.5.

Према Плану **генералне регулације „Шабац“ – Ревизија** за зону С2 у Улици Жике Поповића потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно потребна површина под зеленилом износи **127,80 м²**. Планирана површина под зеленилом износи **132,00 м²**.

Предвиђене зелене површине налазе се у предњем делу обухвата између регулационе линије и планираног објекта, дуж југозападне границе парцеле и у задњем југозападном делу обухвата око паркинг простора. Најзаступљенији је травњак са жбунастим растињем дуж дела парцеле са југозападне стране.

Испред објекта планиране су 2 зелене површине. Прва зелена површина је планирана поред пешачког улаза у објекат. На њој је планиран травњак са једним стаблом чија је крошња пречника око 3м. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Пречник крошње је ширине 3 м. Цвета пре листања, ситним белим цветићима и тада изгледа као да је прекривена пахуљама. У јесен лишће добија златно-жуту и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету.

Поред колског улаза у објекат планирана је друга зелена површина. На њој је планиран травњак са 2 стабла и 2 жбуна. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м, док је жбунасто стабло- типа Lonicera zimzelena. Лоницера је полу зимзелена жбунаста биљка, расте у ширину до 1м и висину до 30цм. Листови су тамно зелени, кожаст и сјајни. С пролећа цвета беличастим цветовима, који су мирисни. С јесени формира бобичасте плодове, плавкасте боје.

Дуж границе са парцелом са југозападне стране планирана је садња травњака са жбунастим растињем типа Lonicera zimzelena.

Иза објекта уз отворени паркинг простор планирана је садња укупно 6 садница и травњака. Саднице су типа- Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Постављене су тако да праве хлад планираним паркинг местима.



Фотографија 5: Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња



Фотографија 6: Lonicera зимзелена-златна

Пристап планираној зеленој површини у задњем делу дворишта омогућено је пешачким стазама које се налазе поред објекта.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7692 КО Шабац Р обухвата =639,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени објекат							Путничка возила	
Дозвољено	Пр+2+Пк/ (Пс)	127,80м ²	20 %	383,40м ²	60%	1.597,5м ²	2.5	14	1 стан 1пм
Остварено	Пр+2+Пс	132,00м ²	20,65 %	353,78м ²	55,36 %	1.358,56м ²	2.12	14	

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

је за сваку стамбену јединицу потребно обезбедити једно паркинг место.

Предметни објекат има укупно 14 стамбених јединица. Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 14.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру приземне гараже је 8 и 6 паркинг места на парцели-укупно 14 што је у складу са укупним бројем станова којих је 14 у планираном објекту.

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 7692 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=639,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	297,19м ²	297,19м ²	46,50 %
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В – паркинг простор	75,60м ²	209,81 м ²	32,85%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	67,80 м ²		
Е-Пешачке површине	66,41 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	132,00 м ²	132,00 м ²	20,65 %

5.2. Висина објекта

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности Пр+2+Пс. 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 9,98 м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

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 (Део из плана):

Под покровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не

прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Према Плану генералне регулације града Шапца за зону С2 у Улици Жике Поповића потребно је обезбедити 20 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина $\times 0.95$).

Предвиђене зелене површине налазе се у предњем делу обухвата између регулационе линије и планираног објекта, дуж југозападне границе парцеле и у задњем југозападном делу обухвата око паркинг простора. Најзаступљенији је травњак са жбунастим растињем дуж дела парцеле са југозападне стране.

Испред објекта планиране су 2 зелене површине. Прва зелена површина је планирана поред пешачког улаза у објекат. На њој је планиран травњак са једним стаблом чија је крошња пречника око 3м. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Пречник крошње је ширине 3 м. Цвета пре листања, ситним белим цветићима и тада изгледа као да је прекривена пахуљама. У јесен лишће добија златно-жуту и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету.

Поред колског улаза у објекат планирана је друга зелена површина. На њој је планиран травњак са 2 стабла и 2 жбуна. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м, док је жбунасто стабло-типа Lonicera zimzelena. Лоницера је полу зимзелена жбунаста биљка, расте у ширину до 1м и висину до 30цм. Листови су тамно зелени, кожести и сјајни. С пролећа цвета беличастим цветовима, који су мирисни. С јесени формира бобичасте плодове, плавкасте боје.

Дуж границе са парцелом са југозападне стране планирана је садња травњака са жбунастим растињем типа Lonicera zimzelena.

Иза објекта уз отворени паркинг простор планирана је садња укупно 6 садница и травњака. Саднице су типа- Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Постављене су тако да праве хлад планираним паркинг местима.

Приступ планираној зеленој површини у задњем делу дворишта омогућено је пешачким стазама које се налазе поред објекта.

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

Озелењавање треба ускладити са положајем објекта пешачких и колских стаза,

подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање недостајућа зелених површина.

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

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

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцеле број 7692 КО Шабац (на којима се планира изградња стамбеног вишетажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 18 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних потреба за водом новог објекта.

На парцели је планирана изградња нове санитарне водоводне мреже већег капацитета од постојеће и нови прикључни цевовод ће бити у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом.

а.1) Снабдевање санитарном водом

Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев $\varnothing 200$ мм која се налази у тротоару Улице Жике Поповића у односу на обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се израда новог прикључка пошто су постојећи намењени и у функцији снабдевања индивидуалних кућних објеката. За обе катастарске парцеле постоји прикључак водовода профила $\varnothing 1$ " који је завршен у склоништима за водомере. Предвиђа се гашење старих и изградња новог прикључног цевовода минималног пречника ИД (унутрашњи пречник) $\varnothing 50$ мм-ОД $\varnothing 63$ мм. Пречник је опредељен и условљен изградњом санитарне водоводне мреже, без хидрантске, али је могућа његова корекција у фази израде и усвајања коначних у погледу количине воде.

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

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и услове надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 2,4 л/с. Вредности

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

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

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

b.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

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

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

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Жике Поповића БЕТ $\varnothing 600$ мм. Прикључна цев пречника мин $\varnothing 150$ мм евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. Њен примарни положај налазиће се испод плоче приземља објекта у којој ће се налазити и приступна ревизија. Постојећи канализациони прикључци стављају се ван употребе али ће се проверити могућност њиховог искоришћења, у складу са коначним архитектонским решењем. Канализационе вертикале сакупљаће се у подплафонској зони приземне етаже и уз стубове објекта спуштати у зону испод пода приземља и прикључити у сабирни колектор ивицом парцеле води ка прикључном шахту.

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

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина, се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је $\varnothing 150$ мм док је мин планирани пречник секундарних колектора $\varnothing 125$.

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

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 204/СР-9/24 од 31.01.2024. год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Снабдевање електричном енергијом

На етажама вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пс планирана је изградња укупно 14 стамбених јединица. Структура станова је различита тако да је у складу са њима и електричним снагама потребним за заједничку потрошњу објекта, лифт планирана и укупна једновремена снага.

1. Инвеститор: Парк Ланд д.о.о." Шабац

2. КП 7692 КО Шабац

3. Површина предметне парцеле кп 7692 је 639.47 м².

4. На наведеној парцели се гради нов вишепородични стамбени објекат спратности Пр+2+Пс, са 14 стамбених јединица различитих структура

5. тип објекта: Слободностојећи објекат, категорија објекта: Б

класификација појединих делова објекта:

учешће у укупној површини објекта (%):

класификациона ознака:

112221 Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак

6. Бруто развијена површина планираног објекта је: 1.358,56м²

7. Врста прикључка: трајни прикључак

8. Врста мерног уређаја - трофазна бројила

9. Грејање објекта: Радијаторско грејање, топлотна подстаница прикључена на систем даљинског грејања, за чији погон се користи електрична енергија

10. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом електроенергетских инсталација ће бити предвиђене електричне инсталације спољашњег и унутрашњег одветљења, инсталације за потребе општих потрошача и рачунарске мреже, инсталације за потребе хидротехничких и термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих потрошача.

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

Укупан број бројила електричне енергије за предметни вишепородични стамбени објекат је 17, са очекиваном максималном једновременом снагом за објекат од око 60 kw у категорији широке потрошње.

Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електричне инсталације

осветљења, општих потрошача, електроинсталације за потребе термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број D.09.24-49113-UPP-24 од 29.02.2024.

Напајање будућег објекта се може извршити из МБТС 20(10)/0.4Кв ТС „Жика Поповић“ (ТС 12888), 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 који су надземно прикључени на ДСБЕ. 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, а по 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 Д209-92166/1 од 05.03. 2024. године.

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

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 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 обележавања 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.

За прикључење инсталација централног грејања са гасном котларницом објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног гасовода од КМРС објекта до места прикључења на дистрибутивни гасовод.

У самом приземљу објекту планирана је да се изгради гасна котларница, капацитета цца 100 кw у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Од ове гасне котларнице би се топлотна енергија до сваке етажне објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице.

Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела.

Прикључци на инфраструктуру: прикључак на систем даљинског грејања
Очекивани топлотни капацитет гасне котларнице 100 кw.

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број 01–0280/2024 од 29.02.2024. и 01-367/24 од 12.03.2024. године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

8. 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.

9. 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 конистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној парцели кп 7692 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности Пр+2+Пс.

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 132,00 м², односно 20,65 % од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- испред самог објекта две зелене површине, на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле поред паркинга садња дрвореда.

- У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.

- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

11. 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.

12. 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 217-376/24-1 од 31.01.2024.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са

одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

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

13. 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.

14. 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.

УВОД

Предмет пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 7692 КО Шабац. Објекат је спратности П+2+Пс.

ЛОКАЦИЈА И ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Изградња објекта који је предмет овог пројекта планирана је на катастарској парцели број 7692 КО Шабац. Укупна површина парцеле је 639.00 м². Предметни обухват са северозападне стране стране директно излази на Улицу Жике Поповића.

Планирани објекат је слободностојећи. Постављен је у оквиру грађевинских линија предвиђеним важећим планом. У односи на регулациону линију Улице Жике Поповића, грађевинска линија је увучена 4м. Од задње, дворишне међе, грађевинска линија је увучена 8м, у складу са остатком низа у предметној улици. Бочна грађевинска линија на североисточној страни парцеле постављена је 1м од међе, док је грађевинска линија на бочној југозападној страни парцеле удаљена 3м од границе парцеле.

Главни пешачки и колски улаз на парцелу планиран је са северозападне стране, са

јавне саобраћајнице кп 14422 – Улица Жике Поповића. Ширина фронта као предметној саобраћајници је 19.8 м. Са исте стране планиран је улаз у приземље објекта, у гаражу али и стамбени део објекта. До задњег дела дворишта на ком су планирана додатна паркинг места, долази се колском саобраћајницом која води кроз гаражу, тако да је улаз у потпуности контролисан од стране станара, и паркинг је намењен искључиво њима.

Колски улаз у гаражу пројектовану у приземљу, планиран је преко интерне двосмерне саобраћајнице ширине 5м. Саобраћајница кроз гаражу води до дворишног паркинга.

Са интерне саобраћајнице се може приступити паркинг местима којих има укупно 6 и димензија су 2.5/5м.

На основу броја стамбених јединица на спратовима, у складу са важећим планом где је наведено да је за стамбене објекте неопходно обезбедити једно паркинг место по стамбеној јединици, на предметном обухвату планирано је укупно 14ПМ, од чега као што је наведено, 8 ПМ у затвореној гаражи приземља, и 6 ПМ у дворишту. Распоред паркинг места дат на графичком прилогу бр.1 Ситуациони план.

АРХИТЕКТУРА - ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Предметни објекат је спратности П+2+Пс. Укупна бруто површина објекта је 1.358,56м², док је укупна нето површина 1.147,35 м².

Приземље: У приземљу објекта планиран је улазни део са ветробранским делом, лифтом и степеништем. Поред ветробрана, гасне котларнице, степеништа и лифта у приземљу су планирана паркинг места и оставе. Број паркинг места превиђених у приземљу је укупно 14, од чега 8 у гаражи. Поред паркинг места у дворишту је планирано 6 паркинг места дим 2.0/5.5 м. Укупна бруто површина приземља је 297.19м², док нето површина износи 272.03 м².

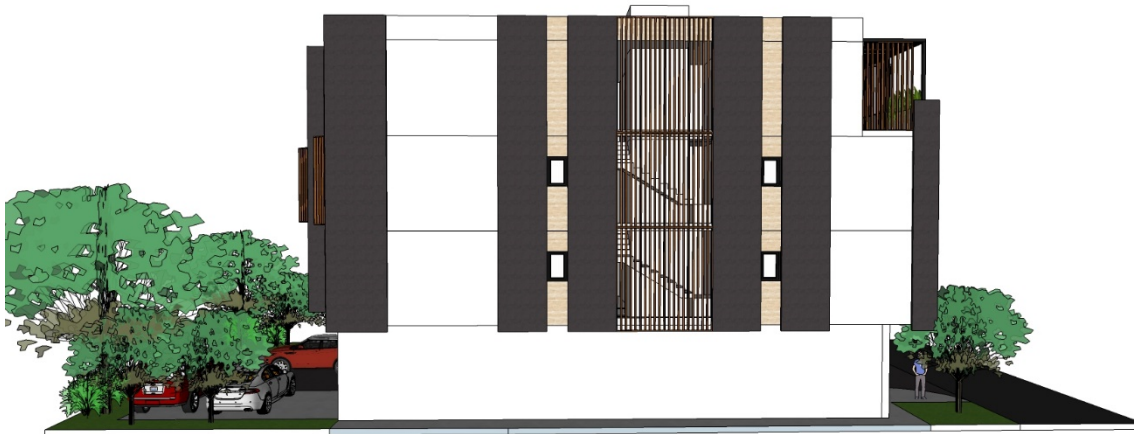
Спратови (први и други): На спратовима је планирана изградња укупно 10 станова. На првом спрату планирано је 5 станова (2 једнособна стана од 49 и 34 м² и 3 двособна од 70, 53 и 63 м²).

Укупна бруто површина спрата је 353.78 м², док нето површина износи 299.81м².

Повучени спрат: На повученом спрату планирана је изградња укупно 4 стана (гарсоњера од 33 м², једнособан 34 м² и 2 трособна од 86 и 92 м². Укупна бруто површина повученог спрата је 353.81 м², док нето површина износи 274.12м².

Фотографија 7: Изглед планираног објекта





Материјализација фасаде:

Зидови

Израда фасадних зидова приземља и спратова предвиђена је од клима блока $d=25\text{cm}$. У приземљу објекта је преко фасадних зидова од клима блока предвиђено постављање слоја камене вуне од $d=10\text{ cm}$ а преко њега израда демит фасаде (подразумева лепак, мрежицу и декоративни малтер у боји).

На спратовима објекта, преко зида од клима блока са спољашње стране се монтира вентилирајућа фасада.

Слојеви вентилирајуће фасаде су: минерална вуна дебљине 8cm , ваздушни слој 4cm и као завршни слој предвиђене су камене плоче у травертин дезену, као и у тамно сивој боји, са припадајућом подконструкцијом.

Клизни дрвени панели

У зони лођа и повученог спрата предвиђени су клизни дрвени панели. Чини их челична конструкција рама, са испуном од дрвених летвица од природног храста, са одговарајућом импрегнацијом. Рамови су постављени на шински клизни систем, који омогућава прилагођавање кориснику. Станари ће померањем и ротацијом сваког панела контролисати продор светлости у стан, што ће дати додатну динамику фасади. Дрвени панели на бочним фасадама предвиђени су као фиксни, будући да се налазе у зони степенишног језгра на североисточној фасади и као маска прозора тоалета на југозападној фасади.

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ 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 ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023)и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

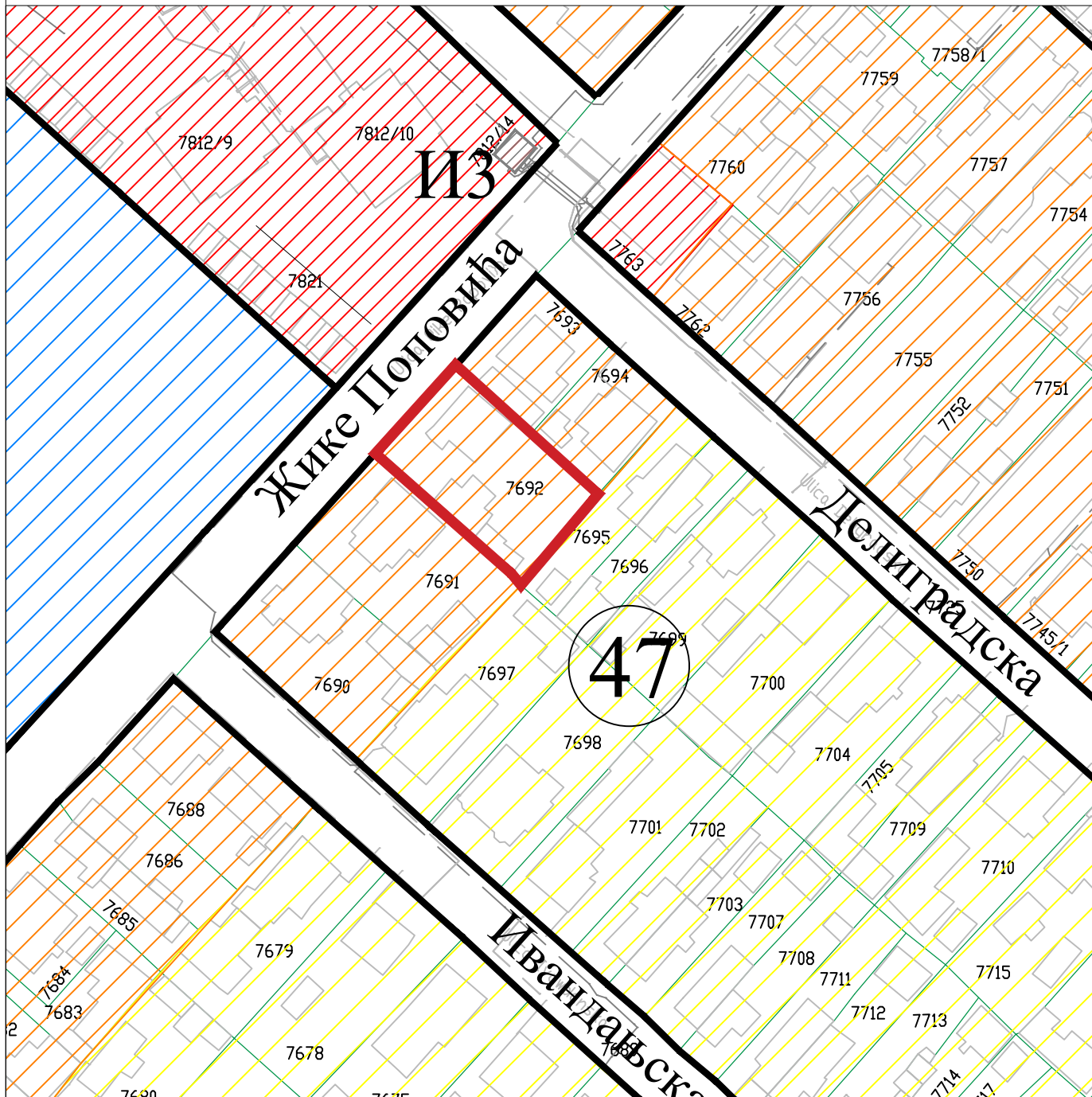
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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
4.1. Ситуациони план са основом приземља	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације	P 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	P 1:500
8. План топловода	P 1:500
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

- C1, C1+ : вишепородично становање високих густина
- C2 : вишепородично становање средњих густина
- C3 : породично становање ниских густина
- O : Зона образовања
- предметни обухват



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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАНЈЕ

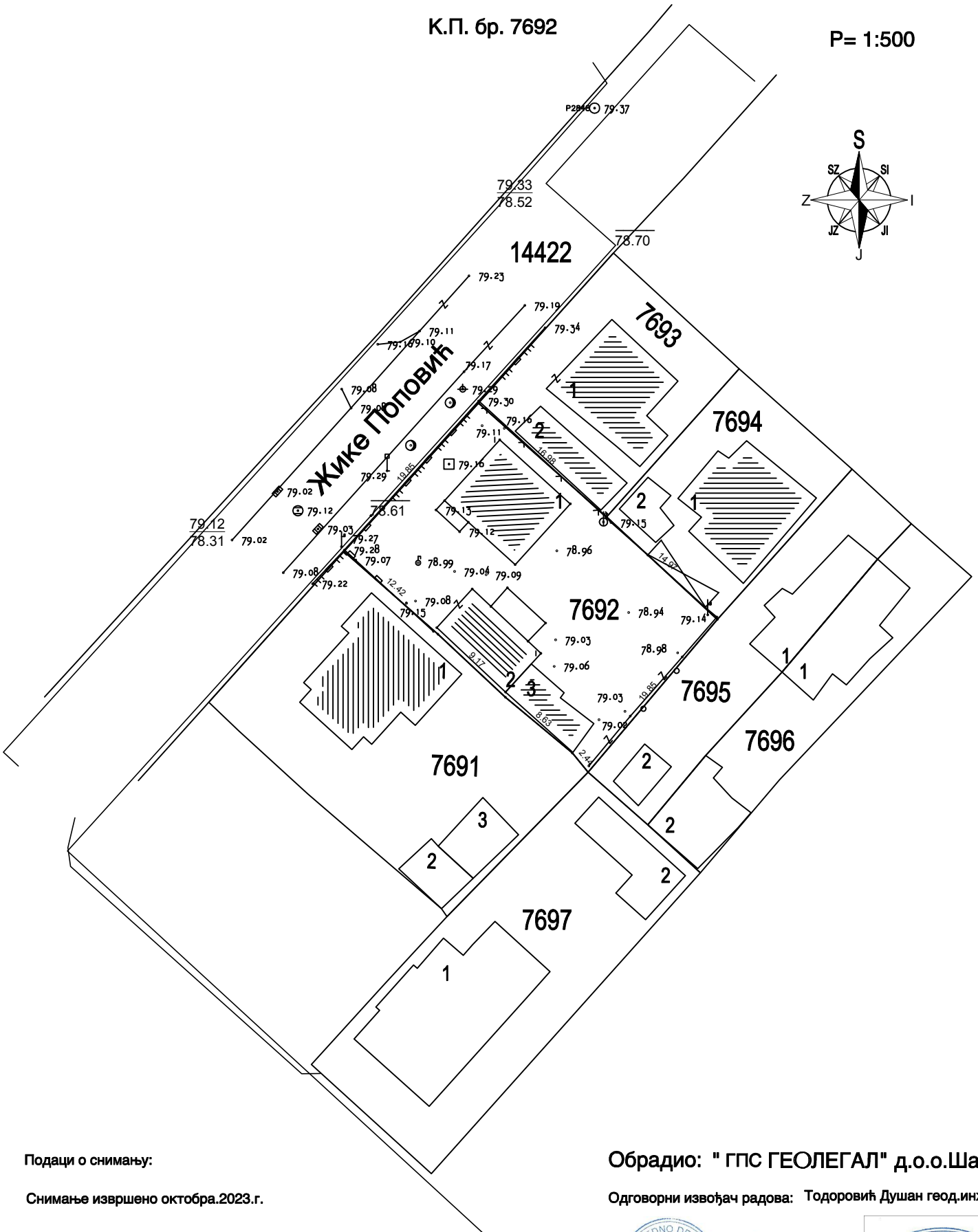
Инвеститор:	„ПАРК ЛАНД“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 7692 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из Плана генералне регулације „Шабач“ - Ревизија са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум:	Врста пројекта:	Размера:	Бр. листа :
Март, 2024. год.	Урбанистички пројекат	1:1000	1

Р. Србија
С.О. Шабац
К:О. Шабац

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК

К.П. бр. 7692

P= 1:500



Подаци о снимању:

Снимање извршено октобра.2023.г.

Обрадио: " ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

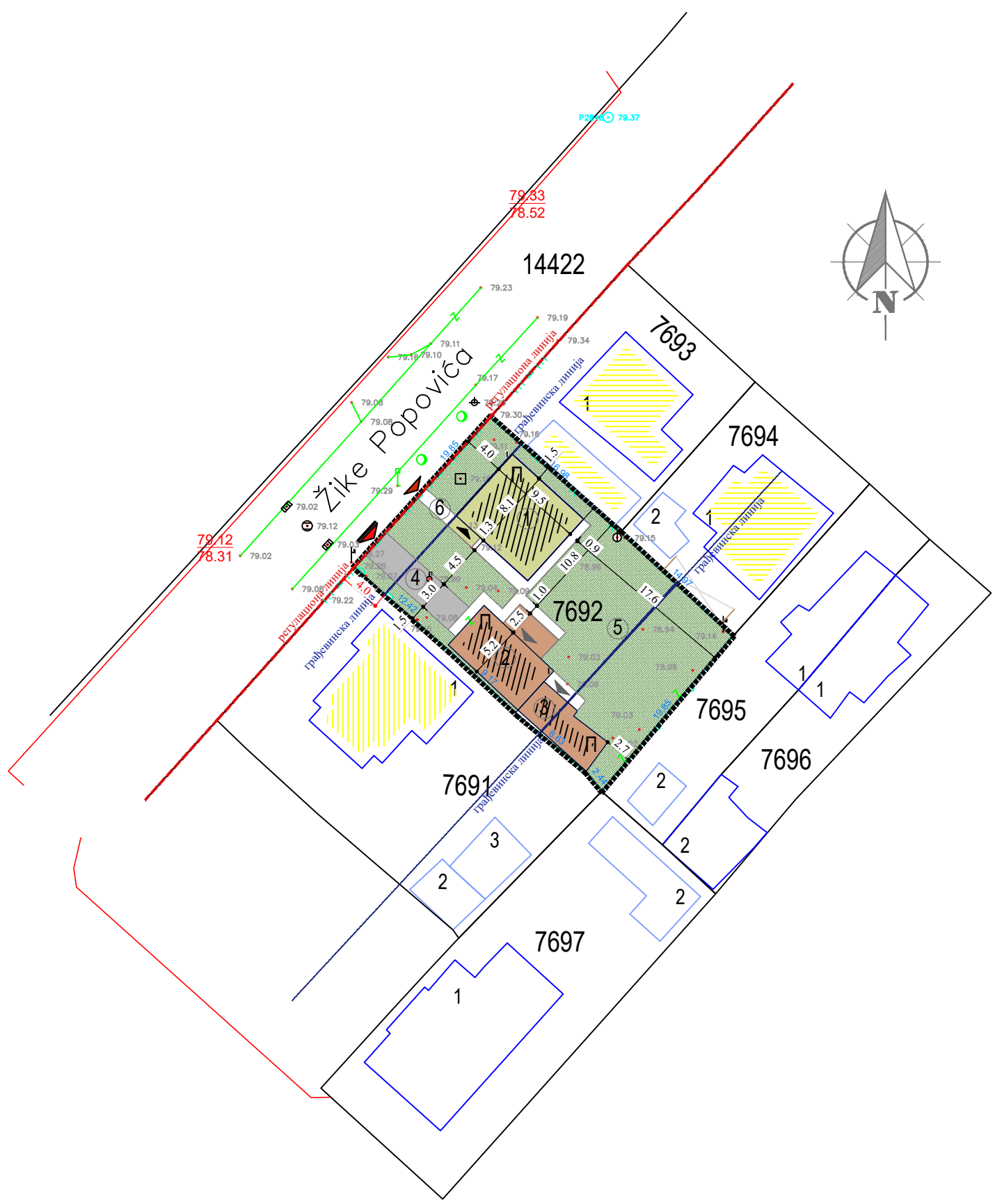
Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



Душан Љ. Тодоровић



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ P 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
	1 Стамбени објекат-породична кућа
	2,3 Помоћни објекти

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	4 бетонски плато
	5 зелена површина
	6 пешачке стазе

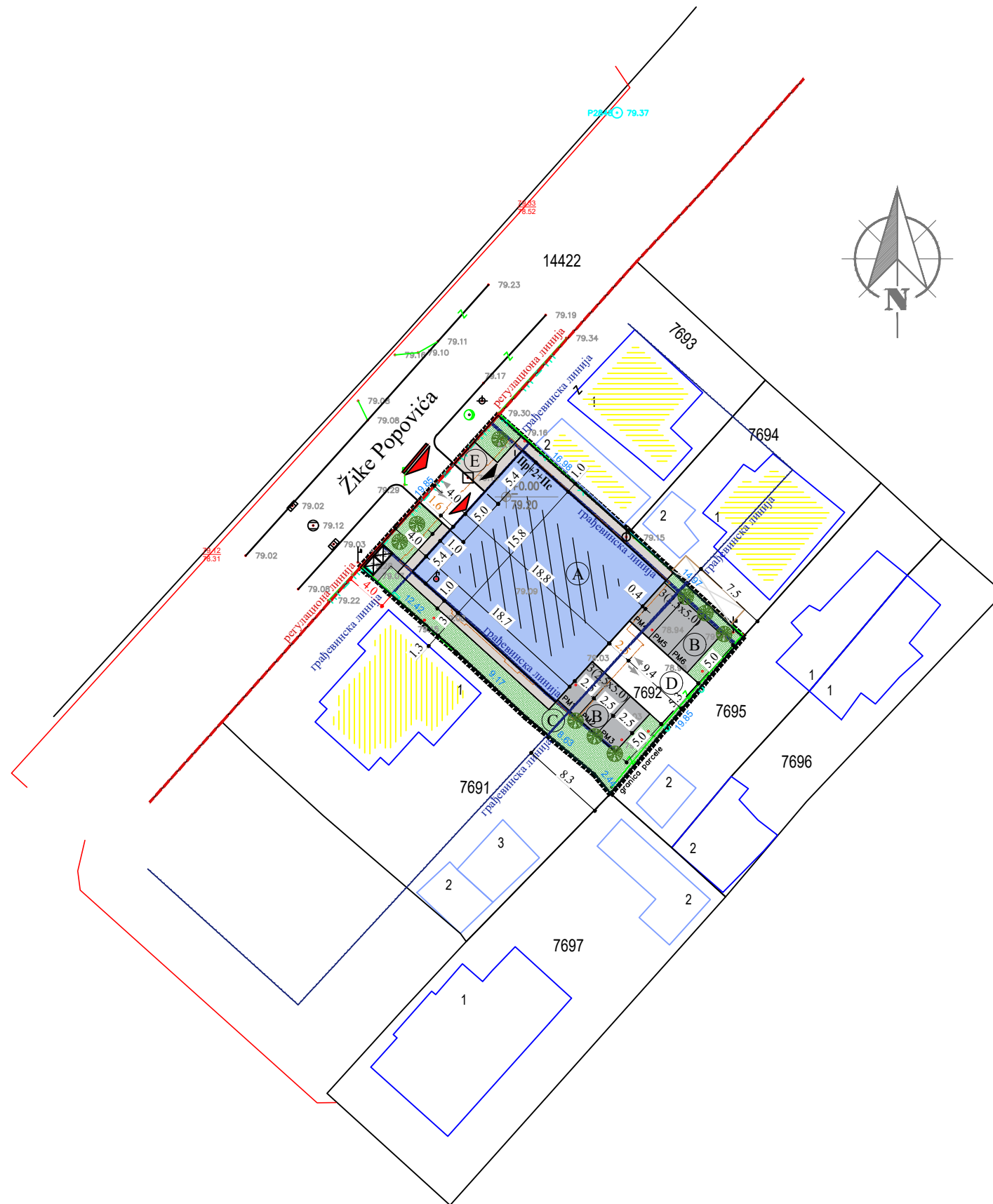
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО ШАБАЦ										
P парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност					
P=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила						
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20,00%	127,80 m ²	1стан	1пм	1пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	0,24	157,00m ²	24,56%	157,00 m ²	57,27%	366,00m ²	1стан	1пм	1пм	Пр



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: "ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31	
Контрола:	Пртеж:	Размера:	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План намене површина постојеће стање	1:500	
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март 2024.	Пртеж бр.:	3

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА P 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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

▨ А | Стамбени објекат

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

ПМ В | паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

▨ С | зелене површине

▨ D | интерна колско пешачка комуникација

▨ E | интерна пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО Шабач

Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност				
Р=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила					
Дозвољени	2,5	1.597,50 m ²	60%	383,40 m ²	20,00%	127,80 m ²	1стан 1пм	14	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36%	353,78 m ²	20,65%	132,00m ²	1стан 1пм	8гм+(6 у дворишту)	Пр+2+Пс

arhi|line

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

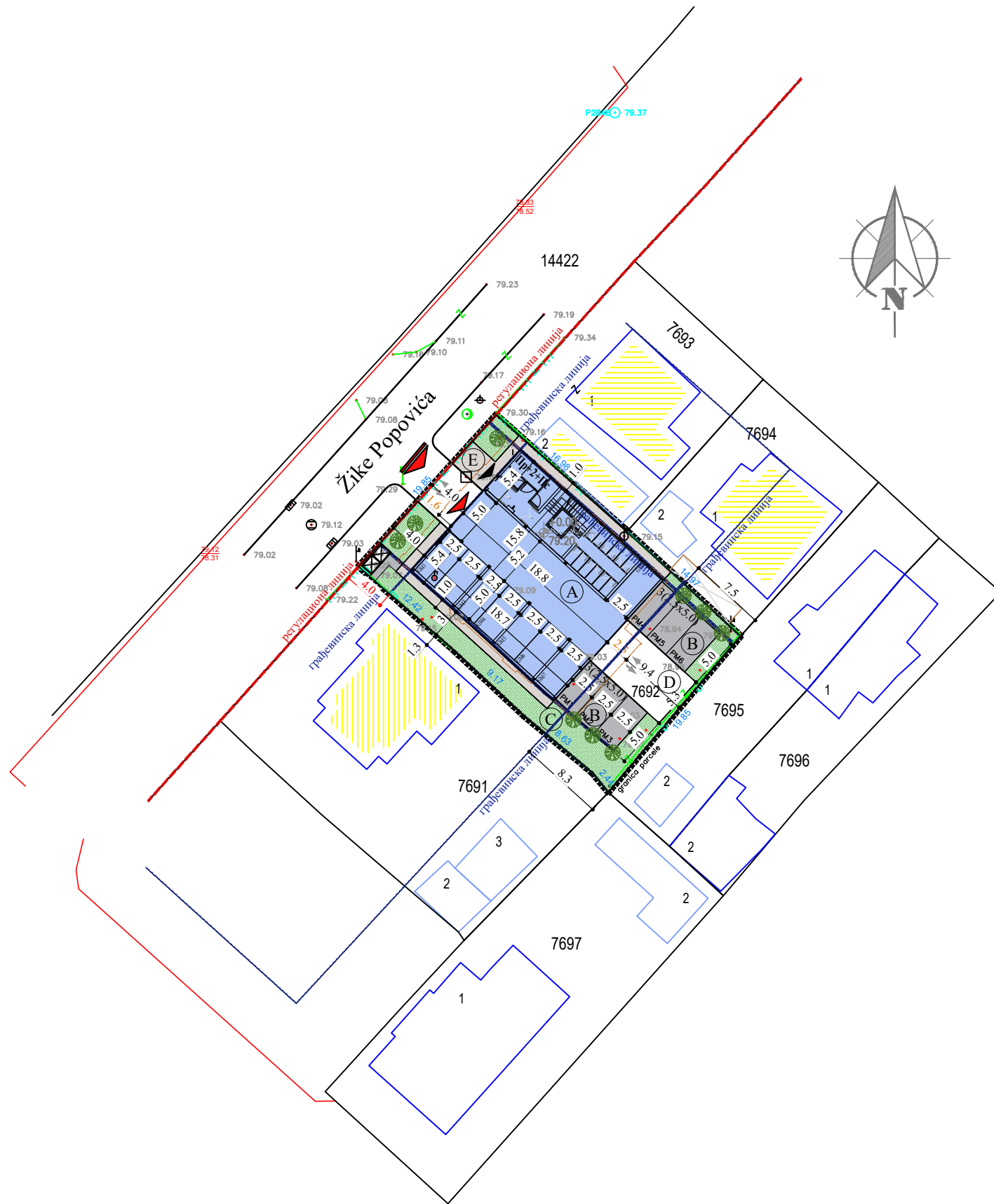
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабач
Сарадници:	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31
Контрола:	Цртеж: План намене површина
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Размера: 1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март 2024.
	Цртеж бр.: 4



СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

▨ А | Стамбени објект

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

▨ В | паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

▨ С | зелене површине

▨ Д | интерна колско пешачка комуникација

▨ Е | интерна пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО ШАБАЦ

Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр. паркинг места	Спратност				
Р=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила					
Дозвољени	2,5	1.597,50 m ²	60%	383,40 m ²	20,00%	127,80 m ²	1 стан 1пм	14	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36%	353,78 m ²	20,65%	132,00m ²	1 стан 1пм	8гм+(6 у дворишту)	Пр+2+Пс

arhi|line

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:
"ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабац

Сарадници:

Назив пројекта:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ
ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31

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

Цртеж:
Ситуациони план са основом
приземља

Размера:
1:500

Врста прој. документације:
УП - Урбанистички пројекат

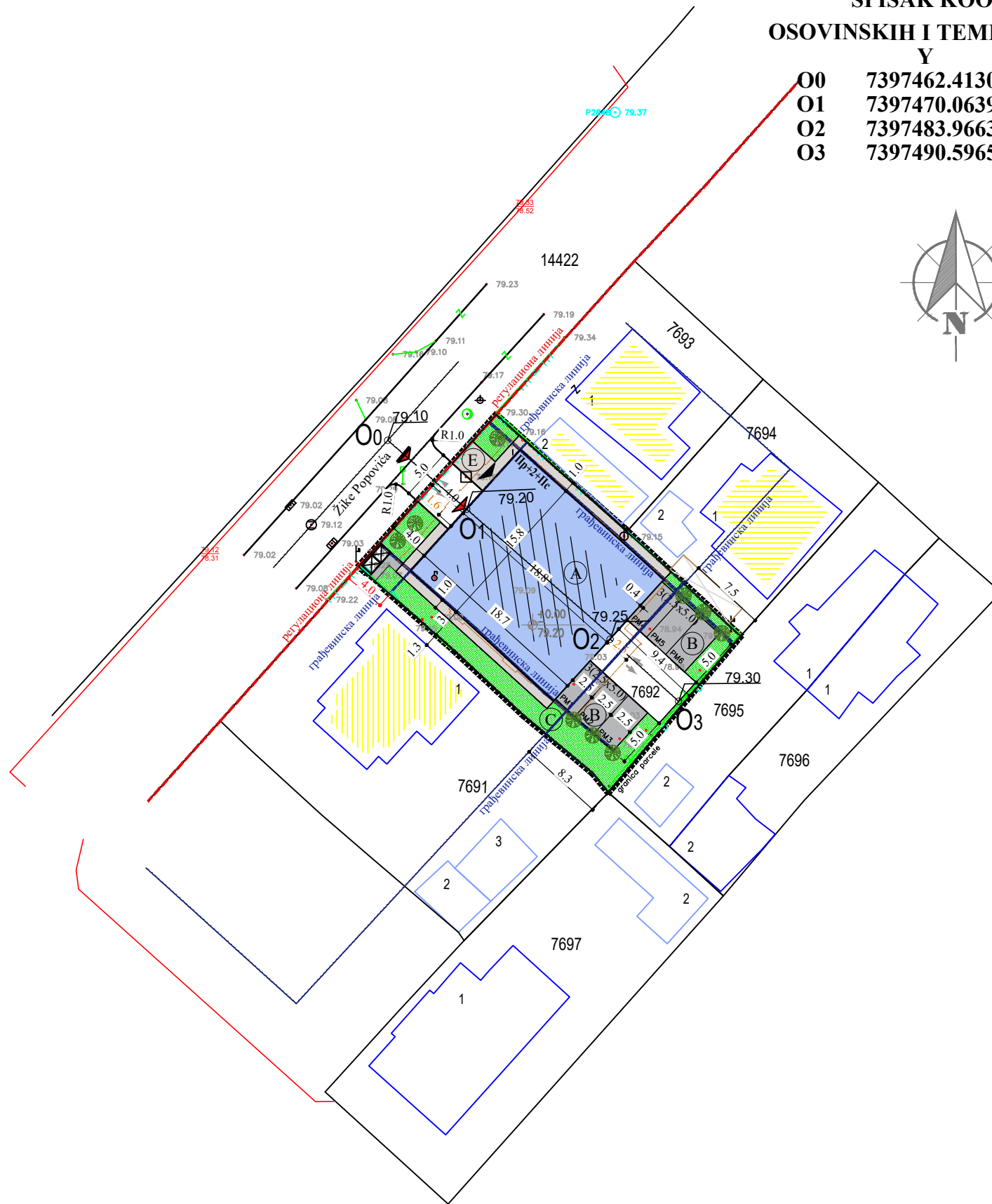
Датум:
Март 2024.

Цртеж бр.:
4.1



SPISAK KOORDINATA
OSOVIKSKIH I TEMENIH TAČAKA

	Y	X
O0	7397462.4130	4956889.4417
O1	7397470.0639	4956882.7637
O2	7397483.9663	4956870.1806
O3	7397490.5965	4956864.1626



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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
▨	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
PM	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
▨	C	зелене површине			
▨	D	интерна колско пешачка комуникација			
▨	E	интерна пешачка комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
P=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.597,50 m ²	60%	383,40 m ²	20,00%
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36%	353,78 m ²	20,65%
				127,80 m ²	127,80 m ²
				1стан 1пм	14
				8гм+(6 у	Пр+2+Пк/Пс
				дворишту)	Пр+2+Пс

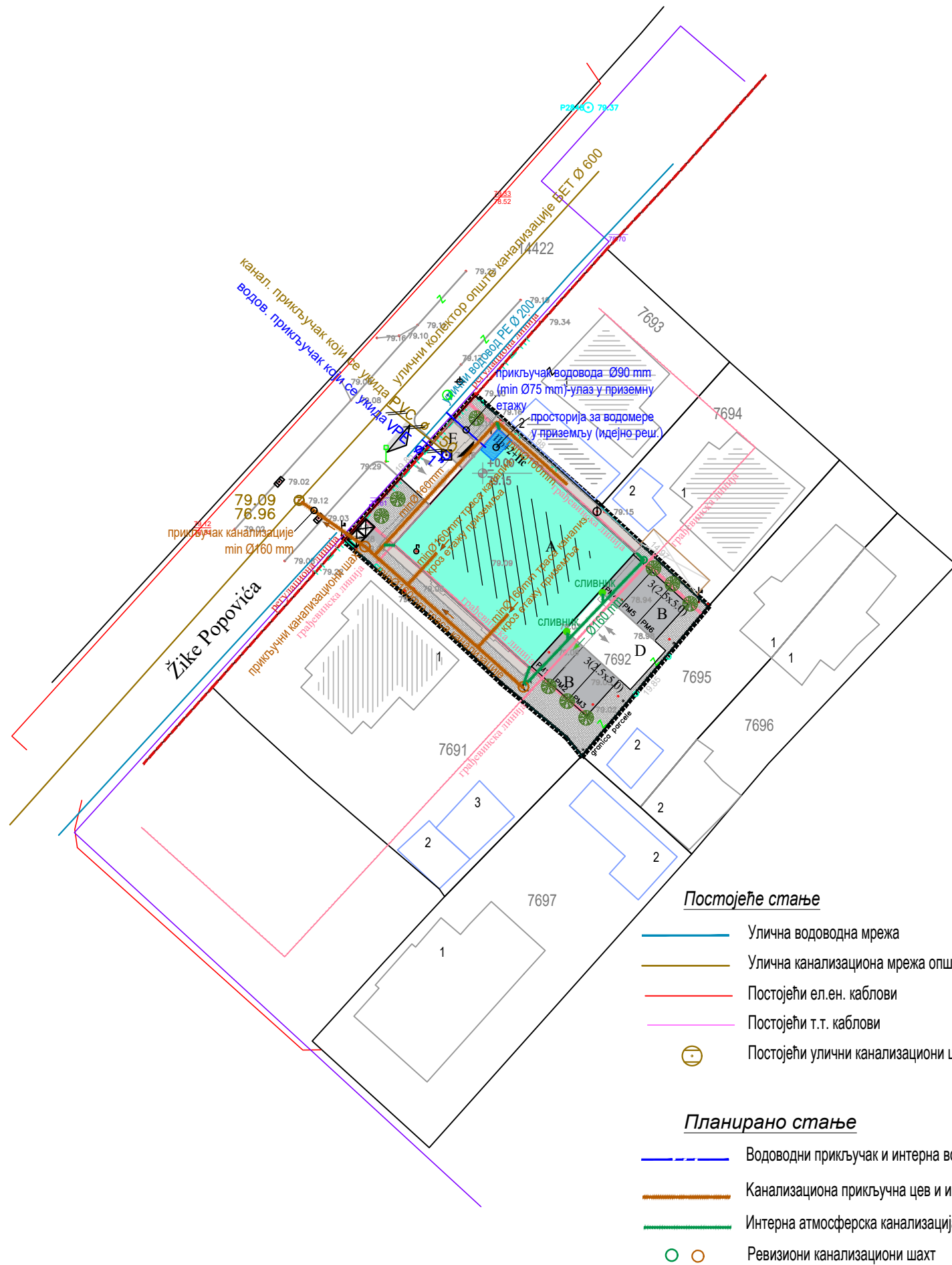


Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабац	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31	
Контрола:		Пртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		План нивелације и регулације	1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март 2024.		Пртеж бр.: 5

ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

P1:500



- 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

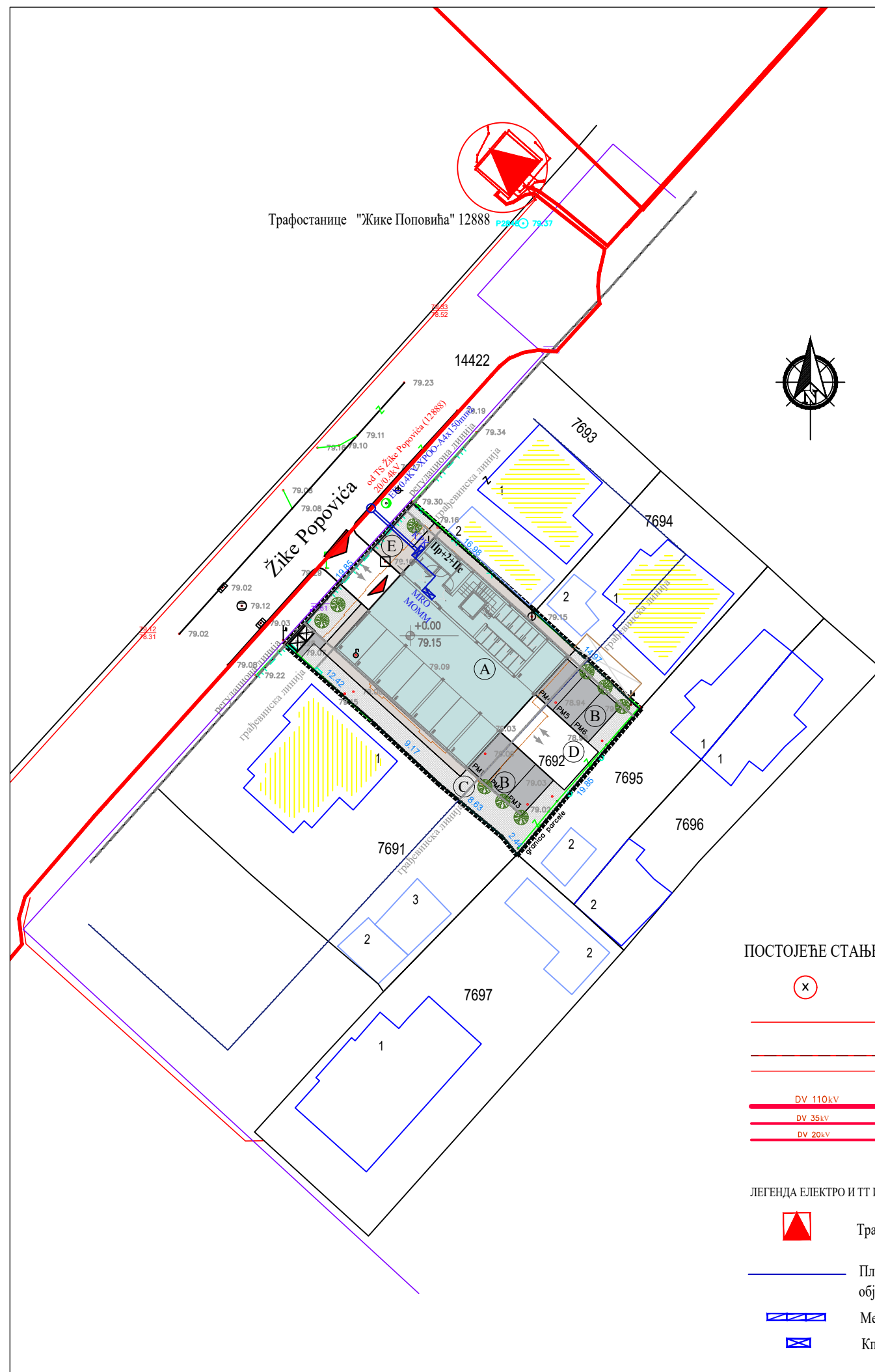
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
A	Стамбени објект				
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
ПМ	B паркинг простор за аутомобиле				
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
C	зелене површине				
D	интерна колско пешачка комуникација				
E	интерна пешачка комуникација				
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност
P=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20,00%
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36%	353,78 m ²	20,65%
				127,80 m ²	132,00m ²
				1стан 1пм	14
				8м+(6 у дворишту)	Пр+2+Пк/Пс
					Пр+2+Пс

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 Сарадници:	Инвеститор: "ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабац	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31
Контрола:	Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	План хидротехничких инсталација	1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март 2024.	Цртеж бр.: 6

ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

Р 1:500



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

- Трафостанице "Жике Поповића" 12888
- Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафоста. објекта-Ек ,4KV XPOO-A4x150mm2
- Мерно разводни ормари у објекту
- Кпк-едш на спољашњем зиду објекта

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

A	Стамбени објекат
ПМ	паркинг простор за аутомобиле
C	зелене површине
D	интерна колско пешачка комуникација
E	интерна пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО ШАБАЦ

Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност				
Р=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила					
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20,00%	127,80 m ²	1стан 1пм	14	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36%	353,78 m ²	20,65%	132,00m ²	1стан 1пм	8гм+(6 у дворишту)	Пр+2+Пс



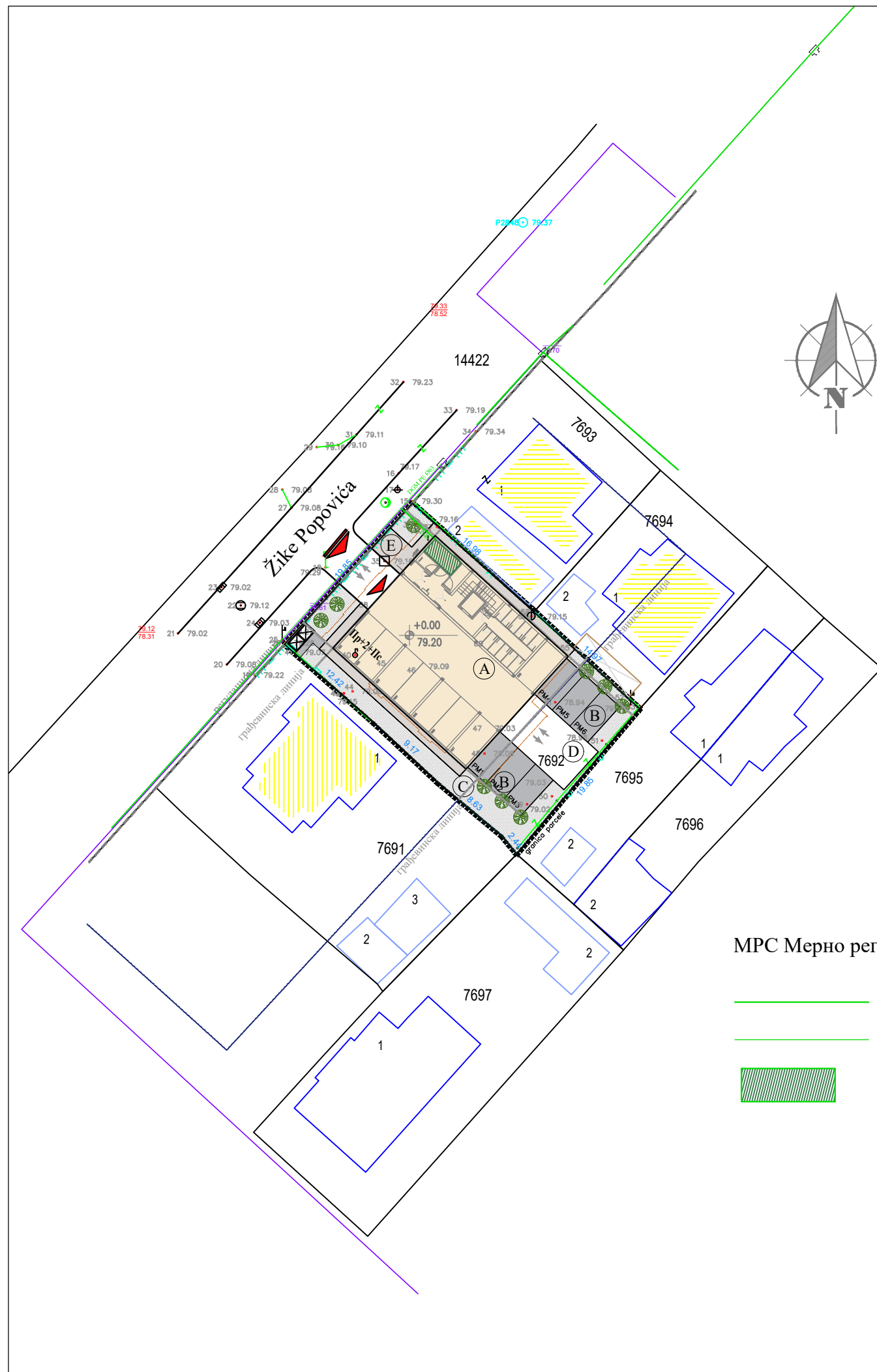
Краља Милана 45/7, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабац	
Сарадници: Милан Танасић дипл.инж.ел.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31	
Контрола:	Цртеж: План електроинсталација	Размера: 1:500
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.	Датум: Март 2024.	Цртеж бр.: 7
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат		



ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ									
A	Стамбени објекат								
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР									
ПМ	В паркинг простор за аутомобиле								
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
C	зелене површине								
D	интерна колско пешачка комуникација								
E	интерна пешачка комуникација								
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 7692 КО Шабац									
Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност				
Р=639.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила					
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60%	382,20 m ²	20,00%	127,80 m ²	1стан 1пм	14	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36%	353,78 m ²	20,65%	132,00m ²	1стан 1пм	8гм+(6 у дворишту)	Пр+2+Пс

MPC Мерно регулациони сет Q=16 m³/h

- Прикључни гасовод Ø40 - новопројектован
- DGM PE Ø63
- ▨ Гасна котларница у приземљу објекта



arhi line		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: "ПАРК ЛАНД" ДОО, Шабац	
Сарадници:		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ЖИКЕ ПОПОВИЋА БР.31	
Контрола:		Пртеж:	Размера:
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		План гасоводне мреже	1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март 2024.	Пртеж бр.:	8

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Park Land d.o.o. Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat na kat. parc. br. 7692
KO Šabac

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:

НЈ.



Broj tehničke dokumentacije: 26/IDR/0

Mesto i datum: Šabac, mart 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 (1. i 2.) sprata	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

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 stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac, određuje se:

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

Investitor: **Park Land d.o.o. Šabac**
Odgovorno lice / zastupnik: Natalija Jovanović dipl.inž.arh.
Potpis:

N.J.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
arhiline
ŠABAC

Mesto i datum: Šabac, mart 2024. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac

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

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja.

0.	GLAVNA SVESKA	26/IDR/0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	26/IDR/1

Glavni projektant (IDR):

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



Broj tehničke dokumentacije:

26/IDR/0

Mesto i datum:

Šabac, mart 2024. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	26/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	26/IDR/1

06. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

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

НЈ.



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:

НЈ.



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: 112221- 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:	7692 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	7692 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:	7692 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:	7692 K.O. Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	7692 K.O. Šabac
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije idr.):	
DSEE	
Priključak na (instalacija, mreža)	Elektroenergetska mreža
Ukupan kapacitet	Očekivana maksimalna snaga 60 kW
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	14 stambenih jedinica-14 trofaznih brojila od 13,80 Kw po brojilu
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojilo za zajedničku potrošnju-11,04 kw 1 brojilo za lift-17,25kw 1 brojilo za gasnu kotlarnicu -11,04 kw
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeća brojila na parceli: 2 brojila na ime Živorad Ninković Žike Popovića 31
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 Žike Popovića BET ø 600 mm
Gasne instalacije	
Telekomunikacije:	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora
Termotehničke instalacije:	Priključak na sistem daljinskog grejanja. Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 100 kW.

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/parcela:	639.47 m ²	
	ukupna BRGP:	Prizemlje:	297.19 m ²
		Tipski sprat (I):	353.78 m ²
		Tipski sprat (II):	353.78 m ²
		Povučeni sprat:	353.81 m ²
		Ukupno =	1.358.56 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje:	297.19 m ²
		Tipski sprat (I):	353.78 m ²
		Tipski sprat (II):	353.78 m ²
		Povučeni sprat:	353.81 m ²
		Ukupno =	1.358.56m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje:	273.61 m ²
Tipski sprat (I):		299.81 m ²	
Tipski sprat (II):		299.81 m ²	
Povučeni sprat (III):		274.12 m ²	
Ukupno =		1.147.35 m²	
BRUTO površina prizemlja:	279.19m²		
površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	55.36% -horizontalna projekcija sprata(353,78m²) U zauzetost je obračunata horizontalne projekcija budućeg objekta na parceli		
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps		
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 12.59 m Sleme: 12.50 m		
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	Prizemlje: 79.15 Venac : 91.74m Sleme: 91.65 Pov. sprat: 87.93m		
spratna visina:	2.94 m		
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	14	
	broj poslovnih prostora:	0	
	broj garaža/garažnih mesta	8 garažnih mesta	
	broj parking mesta:	14 (8 garažnih i 6 dvorišnih)	

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit, kamena fasadna obloga, drveni klizni paneli
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	3°
	materijalizacija krova:	Sendvič paneli
procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu -20%	-21.45%-137.17m2
indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu - 60%	Ostvareno: 55.36 %
indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu – 2.5	Ostvareno: 2.12
način grejanja:		Radijatorsko grejanje, toplotna podstanica priključena na sistem daljinskog grejanja. Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 100 kW.
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	115.649.000,00	

08. SAŽET TEHNIČKI OPIS

UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac. Objekat je spratnosti P+2+Ps.

LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 7692 KO Šabac. Ukupna površina parcele je 639.47 m².

Predmetni obuhvat sa severozapadne strane strane direktno izlazi na Ulicu Žike Popovića.

Planirani objekat je slobodnostojeći. Postavljen je u okviru građevinskih linija predviđenim važećim planom. U odnosi na regulacionu liniju Ulice Žike Popovića, građevinska linija je uvučena 4m. Od zadnje, dvorišne međe, građevinska linija je uvučena 8m, u skladu sa ostatkom niza u predmetnoj ulici. Bočna građevinska linija na severoistočnoj strani parcele postavljena je 1m od međe, dok je građevinska linija na bočnoj jugozapadnoj strani parcele udaljena 3m od granice parcele.

Glavni pešački i kolski ulaz na parcelu planiran je sa severozapadne strane, sa javne saobraćajnice kp 14422 – Ulica Žike Popovića. Širina fronta kao predmetnoj saobraćajnici je 19.8 m. Sa iste strane planiran je ulaz u prizemlje objekta, u garažu ali i stambeni deo objekta. Do zadnjeg dela dvorišta na kom su planirana dodatna parking mesta, dolazi se kolskom saobraćajnicom koja vodu kroz garažu, tako da je ulaz u potpunosti kontrolisan od strane stanara, i parking je namenjen isključivo njima.

Kolski ulaz u garažu projektovanu u prizemlju, planiran je preko interne dvosmerne saobraćajnice širine 5m. Saobraćajnica kroz garažu vodi do dvorišnog parkinga.

Sa interne saobraćajnice se može pristupiti parking mestima kojih ima ukupno 6 i dimenzija su 2.5/5m.

Na osnovu broja stambenih jedinica na spratovima, u skladu sa važećim planom gde je navedeno da je za stambene objekte neophodno obezbediti jedno parking mesto po stambenoj jedinici, na predmetnom obuhvatu planirano je ukupno 14PM, od čega kao što je navedeno, 8 PM u zatvorenoj garaži prizemlja, i 6 PM u dvorištu. Raspored parking mesta dat na grafičkom prilogu br.1 Situacioni plan.

ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Predmetni objekat je spratnosti P+2+Ps. Ukupna bruto površina objekta je **1.358,56m²**, dok je ukupna neto površina **1.147,35 m²**.

Prizemlje: U prizemlju objekta planiran je ulazni deo sa vetrobranskim delom, liftom i stepeništem. Pored vetrobrana, gasne kotlarnice, stepeništa i lifta u prizemlju su planirana parking mesta i ostave. Broj parking mesta previđenih u prizemlju je ukupno 14, od čega 8 u garaži. Pored parking mesta u u dvorištu je planirano 6 parking mesta dim 2.0/5.5 m. Ukupna bruto površina prizemlja je 297.19m², dok neto površina iznosi 272.03 m².

Spratovi (prvi i drugi): Na spratovima je planirana izgradnja ukupno 10 stanova. Na prvom spratu planirano je 5 stanova (2 jednosobna stana od 49 i 34 m² i 3 dvosobna od 70, 53 i 63 m²).

Ukupna bruto površina sprata je 353.78 m², dok neto površina iznosi 299.81m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu planirana je izgradnja ukupno 4 stana (garsonjera od 33 m², jednosoban 34 m² i 2 trosobna od 86 i 92 m²). Ukupna bruto površina povučenog sprata je 353.81 m², dok neto površina iznosi 274.12m².

Infrastrukturna opremljenost

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog objekta obezbeđen je kolski pristup garaži projektovanoj u prizemlju objekta. Kolska saobraćajnica širine je 5m, i omogućava pristup garažnim mestima (8PM) dimenzija 2.5/5m. Istom saobraćanicom pristupa se i zadnjem delu dvorišta, u kom je oformljeno 6 parking mesta, takođe dimenzija 2.5/5m.

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 Žike Popovića** u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

Ukupan broj parking mesta planiranih u budućem kompleksu je 14. Ukupan broj stambenih jedinica je 14, pa je i broj parking mesta određen u skladu sa planskim dokumentom koji predviđa jedno parking mesto po stambenoj jedinici.

Pešački pristup obezbeđen je iz Ulice Žike Popovića, dok su i oko čitavog objekta planirani pešački trotoari širine 1m. Trotoari su planirani od behaton ploča.

INSTALACIJE

Hidrotehničke instalacije

U obuhvatu projekta planirana je izrada kanalizacionog i vodovodnog priključka opšteg sistema kanaliziranja. U okviru objekta planirana je izgradnja 14 stambenih jedinica.

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, koja se nalazi u trotoaru Ulice Žike Popovića. 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 mernog uređaja za sanitarnu vodu. U objektu će se opredeliti prostorija za ugradnju vodomera za svaku nezavisnu stambenu jedinicu.

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 2,5 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 Žike Popovića BET ø 600 mm. Priključna cev prečnika ø160 mm evakuisaće upotrebljene i atmosferske vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabraće se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka.

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.

Elektroenergetske instalacije

Na etažama višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps planirana je izgradnja ukupno 14 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njima i električnim snagama potrebnim za zajedničku potrošnju objekta, lift planirana i ukupna jednovremena snaga.

1. Investitor: Park Land d.o.o." Šabac

2. KP 7692 KO Šabac

3. Površina predmetne parcele kp 7692 je 639.47 m².

4. Na navedenoj parceli se gradi nov višeporodični stambeni objekat spratnosti **Pr+2+Ps**, sa 14 stambenih jedinica različitih struktura

5. tip objekta: Slobodnostojeći objekat, kategorija objekta: B

klasifikacija pojedinih delova objekta:

učešće u ukupnoj površini objekta (%):

klasifikaciona oznaka:

112221 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

6. Bruto razvijena površina planiranog objekta je: 1.358,56m²

7. Vrsta priključka: trajni priključak

8. Vrsta mernog uređaja - trofazna brojila

9. Grejanje objekta: Radijatorsko grejanje, toplotna podstanica priključena na sistem daljinskog grejanja, za čiji pogon se koristi električna energija

10. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom elektroenergetskih instalacija će biti predviđene električne instalacije spoljašnjeg i unutrašnjeg odvetljenja, instalacije za potrebe opštih potrošača i računarske mreže, instalacije za potrebe hidrotehničkih i termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih potrošača.

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

Ukupan broj brojila električne energije za predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekat je 17, 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 stambenog objekta spratnosti P+2+Ps.

Za priključenje instalacija centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog gasovoda od KMRS objekta do mesta priključenja na distributivni gasovod.

U samom prizemlju objektu planirana je da se izgradi gasna kotlarnica, kapaciteta cca 100 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Od ove gasne kotlarnice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice.

Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela.

Priključci na infrastrukturu: priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet gasne kotlarnice 100 kW.



Glavni projektant:

NJ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

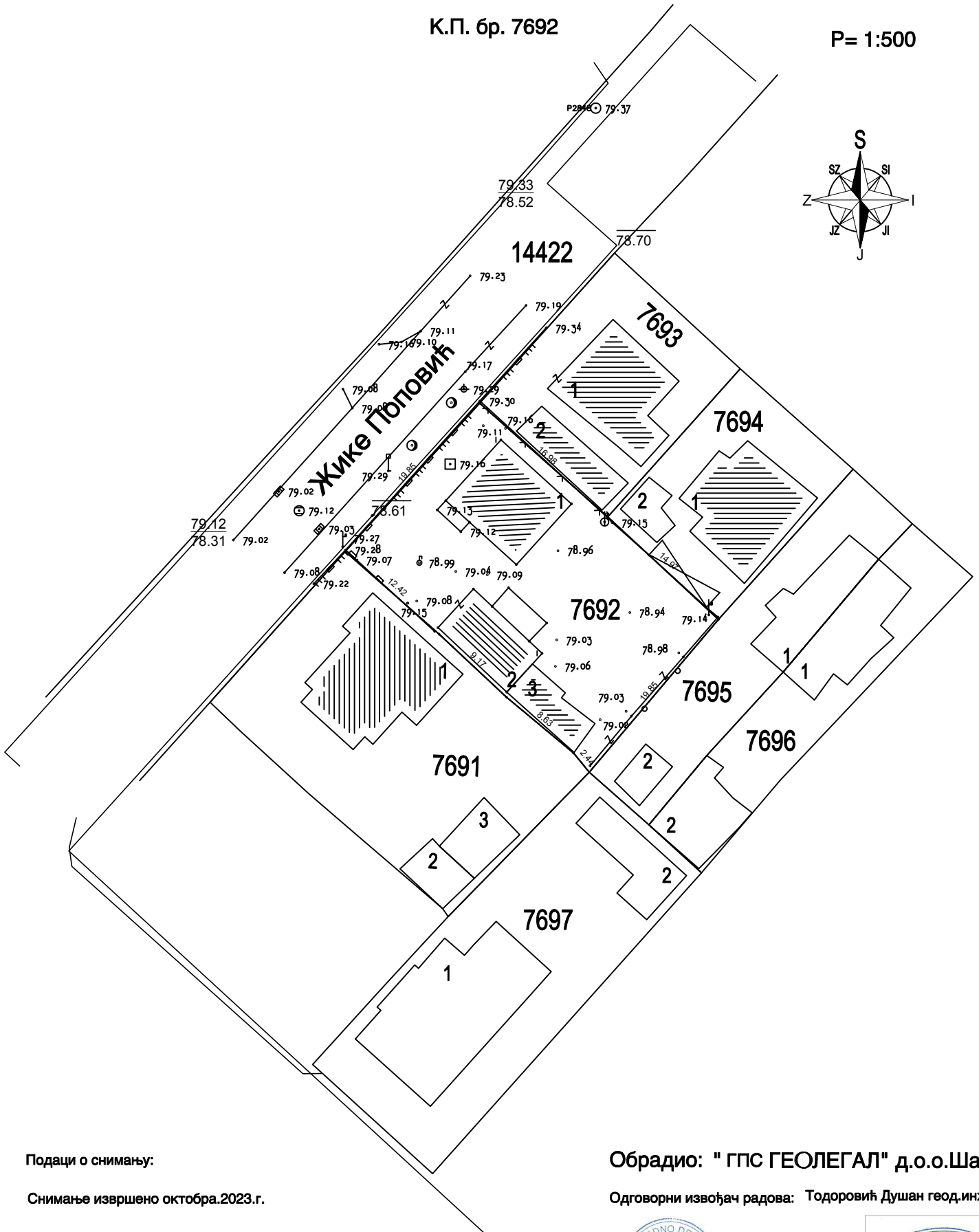
0.9 GRAFIČKI PRILOZI

Р. Србија
С.О. Шабац
К:О. Шабац

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК

К.П. бр. 7692

P= 1:500



Подаци о снимању:

Снимање извршено октобра.2023.г.

Обрадио: " ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

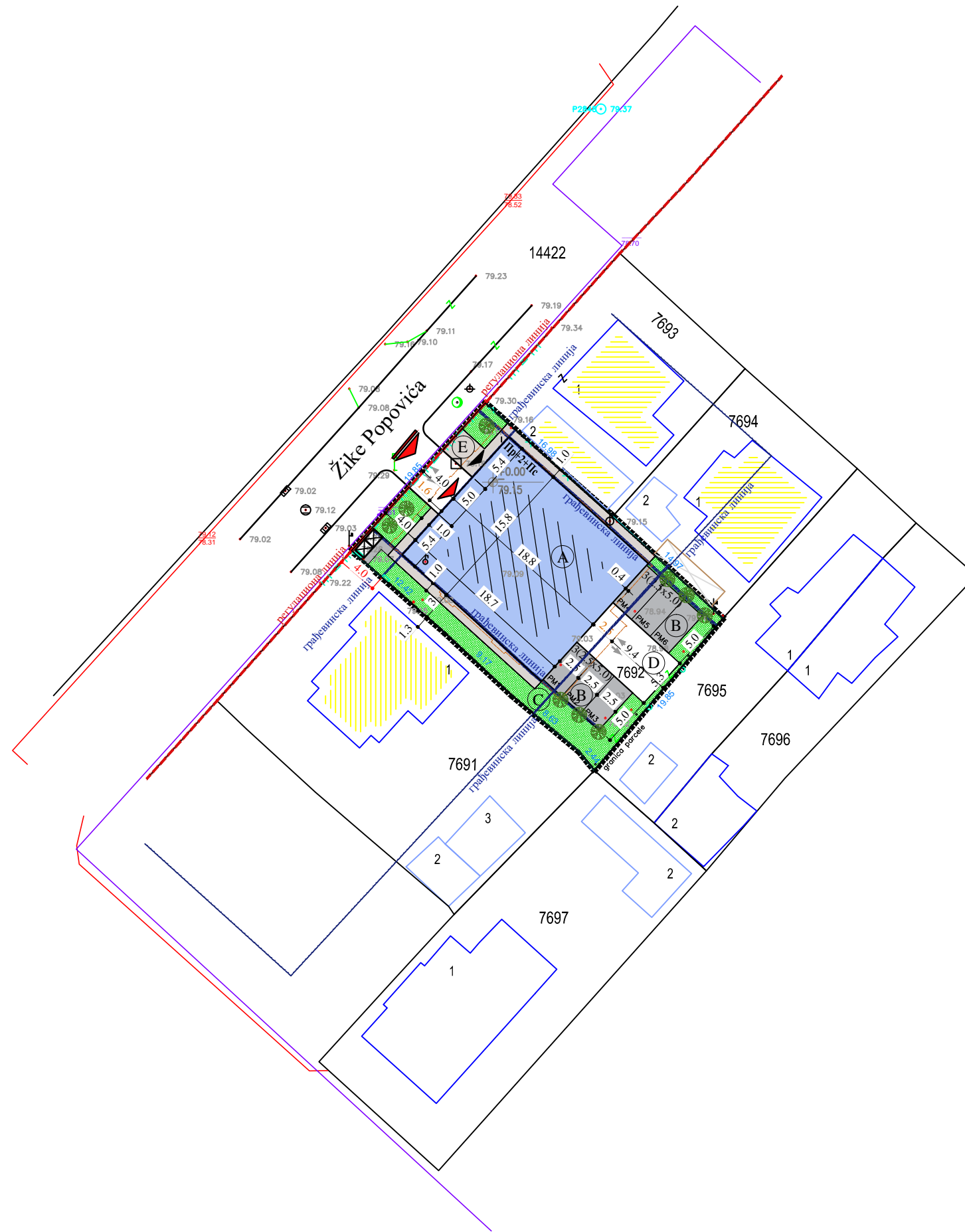


Душан Љ. Тодоровић



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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

A | Стамбени објекат

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

ПМ B | паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

C | зелене површине

D | интерна колско пешачка комуникација

E | интерна пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ 7692 КО Шабач

Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места	
Р=639,00m ²				путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60% 382,20 m ²	20,00% 127,80 m ²	1 стан 1пм 14
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36% 353,78 m ²	20,65% 132,00m ²	1 стан 1пм 8гм+(6 дворишт

arhi|line

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

Investitor:
Park Land DOO

Saradnici:


Naziv projekta:
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO
ŠABAC
Naziv i oznaka dela projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Kontrola:
Odg. lice:
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

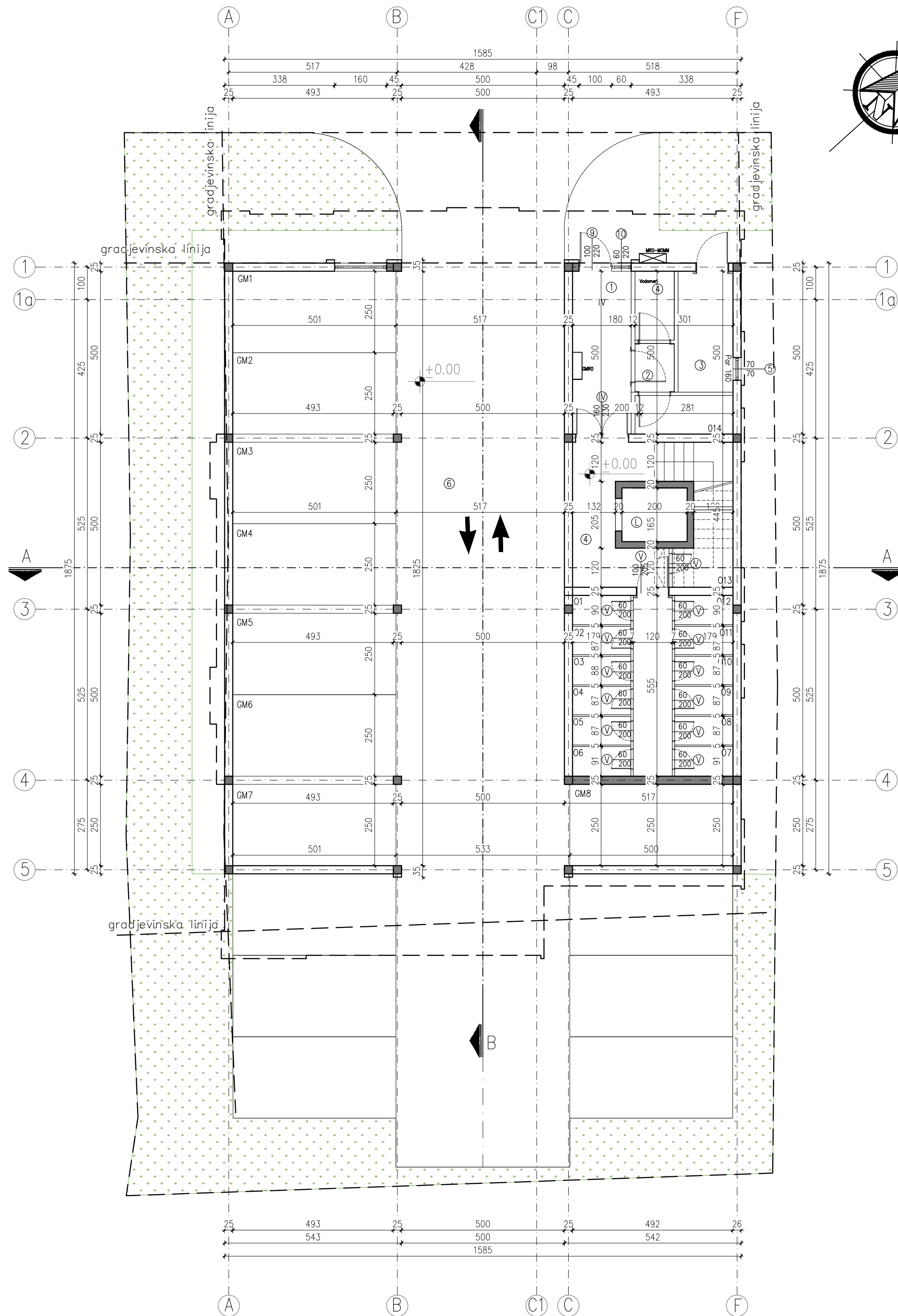
Crtež:
SITUACIONO REŠENJE

Razmera:
1:500

Vrsta projektnе dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Datum:
Mart 2024. god.

Crtež br.:
1



BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	0(m)
6	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	97.11	49.17
GM1	GARAŽNO MESTO 1	Fero beton	12.52	15.01
GM2	GARAŽNO MESTO 2	Fero beton	12.50	15.00
GM3	GARAŽNO MESTO 3	Fero beton	12.52	15.01
GM4	GARAŽNO MESTO 4	Fero beton	12.50	15.00
GM5	GARAŽNO MESTO 5	Fero beton	12.52	15.01
GM6	GARAŽNO MESTO 6	Fero beton	12.50	15.00
GM7	GARAŽNO MESTO 7	Fero beton	12.51	15.01
GM8	GARAŽNO MESTO 8	Fero beton	12.48	14.99
UKUPNO GARAŽA			197.16	

5	KOMUNIKACIJE – OSTAVA	Fero beton	6.65	13.49
01	OSTAVA	Fero beton	1.61	5.38
02	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
03	OSTAVA	Fero beton	1.57	5.33
04	OSTAVA	Fero beton	1.55	5.32
05	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
06	OSTAVA	Fero beton	1.62	5.39
07	OSTAVA	Fero beton	1.62	5.39
08	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
09	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
010	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
011	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
012	OSTAVA	Fero beton	1.61	5.38
013	OSTAVA	Fero beton	3.64	8.46
014	OSTAVA	Fero beton	3.56	8.38

1	VETROBRAN	Keramika	9.00	13.60
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	1.79	5.38
3	GASNA KOTLARNICA	Keramika	6.25	10.79
4	KOMUNIKACIJA	Keramika	17.00	9.85
5	VODOMERI	Keramika	2.54	6.64
L	LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	7.30

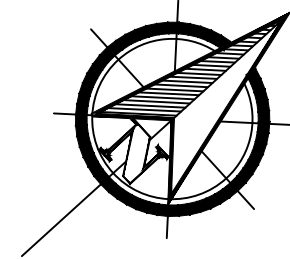
UKUPNO ULAZ	3.78	
UKUPNO SAOBRAČAJNICA	97.11	
UKUPNO GARAŽNA MESTA	100.05	
UKUPNO OSTAVE	32.79	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	31.09	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	8.79	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	273.61	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	297.19	
------------------------	--------	--

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		Инвеститор: Park Land DOO	
Главни пројектант: Natajija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ Назив и ознака дела пројекта: 0 - GLAVNA SVESKA	
Сарадници: 		Контрола: Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA	
Odg. lice: Natajija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
		Crtež br.: 2	



BILANS POVRŠINA					
TIPSKI (1. I 2.) SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S01, S06 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.31	9.24
	2	KUHINJA	Keramika	5.51	9.96
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.10	16.61
	4	KUPATILO	Keramika	5.40	9.40
	5	SOBA	Parket	12.82	14.89
	6	TERASA	Keramika	5.01	9.74
UKUPNO STAN S01, S06			49.15	69.84	
Stan S02, S07 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.89	10.56
	2	KUHINJA	Keramika	5.41	9.41
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.51	18.24
	4	KUPATILO	Keramika	5.30	9.33
	5	DEGAŽMAN	Parket	3.11	8.09
	6	SOBA	Parket	10.61	13.18
	7	SOBA	Parket	14.31	16.04
	8	TERASA	Keramika	6.21	11.29
UKUPNO STAN S02, S07			70.35	96.14	
Stan S03, S08 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.42	8.25
	2	KUHINJA	Keramika	4.36	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.25	18.35
	4	KUPATILO	Keramika	4.59	9.82
	5	SOBA	Parket	8.91	12.19
UKUPNO STAN S03, S08			34.53	57.15	
Stan S04, S09 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.39	8.06
	2	KUHINJA	Keramika	4.23	8.24
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.07	16.83
	4	KUPATILO	Keramika	3.63	7.67
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.20	4.40
	6	SOBA	Parket	8.58	12.58
	7	SOBA	Parket	10.20	13.20
	8	TERASA	Keramika	5.36	9.90
UKUPNO STAN S04, S09			53.66	80.88	
Stan S05, S10 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.54	8.30
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.52
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.14	17.10
	4	TOALET	Keramika	2.89	7.06
	5	DEGAŽMAN	Parket	3.21	8.43
	6	KUPATILO	Keramika	3.85	7.93
	7	SOBA	Parket	12.88	17.63
	8	SOBA	Parket	9.70	12.76
	9	TERASA	Keramika	8.32	14.61
UKUPNO STAN S05, S10			63.94	101.34	

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	24.88	20.35
L	LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	7.30

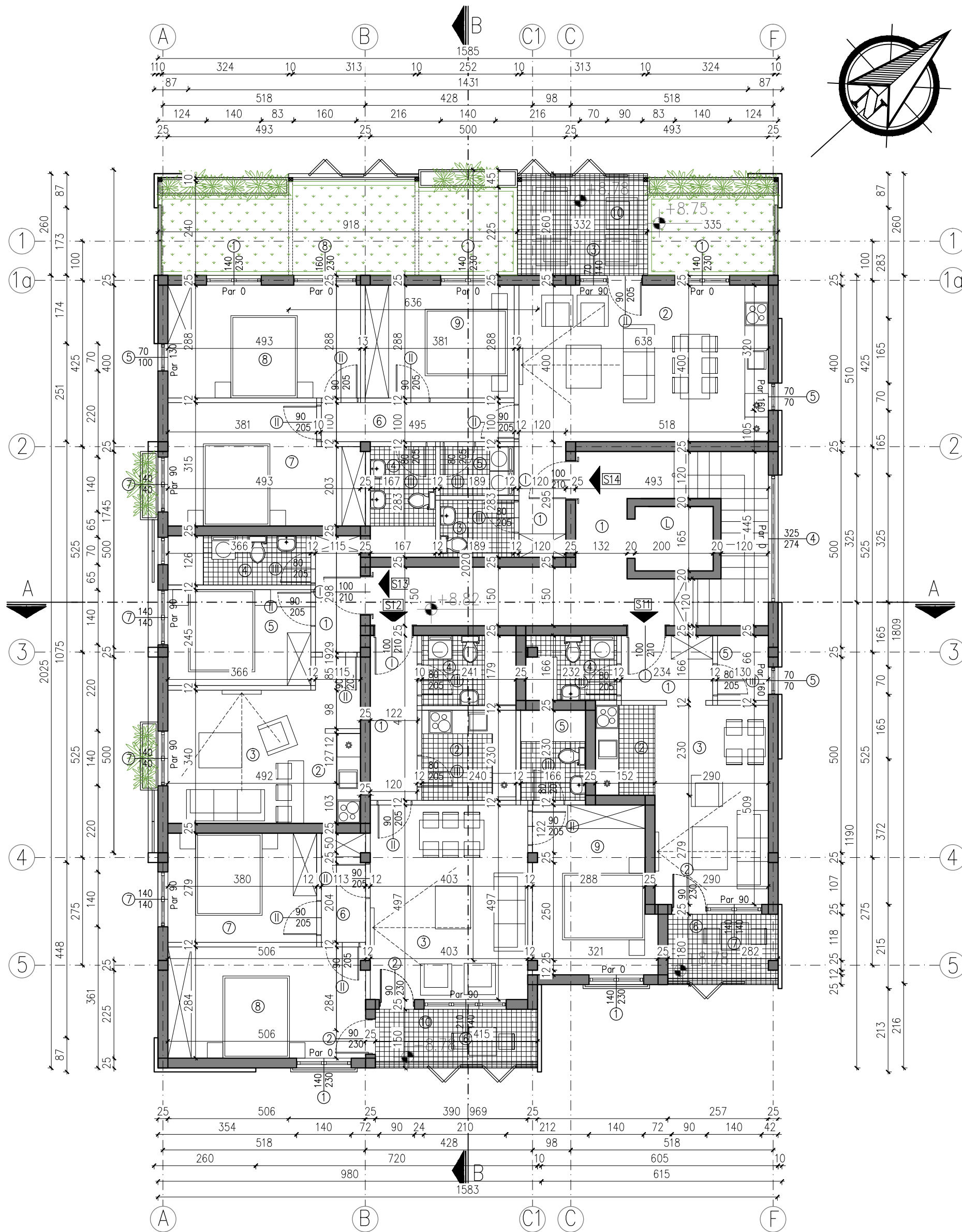
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	271.63
UKUPNO KOMUNIKACIJE	28.18

UKUPNO NETO TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA	299.81
--------------------------------------	--------

UKUPNO BRUTO TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA	353.78
---------------------------------------	--------

OSNOVA TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA R 1:100

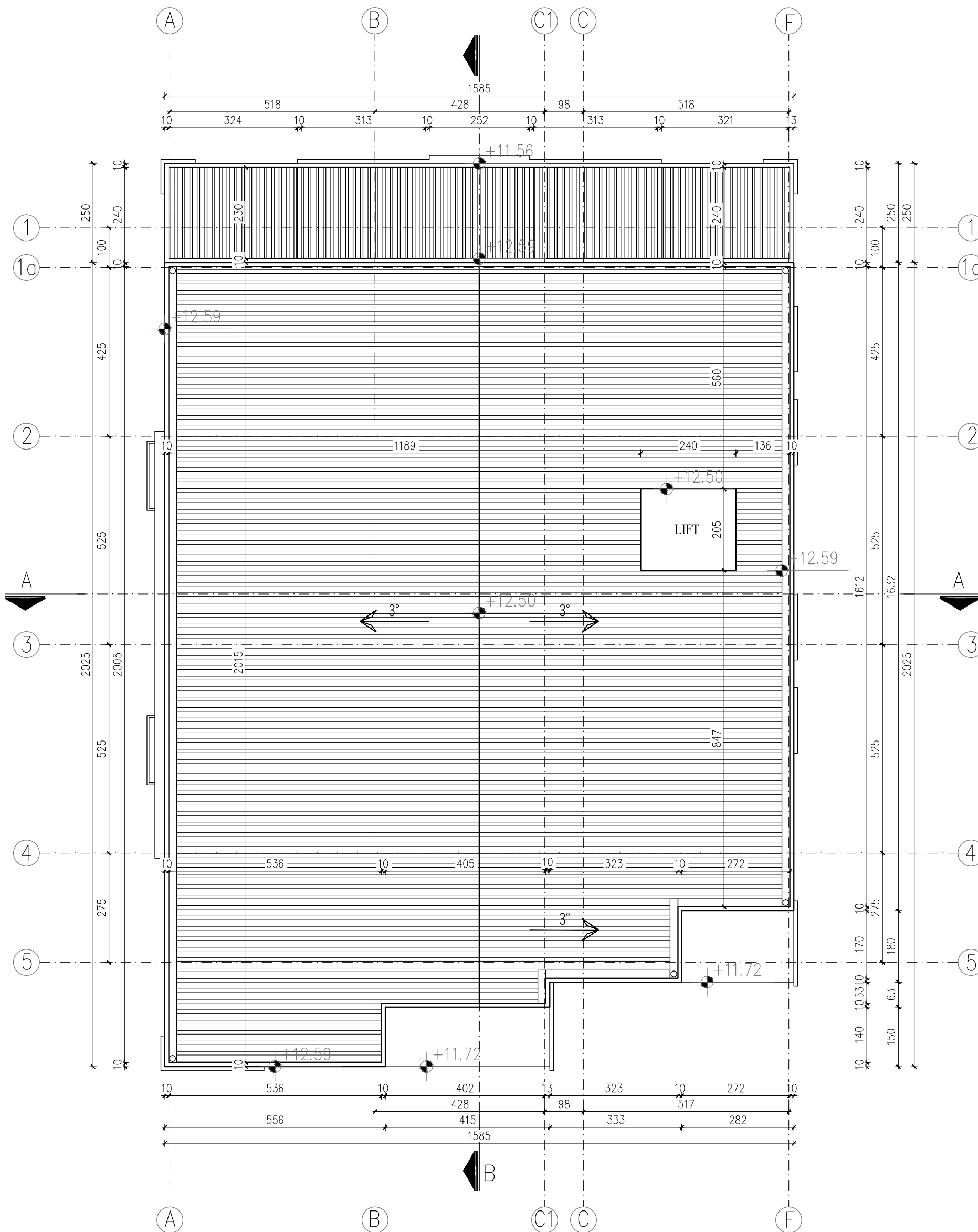
arhi line		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Glavni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: Park Land DOO	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
		Crtež br.: 3	



BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S011 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.88	7.99
	2	KUHINJA	Keramika	3.49	7.64
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.87	16.21
	4	KUPATILO	Keramika	3.79	6.96
	5	OSTAVA	Keramika	2.15	5.92
	6	TERASA	Keramika	5.01	9.74
UKUPNO STAN S11			33.19	54.46	
Stan S12 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	5.04	10.80
	2	KUHINJA	Keramika	5.55	9.43
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.99	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.30	8.39
	5	KUPATILO	Keramika	3.81	7.92
	6	DEGAŽMAN	Parket	3.11	8.09
	7	SOBA	Parket	10.61	13.18
	8	SOBA	Parket	14.31	16.04
	9	SOBA	Parket	12.94	15.61
	10	TERASA	Keramika	6.21	11.29
UKUPNO STAN S12			85.87	118.73	
Stan S13 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.41	8.24
	2	KUHINJA	Keramika	4.36	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.25	18.35
	4	KUPATILO	Keramika	4.58	9.80
	5	SOBA	Parket	8.95	12.21
UKUPNO STAN S13			34.55	57.14	
Stan S14 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.54	8.30
	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	Parket	25.50	20.75
	3	TOALET	Keramika	2.75	6.69
	4	KUPATILO	Keramika	4.72	8.99
	5	VEŠERNICA	Parket	2.37	6.29
	6	DEGAŽMAN	Parket	4.93	11.86
	7	SOBA	Parket	14.51	16.41
	8	SOBA	Parket	14.18	15.61
	9	SOBA	Parket	10.97	13.38
	10	TERASA	Keramika	8.86	11.86
UKUPNO STAN S14			92.33	120.14	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	24.88	20.35	
L	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			245.94		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			28.18		
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA			274.12		
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA			353.81		

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: Park Land DOO	
Сарадници:		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Назив и ознака дела пројекта: 0 - GLAVNA SVESKA	
		Контрола: Одр. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
Crtež: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		Razmera: 1:100 Crtež br.: 4	



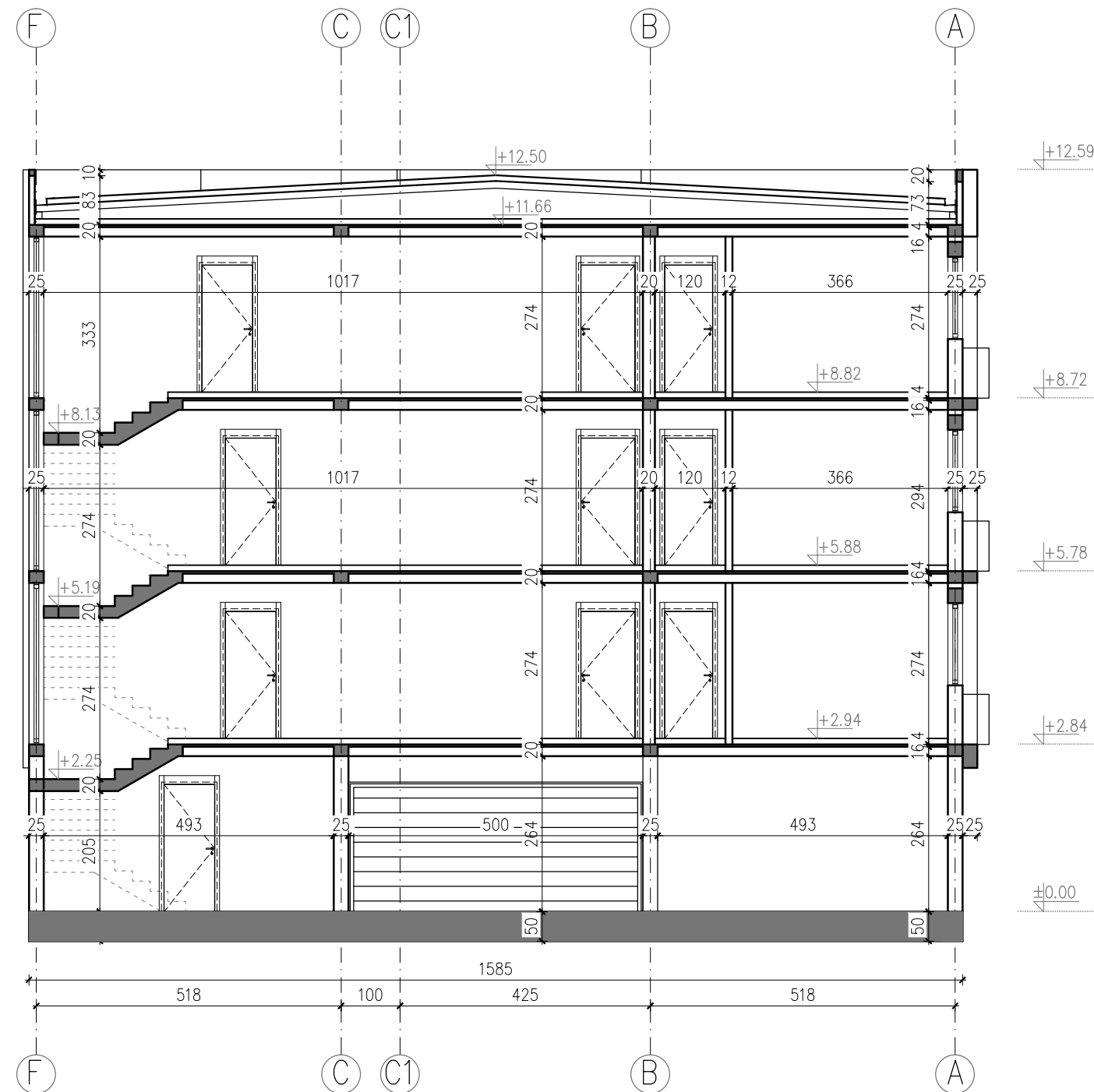
OSNOVA KROVNIH RAVNI

R 1:100

arhiline		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Glavni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: Park Land DOO	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC	
		Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Razmera: 1:100
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Datum: Mart 2024. god.	Crtež br.: 5
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje			

PRESEK A-A

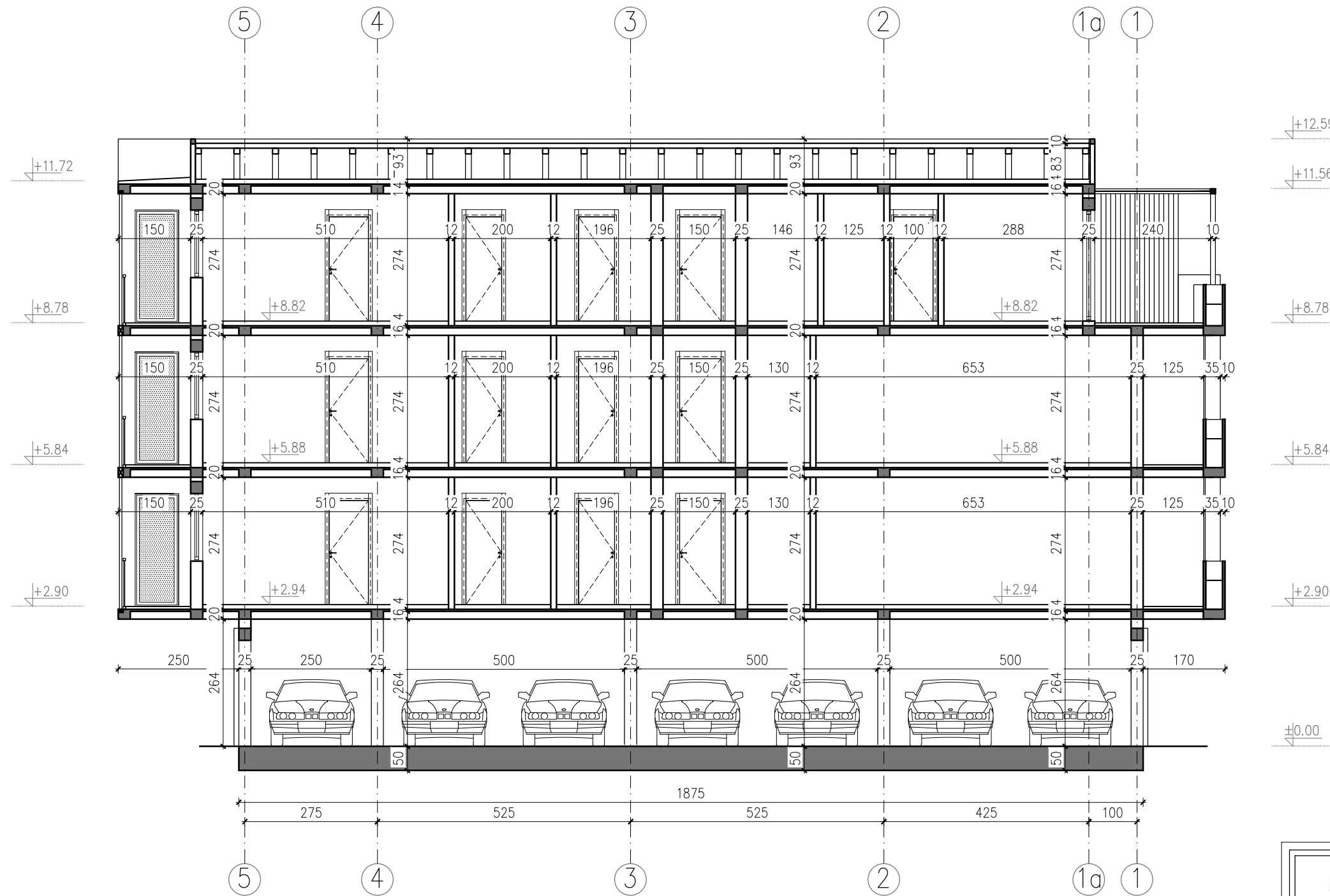
R 1:100



arhi line		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: Park Land DOO	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
			
Kontrola:		Crtež: PRESEK A-A	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
		Crtež br.: 6	

PRESEK B-B

R 1:100



arhi line		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: Park Land DOO	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Kontrola:		Crtež: PRESEK B-B	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:100	
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god. Crtež br.: 7	

1.1. IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Park Land d.o.o. Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat na kat. parc. br. 7692 KO Šabac

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:

AJ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

AJ.



Broj dela projekta: 26/IDR/1

Mesto i datum: Šabac, mart 2024 godine

arhiline

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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 (1. i 2.) sprata	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. Severozapadna (ulična) fasada	R 1:100
	9. Jugoistočna (dvorišna) fasada	R 1:100
	10. Jugozapadna (bočna) fasada	R 1:100
	11. Severoistočna (bočna) fasada	R 1:100

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC**

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 stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac, 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:

NJ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
arhiline
ŠABAC

Mesto i datum: Šabac, mart 2024. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac,

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:

НЈ.



Broj dela projekta: 26/IDR/1
Mesto i datum: Šabac, mart 2024. godine

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: Park Land d.o.o. Šabac

Adresa: kat.parc.br. 7692 KO Šabac

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“ u zoni **B -višeporodično stanovanje** uličnog niza maksimalne spratnosti Pr+2+Pk/Ps.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 7692 KO Šabac. Objekat je spratnosti P+2+Ps.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekta koji je predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 7692 KO Šabac. Ukupna površina parcele je 639.00 m².

Predmetni obuhvat sa severozapadne strane strane direktno izlazi na Ulicu Žike Popovića.

Planirani objekat je slobodnostojeći. Postavljen je u okviru građevinskih linija predviđenim važećim planom. U odnosi na regulacionu liniju Ulice Žike Popovića, građevinska linija je uvučena 4m. Od zadnje, dvorišne međe, građevinska linija je uvučena 8m, u skladu sa ostatkom niza u predmetnoj ulici. Bočna građevinska linija na severoistočnoj strani parcele postavljena je 1m od međe, dok je građevinska linija na bočnoj jugozapadnoj strani parcele udaljena 3m od granice parcele.

Glavni pešački i kolski ulaz na parcelu planiran je sa severozapadne strane, sa javne saobraćajnice kp 14422 – Ulica Žike Popovića. Širina fronta kao predmetnoj saobraćajnici je 19.8 m. Sa iste strane planiran je ulaz u prizemlje objekta, u garažu ali i stambeni deo objekta. Do zadnjeg dela dvorišta na kom su planirana dodatna parking mesta, dolazi se kolskom saobraćajnicom koja vodo kroz garažu, tako da je ulaz u potpunosti kontrolisan od strane stanara, i parking je namenjen isključivo njima.

Kolski ulaz u garažu projektovanu u prizemlju, planiran je preko interne dvosmerne saobraćajnice širine 5m. Saobraćajnica kroz garažu vodi do dvorišnog parkinga.

Sa interne saobraćajnice se može pristupiti parking mestima kojih ima ukupno 6 i dimenzija su 2.5/5m.

Na osnovu broja stambenih jedinica na spratovima, u skladu sa važećim planom gde je navedeno da je za stambene objekte neophodno obezbediti jedno parking mesto po stambenoj jedinici, na predmetnom obuhvatu planirano je ukupno 14PM, od čega kao što je navedeno, 8 PM u zatvorenoj garaži prizemlja, i 6 PM u dvorištu. Raspored parking mesta dat na grafičkom prilogu br.1 Situacioni plan.

5. ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Predmetni objekat je spratnosti P+2+Ps. Ukupna bruto površina objekta je **1.358,56m²**, dok je ukupna neto površina **1.147,38m²**.

Prizemlje: U prizemlju objekta planiran je ulazni deo sa vetrobranskim delom, liftom i stepeništem. Pored vetrobrana, gasne kotlarnice, stepeništa i lifta u prizemlju su planirana parking mesta i ostave. Broj parking mesta previđenih u prizemlju je ukupno 14, od čega 8 u garaži. Pored parking mesta u u dvorištu je planirano 6 parking mesta dim 2.0/5.5 m. Ukupna bruto površina prizemlja je 297.19m², dok neto površina iznosi 272.03 m².

Spratovi (prvi i drugi): Na spratovima je planirana izgradnja ukupno 10 stanova. Na prvom spratu planirano je 5 stanova (2 jednosobna stana od 49 i 34 m² i 3 dvosobna od 70, 53 i 63 m²). Ukupna bruto površina sprata je 353.78 m², dok neto površina iznosi 299.81m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu planirana je izgradnja ukupno 4 stana (garsonjera od 33 m², jednosoban 34 m² i 2 trosobna od 86 i 92 m²). Ukupna bruto površina povučenog sprata je 353.81 m², dok neto površina iznosi 274.12m².

Infrastrukturalna opremljenost

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambenog objekta obezbeđen je kolski pristup garaži projektovanoj u prizemlju objekta. Kolska saobraćajnica širine je 5m, i omogućava pristup garažnim mestima (8PM) dimenzija 2.5/5m. Istom saobraćanicom pristupa se i zadnjem delu dvorišta, u kom je oformljeno 6 parking mesta, takođe dimenzija 2.5/5m.

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 Žike Popovića** u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

Ukupan broj parking mesta planiranih u budućem kompleksu je 14. Ukupan broj stambenih jedinica je 14, pa je i broj parking mesta određen u skladu sa planskim dokumentom koji predviđa jedno parking mesto po stambenoj jedinici.

Pešački pristup obezbeđen je iz Ulice Žike Popovića, dok su i oko čitavog objekta planirani pešaki trotoari širine 1m. Trotoari su planirani od behaton ploča.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija objekta je skeletna sa nosećim stubovima, gredama, stepenišnim i liftovskim jezgrom od armiranog betona. Stubovi su dimenzije 25/25cm.

Spratovi su prepušteni u odnosu na prizemlje za 1.50 m ka uličnoj strani, odnosno 2.5 m ka dvorišnoj strani, što je rešeno prepuštanjem greda u oba pravca. Dvorišni prepust u odnosu na građevinsku liniju izlazi maksimalno 1m. Ka bočnim stranama parcele nisu planirani prepusti, ali su predviđeni dekorativni ispusti u debljini od 25cm, u službi dinamika oblikovanja fasade.

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.

Međuspratna konstrukcije

Podna ploča sprata je formirana FERT nosačima i FERT ispunom i ukupne je debljine 20 cm. Betonska ploča debljine je 4cm. Spratna visina (od ploče do ploče) je 294cm.

Stepenište

Vertikalna komunikacija u objektu se obavlja pomoću centralnog AB stepeništa, tipa kolenaste ploče debljine $d=15$ cm i lifta. Lift je, kao i stepenište, smešten u armiranobetonsko jezgro. Zidovi armirano betonskog jezgra su debljine 25cm. Jezgro izlazi u odnosu na kotu krovne ploče za oko 100cm, ili u skladu sa uputstvom proizvođača odabranog modela.

Krovnna konstrukcija

Krov je ravan, neprohodan, sa padom krovnih ravni od 3%, a formira ga drvena krovna konstrukcija postavljena na betonskoj ploči iznad povučenog sprata. Kao krovni pokrivač predviđeni su sendvič paneli sa poliuretanskom ispunom, ukupne debljine 10cm.

Krov je dvovodni i ima dve slivne ravni za odvodnjavanje. U svaki od predviđenik oluka ulivaju se atmosfenske vode, dok je horizontalni pad olika od 1.5% do 3.6%. Krov liftovskog jezgra je takođe rešen kao ravan, sa završnom obradom od PVC membrane postavljene preko sloja za pad. Vertikalni oluci su kvadratanog preseka dimenzija 12x12cm, sakriveni su i termoizolovani u fasadi, i ulivaju se u kišnu kanalizaciju. Ima ih ukupno pet.

Iznad drugog sprata, u nivou povučene etaže, formiran je neprohodan ravan krov sa ekstenzivnim zelenilom, na površini od oko 24m². Ostatak ravnog krova predviđen je kao krovna terasa koja pripada stanu S14, površine oko 8.5m², za završnom podnom oblogom od granitne keramike.

Iznad povučenog sprata formirana je pergola sa ispunom od drvenih letvica. Konstrukcija pergole je čelična, od stubova i greda formiranih od hladno oblikovanih profila 100x100x5mm. Stubovi se oslanjaju na betonsku ploču iznad drugog sprata, dok se grede dodatno tipluju u fasadni zid povučenog sprata.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 25cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od gipsa $d=12$ cm. U kupatilima, toaletima i kuhinjskom prostoru su kao završna obrada planirane keramičke pločice, dok su ostale prosorije završno gletovane i bojene.

Podovi

Granitna keramika

Granitna keramika ima izuzetnu otpornost na habanje, kao i svojstvo protivkliznosti, pa je predviđena u okviru vetrobranskog prostora i ostalih komunikacija, uz prethodno izlivanje cementne košuljice. Postavljanje granitne keramike predviđeno je i kao završna obrada glavnog stepeništa.

Granitna keramika je postavljena i na podu kuhinje i toaleta preko cementne košuljice koja je u padu ka slivnicima. Cementna košuljica je postavljena preko stirodura debljine 10 cm.

Keramičke pločice

Postavljanje keramičkih pločica predviđeno je i u svim sanitarnim čvorovima preko sloja cementne košuljice.

Izolacija objekta

Zidovi

Izrada fasadnih zidova prizemlja i spratova predviđena je od klima bloka d=25cm. U prizemlju objekta je preko fasadnih zidova od klima bloka predviđeno postavljanje sloja kamene vune od d=10 cm a preko njega izrada demit fasade (podrazumeva lepak, mrežicu i dekorativni malter u boji). Na spratovima objekta, preko zida od klima bloka sa spoljašnje strane se montira ventilirajuća fasada. Slojevi ventilirajuće fasade su: mineralna vuna debljine 8cm, vazdušni sloj 4cm i kao završni sloj predviđene su kamene ploče u travertin dezenu, kao i u tamno sivoj boji, sa pripadajućom podkonstrukcijom.

Klizni drveni paneli

U zoni lođa i povučenog sprata predviđeni su klizni drveni paneli. Čini ih čelična konstrukcija rama, sa ispunom od drvenih letvica od prirodnog hrasta, sa odgovarajućom impregnacijom. Ramovi su postavljeni na šinski klizni sistem, koji omogućava prilagođavanje korisniku. Stanari će pomeranjem i rotacijom svakog panela kontrolisati prodor svetlosti u stan, što će dati dodatnu dinamiku fasadi. Drveni paneli na bočnim fasadama predviđeni su kao fiksni, budući da se nalaze u zoni stepenišnog jezgra na severoistočnoj fasadi i kao maska prozora toaleta na jugozapadnoj fasadi.

Ploče

Podna ploča na tlu se izoluje postavljanjem hidroizolacije u vidu pvc membrane između dva sloja mršavog betona. Preko podne tj. temeljne ploče postavljena je termoizolacija u vidu sirodura d= 10cm, preko koje se postavlja pvc folija, cementna košuljica a zatim završni pod. Na svim međuspratnim tavanicama postavljena je zvučna izolacija Termosilent d=2cm koja je podignuta i vertikalno sve do slojeva završnog poda tako da formira tzv plivajući pod. Preko ovih slojeva je izlivena cementna košuljica, a u zavisnosti od namene prostorije određena je završna obrada poda.

Spoljašnja stolarija

Svi fasadni prozori i vrata izrađeni su od aluminijuma sa poboljšanim višekomornim sistemom profila i termo prekidom. Otpor prolazu toplote za prozore mora biti jednak ili veći od $R=1.40 \text{ m}^2\text{K/Wt}$. Zastakljivanje krila prozora i vrata vrši se niskoemisionim staklom d=4+12+4mm, punjenim kriptonom. Minimalna zvučna zaštita 30 - 34 db. Na svim prozorima sem onih koji izlaze na lođe predviđene su pvc mreže za zaštitu od insekata. Boja prozora urađena u tonu tamnije boje fasade.

Garažna vrata na objektu su segmentna pvc vrata. Ukupan broj garažnih vrata je 2 - za ulaz i izlaz iz prizemlja gde su planirana parking mesta.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja stolarija stanova je drvena sa krilima od MDF ploča debljine 6mm sa obe strane i ispunom od ekstrudirane iverice, sa završnim poliuretanskim premazom.

7. INSTALACIJE

Hidrotehničke instalacije

U obuhvatu projekta planirana je izrada kanalizacionog i vodovodnog priključka opšteg sistema kanalisanja. U okviru objekta planirana je izgradnja 14 stambenih jedinica.

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, koja se nalazi u trotoaru Ulice Žike Popovića. 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 mernog uređaja za sanitarnu vodu. U objektu će se opredeliti prostorija za ugradnju vodomera za svaku nezavisnu stambenu jedinicu.

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 2,5 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 Žike Popovića BET \varnothing 600 mm. Priključna cev prečnika \varnothing 160 mm evakuisaće upotrebljene i atmosferske vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabraće se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka.

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.

Elektroenergetske instalacije

Na etažama višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps planirana je izgradnja ukupno 14 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njima i električnim snagama potrebnim za zajedničku potrošnju objekta, lift planirana i ukupna jednovremena snaga.

1. Investitor: Park Land d.o.o." Šabac

2. KP 7692 KO Šabac

3. Površina predmetne parcele kp 7692 je 639.47 m².

4. Na navedenoj parceli se gradi nov višeporodični stambeni objekat spratnosti **Pr+2+Ps**, sa 14 stambenih jedinica različitih struktura

5. tip objekta: Slobodnostojeći objekat, kategorija objekta: V

klasifikacija pojedinih delova objekta:

učešće u ukupnoj površini objekta (%):

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

6. Bruto razvijena površina planiranog objekta je: 1.358,56m²

7. Vrsta priključka: trajni priključak

8. Vrsta mernog uređaja - trofazna brojila

9. Grejanje objekta: Radijatorsko grejanje, gasna kotlarnica

10. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom elektroenergetskih instalacija će biti predviđene električne instalacije spoljašnjeg i unutrašnjeg odvetljenja, instalacije za potrebe opštih potrošača i računarske mreže, instalacije za potrebe hidrotehničkih i termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih potrošača.

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

Pregled rasporeda GMRO i broja brojila u njemu:

	Broj broila	Broj stana	Površina (m ²)	Jednovremena snaga (kW)	Tip mernog uređaja
GMRO etaža prizemlja	1.	Stan 1	49.15	13,80	Trofazno brojilo
	2.	Stan 2	70.35	13,80	Trofazno brojilo
	3.	Stan 3	34.53	13,80	Trofazno brojilo
	4.	Stan 4	53.66	13,80	Trofazno brojilo
	5.	Stan 5	63.94	13,80	Trofazno brojilo
	6.	Stan 6	49.15	13,80	Trofazno brojilo
	7.	Stan 7	70.35	13,80	Trofazno brojilo
	8.	Stan 8	334.53	13,80	Trofazno brojilo
	9.	Stan 9	53.66	13,80	Trofazno brojilo
	10.	Stan 10	63.94	13,80	Trofazno brojilo
	11.	Stan 11	33.19	13,80	Trofazno brojilo
	12.	Stan 12	85.87	13,80	Trofazno brojilo
	13.	Stan 13	34.55	13,80	Trofazno brojilo
	14.	Stan 14	92.33	13,80	Trofazno brojilo
	15.	Zajednička potrošnja		11,04	Trofazno brojilo
	16.	Lift		17,25	Trofazno brojilo
	17.	Gasna kotlarnica		11,04	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	14	13.80	Automatski	16	Trofazno, 2
2.	Zajednička potrošnja	1	11,04	Automatski	16	Trofazno, 2
3.	Lift	1	17,25			Trofazno, 2
4.	Gasna kotlarnica	1	11,04			Trofazno, 2
UKUPNO: 17 brojila električne energije						



Ukupan broj brojila električne energije za predmetni objekat je 17, sa očekivanom maksimalnom jednovremenu kategoriji široke potrošne.

no-poslovni objekat je t od oko **60 kW u**

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

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps.

Za priključenje instalacija centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog gasovoda od KMRS objekta do mesta priključenja na distributivni gasovod.

U samom prizemlju objektu planirana je da se izgradi gasna kotlarnica, kapaciteta cca 100 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Od ove gasne kotlarnice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice.

Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela. Priključci na infrastrukturu: priključak na sistem daljinskog grejanja. Očekivani toplotni kapacitet gasne kotlarnice 100 kW.



Odgovorni projektant:

N.J.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

01. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA**Prizemlje**

BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
6	SAOBRAĆAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	97.11	49.17
GM1	GARAŽNO MESTO 1	Fero beton	12.52	15.01
GM2	GARAŽNO MESTO 2	Fero beton	12.50	15.00
GM3	GARAŽNO MESTO 3	Fero beton	12.52	15.01
GM4	GARAŽNO MESTO 4	Fero beton	12.50	15.00
GM5	GARAŽNO MESTO 5	Fero beton	12.52	15.01
GM6	GARAŽNO MESTO 6	Fero beton	12.50	15.00
GM7	GARAŽNO MESTO 7	Fero beton	12.51	15.01
GM8	GARAŽNO MESTO 8	Fero beton	12.48	14.99
UKUPNO GARAŽA			197.16	

5	KOMUNIKACIJE – OSTAVA	Fero beton	6.65	13.49
01	OSTAVA	Fero beton	1.61	5.38
02	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
03	OSTAVA	Fero beton	1.57	5.33
04	OSTAVA	Fero beton	1.55	5.32
05	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
06	OSTAVA	Fero beton	1.62	5.39
07	OSTAVA	Fero beton	1.62	5.39
08	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
09	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
010	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
011	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
012	OSTAVA	Fero beton	1.61	5.38
013	OSTAVA	Fero beton	3.64	8.46
014	OSTAVA	Fero beton	3.56	8.38

1	VETROBRAN	Keramika	9.00	13.60
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	1.79	5.38
3	GASNA KOTLARNICA	Keramika	6.25	10.79
4	KOMUNIKACIJA	Keramika	17.00	9.85
5	VODOMERI	Keramika	2.54	6.64
L	LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	7.30

UKUPNO ULAZ	3.78	
UKUPNO SAOBRAĆAJNICA	97.11	
UKUPNO GARAŽNA MESTA	100.05	
UKUPNO OSTAVE	32.79	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	31.09	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	8.79	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	273.61	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	297.19	
------------------------	--------	--

Tipski sprat (1. i 2.)

BILANS POVRŠINA					
TIPSKI (1. I 2.) SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S01, S06 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.31	9.24
	2	KUHINJA	Keramika	5.51	9.96
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.10	16.61
	4	KUPATILO	Keramika	5.40	9.40
	5	SOBA	Parket	12.82	14.89
	6	TERASA	Keramika	5.01	9.74
UKUPNO STAN S01, S06				49.15	69.84
Stan S02, S07 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.89	10.56
	2	KUHINJA	Keramika	5.41	9.41
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.51	18.24
	4	KUPATILO	Keramika	5.30	9.33
	5	DEGAŽMAN	Parket	3.11	8.09
	6	SOBA	Parket	10.61	13.18
	7	SOBA	Parket	14.31	16.04
	8	TERASA	Keramika	6.21	11.29
UKUPNO STAN S02, S07				70.35	96.14
Stan S03, S08 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.42	8.25
	2	KUHINJA	Keramika	4.36	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.25	18.35
	4	KUPATILO	Keramika	4.59	9.82
	5	SOBA	Parket	8.91	12.19
UKUPNO STAN S03, S08				34.53	57.15
Stan S04, S09 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.39	8.06
	2	KUHINJA	Keramika	4.23	8.24
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.07	16.83
	4	KUPATILO	Keramika	3.63	7.67
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.20	4.40
	6	SOBA	Parket	8.58	12.58
	7	SOBA	Parket	10.20	13.20
	8	TERASA	Keramika	5.36	9.90
UKUPNO STAN S04, S09				53.66	80.88
Stan S05, S10 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.54	8.30
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.52
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.14	17.10
	4	TOALET	Keramika	2.89	7.06
	5	DEGAŽMAN	Parket	3.21	8.43
	6	KUPATILO	Keramika	3.85	7.93
	7	SOBA	Parket	12.88	17.63
	8	SOBA	Parket	9.70	12.76
	9	TERASA	Keramika	8.32	14.61
UKUPNO STAN S05, S10				63.94	101.34
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	24.88	20.35	
L	LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	7.30	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				271.63	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				28.18	
UKUPNO NETO TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA				299.81	
UKUPNO BRUTO TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA				353.78	

Povučeni sprat

BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S011 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.88	7.99
	2	KUHINJA	Keramika	3.49	7.64
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	14.87	16.21
	4	KUPATILO	Keramika	3.79	6.96
	5	OSTAVA	Keramika	2.15	5.92
	6	TERASA	Keramika	5.01	9.74
UKUPNO STAN S11				33.19	54.46
Stan S12 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	5.04	10.80
	2	KUHINJA	Keramika	5.55	9.43
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.99	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.30	8.39
	5	KUPATILO	Keramika	3.81	7.92
	6	DEGAŽMAN	Parquet	3.11	8.09
	7	SOBA	Parquet	10.61	13.18
	8	SOBA	Parquet	14.31	16.04
	9	SOBA	Parquet	12.94	15.61
	10	TERASA	Keramika	6.21	11.29
UKUPNO STAN S12				85.87	118.73
Stan S13 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.41	8.24
	2	KUHINJA	Keramika	4.36	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.25	18.35
	4	KUPATILO	Keramika	4.58	9.80
	5	SOBA	Parquet	8.95	12.21
UKUPNO STAN S13				34.55	57.14
Stan S14 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.54	8.30
	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	Parquet	25.50	20.75
	3	TOALET	Keramika	2.75	6.69
	4	KUPATILO	Keramika	4.72	8.99
	5	VEŠERNICA	Parquet	2.37	6.29
	6	DEGAŽMAN	Parquet	4.93	11.86
	7	SOBA	Parquet	14.51	16.41
	8	SOBA	Parquet	14.18	15.61
	9	SOBA	Parquet	10.97	13.38
	10	TERASA	Keramika	8.86	11.86
UKUPNO STAN S14				92.33	120.14

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	24.88	20.35
L	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	245.94	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	28.18	

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	274.12	
------------------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	353.81	
-------------------------------	--------	--



Odgovorni projektant:

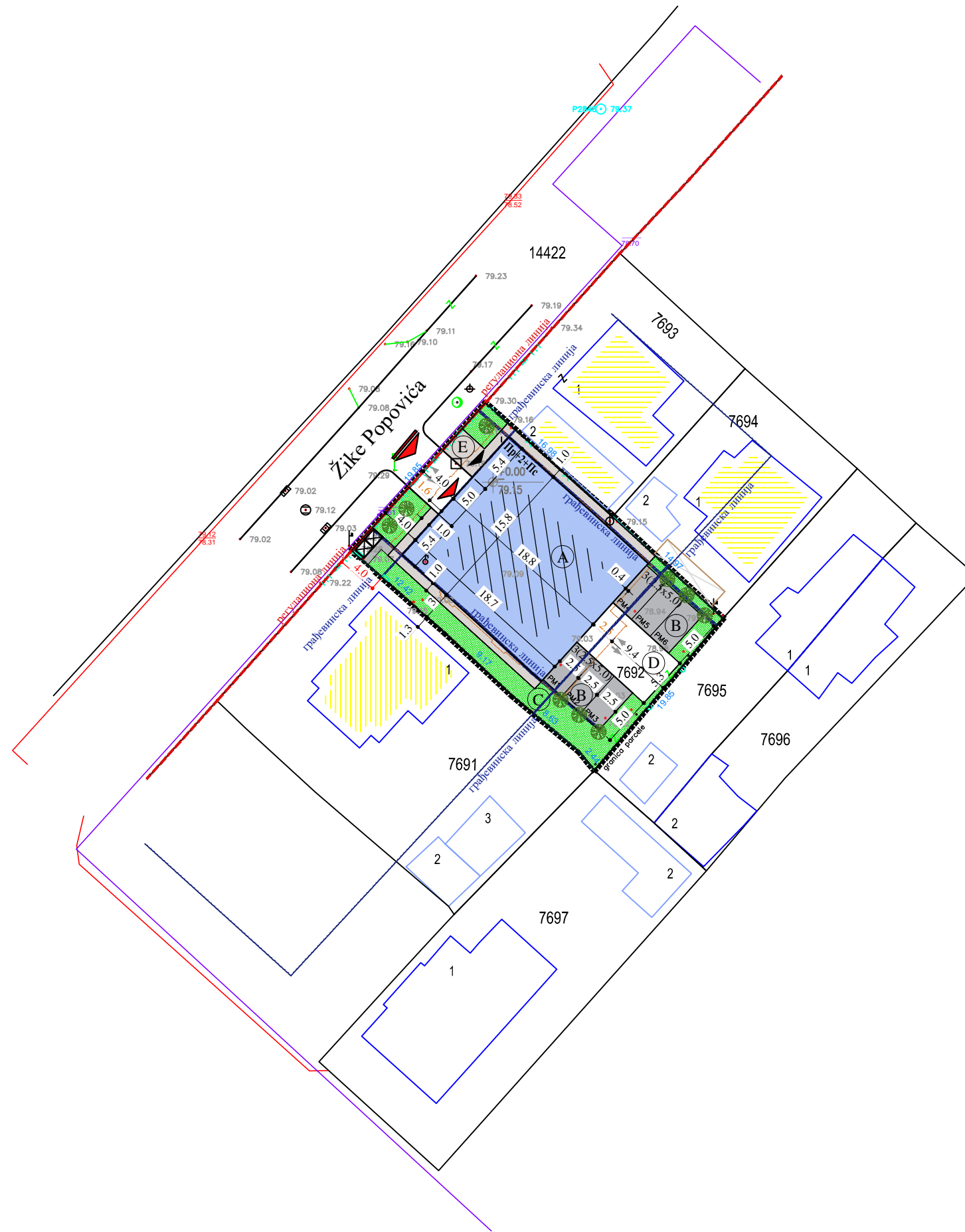
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 7692 KO
ŠABAC**

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

A | Стамбени објекат

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

ПМ B | паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

C | зелене површине

D | интерна колско пешачка комуникација

E | интерна пешачка комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ 7692 КО Шабач

Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр. паркинг места	
Р=639,00m ²				путничка возила	
Дозвољени	2,5	1.592,50 m ²	60% 382,20 m ²	20,00% 127,80 m ²	1 стан 1пм 14
Остварени	2,12	1.358,56m ²	55,36% 353,78 m ²	20,65% 132,00m ²	1 стан 1пм 8гм+(6 дворишт



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

Investitor:
Park Land DOO



Naziv projekta:
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO
ŠABAC

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Kontrola:
Odg. lice:
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Crtež:
SITUACIONO REŠENJE

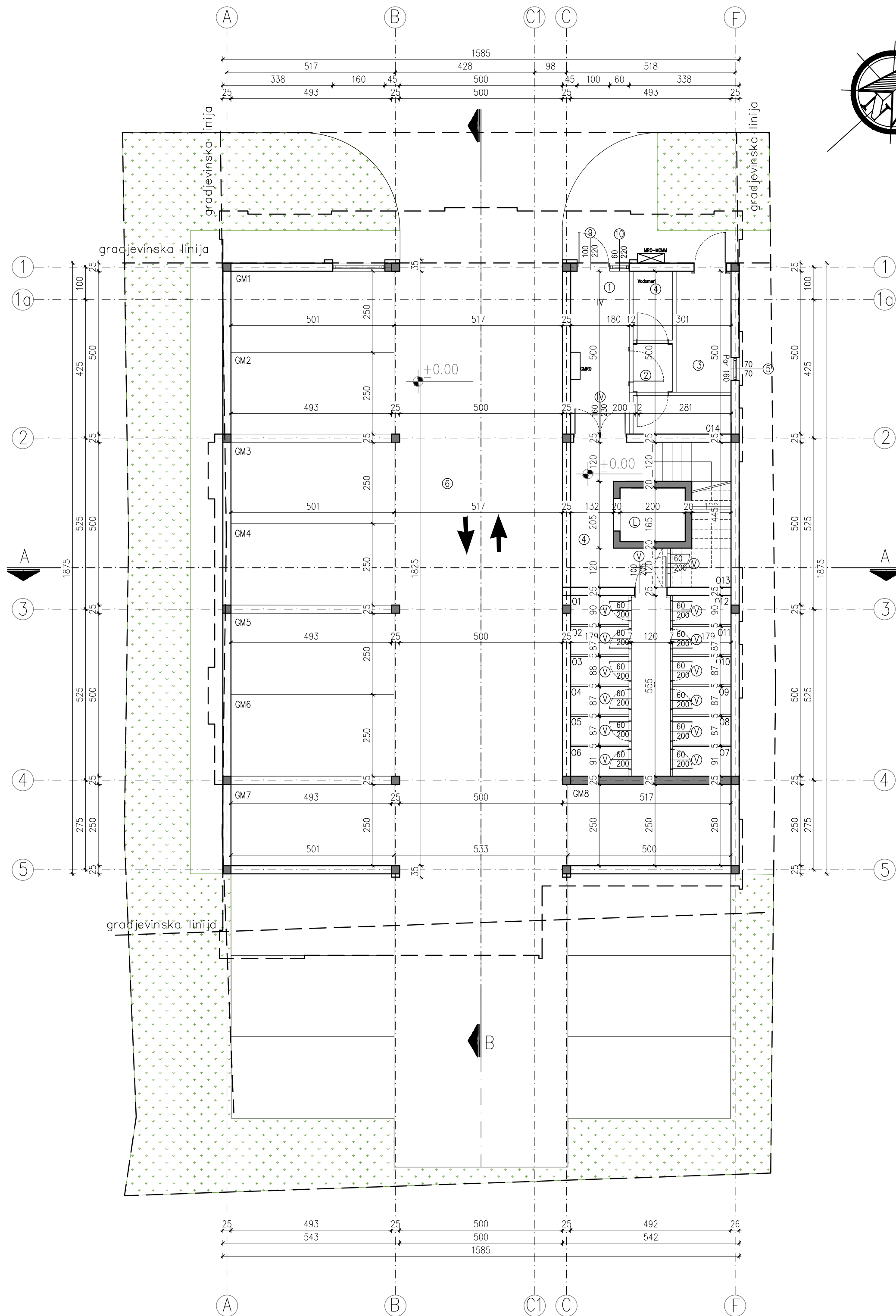
Razmera:
1:500

Vrsta projektnе dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Datum:
Mart 2024. god.

Crtež br.:

1



BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	0(m)
6	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	97.11	49.17
GM1	GARAŽNO MESTO 1	Fero beton	12.52	15.01
GM2	GARAŽNO MESTO 2	Fero beton	12.50	15.00
GM3	GARAŽNO MESTO 3	Fero beton	12.52	15.01
GM4	GARAŽNO MESTO 4	Fero beton	12.50	15.00
GM5	GARAŽNO MESTO 5	Fero beton	12.52	15.01
GM6	GARAŽNO MESTO 6	Fero beton	12.50	15.00
GM7	GARAŽNO MESTO 7	Fero beton	12.51	15.01
GM8	GARAŽNO MESTO 8	Fero beton	12.48	14.99
UKUPNO GARAŽA			197.16	

5	KOMUNIKACIJE – OSTAVA	Fero beton	6.65	13.49
01	OSTAVA	Fero beton	1.61	5.38
02	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
03	OSTAVA	Fero beton	1.57	5.33
04	OSTAVA	Fero beton	1.55	5.32
05	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
06	OSTAVA	Fero beton	1.62	5.39
07	OSTAVA	Fero beton	1.62	5.39
08	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
09	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
010	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
011	OSTAVA	Fero beton	1.56	5.33
012	OSTAVA	Fero beton	1.61	5.38
013	OSTAVA	Fero beton	3.64	8.46
014	OSTAVA	Fero beton	3.56	8.38

1	VETROBRAN	Keramika	9.00	13.60
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	1.79	5.38
3	GASNA KOTLARNICA	Keramika	6.25	10.79
4	KOMUNIKACIJA	Keramika	17.00	9.85
5	VODOMERI	Keramika	2.54	6.64
L	LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	7.30

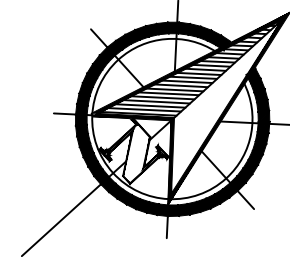
UKUPNO ULAZ	3.78	
UKUPNO SAOBRAČAJNICA	97.11	
UKUPNO GARAŽNA MESTA	100.05	
UKUPNO OSTAVE	32.79	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	31.09	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	8.79	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	273.61	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	297.19	
------------------------	--------	--

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
ARHITEKTONСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ Одговорни пројектант: Natajija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвентор: Park Land DOO	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7692 КО ШАБАЦ Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Natajija Jovanović, dipl.inž.arh. Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA Razmera: 1:100 Crtež br.: 2	
Datum: Mart 2024. god.			



BILANS POVRŠINA					
TIPSKI (1. I 2.) SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S01, S06 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.31	9.24
	2	KUHINJA	Keramika	5.51	9.96
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.10	16.61
	4	KUPATILO	Keramika	5.40	9.40
	5	SOBA	Parket	12.82	14.89
	6	TERASA	Keramika	5.01	9.74
UKUPNO STAN S01, S06			49.15	69.84	
Stan S02, S07 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.89	10.56
	2	KUHINJA	Keramika	5.41	9.41
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	20.51	18.24
	4	KUPATILO	Keramika	5.30	9.33
	5	DEGAŽMAN	Parket	3.11	8.09
	6	SOBA	Parket	10.61	13.18
	7	SOBA	Parket	14.31	16.04
	8	TERASA	Keramika	6.21	11.29
UKUPNO STAN S02, S07			70.35	96.14	
Stan S03, S08 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.42	8.25
	2	KUHINJA	Keramika	4.36	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.25	18.35
	4	KUPATILO	Keramika	4.59	9.82
	5	SOBA	Parket	8.91	12.19
UKUPNO STAN S03, S08			34.53	57.15	
Stan S04, S09 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.39	8.06
	2	KUHINJA	Keramika	4.23	8.24
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.07	16.83
	4	KUPATILO	Keramika	3.63	7.67
	5	DEGAŽMAN	Parket	1.20	4.40
	6	SOBA	Parket	8.58	12.58
	7	SOBA	Parket	10.20	13.20
	8	TERASA	Keramika	5.36	9.90
UKUPNO STAN S04, S09			53.66	80.88	
Stan S05, S10 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.54	8.30
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.52
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.14	17.10
	4	TOALET	Keramika	2.89	7.06
	5	DEGAŽMAN	Parket	3.21	8.43
	6	KUPATILO	Keramika	3.85	7.93
	7	SOBA	Parket	12.88	17.63
	8	SOBA	Parket	9.70	12.76
	9	TERASA	Keramika	8.32	14.61
UKUPNO STAN S05, S10			63.94	101.34	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	24.88	20.35	
L	LIFTOVSKO JEZGRO		3.30	7.30	

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	271.63	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	28.18	
UKUPNO NETO TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA	299.81	
UKUPNO BRUTO TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA	353.78	

OSNOVA TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA R 1:100

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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

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

Saradnici:

Investitor: Park Land DOO

Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Kontrola:

Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

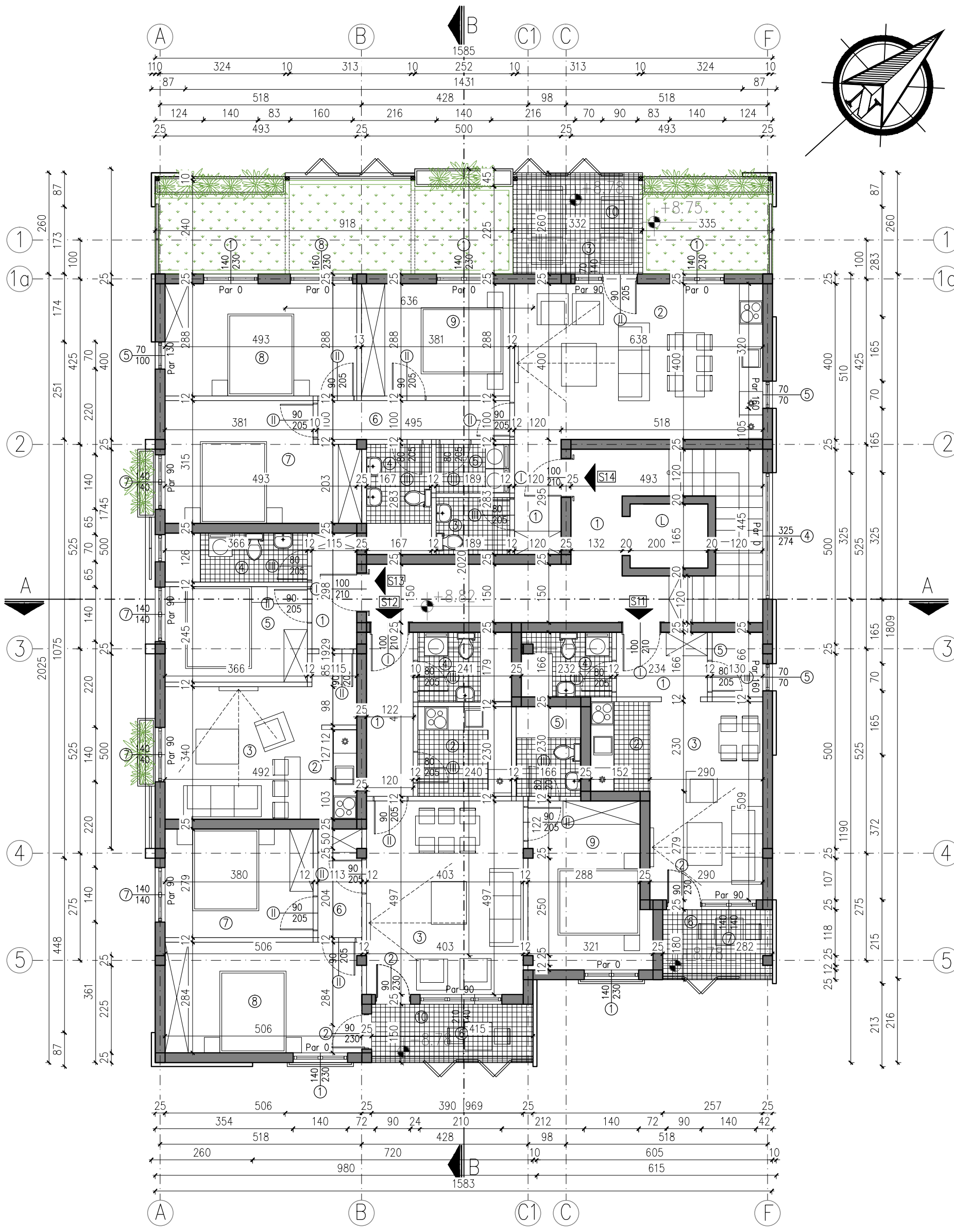
Vrsta projekatne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Datum: Mart 2024. god.

Crtež: OSNOVA TIPSKOG (1. I 2.) SPRATA

Razmera: 1:100

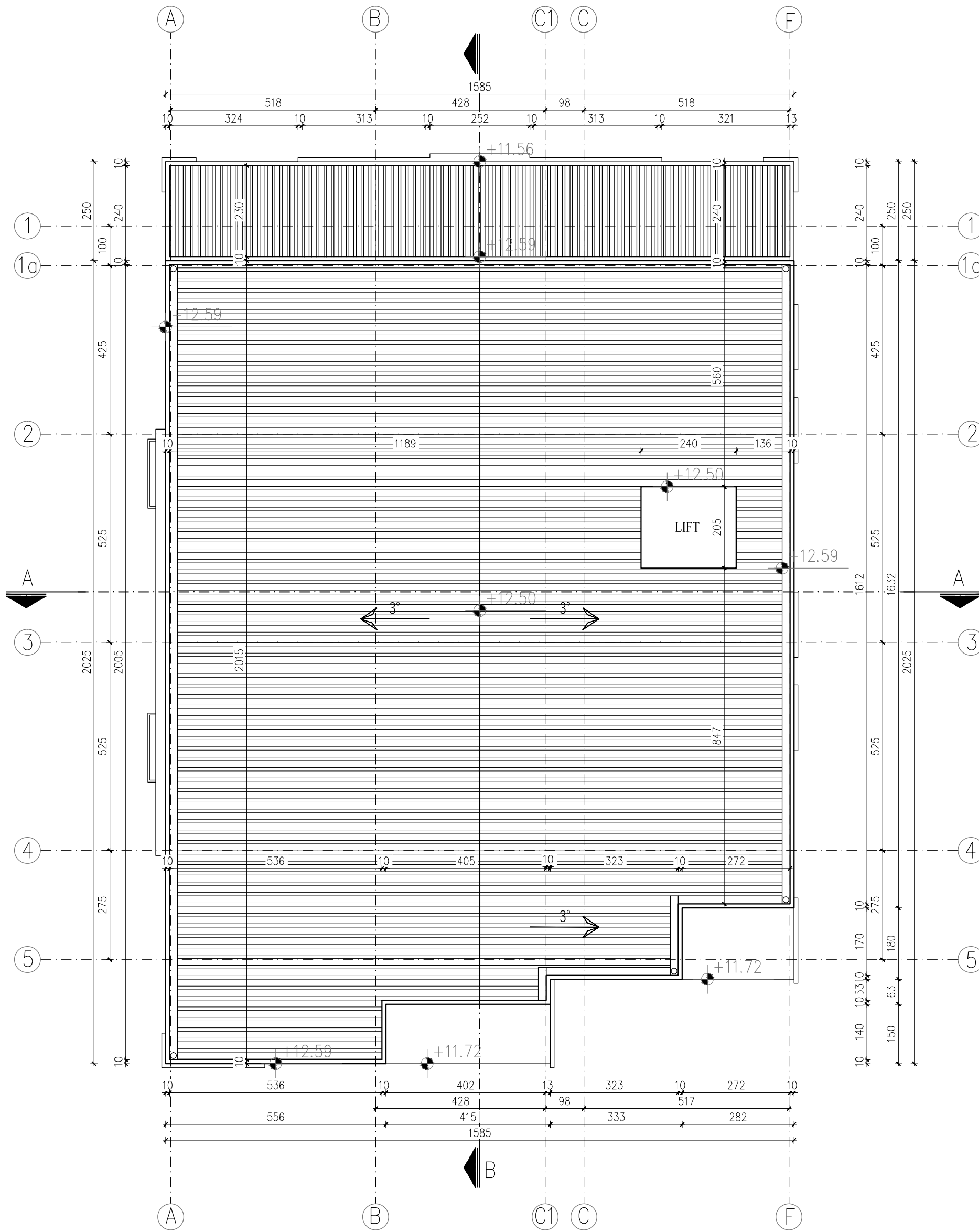
Crtež br.: 3



BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S011 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.88	7.99
	2	KUHINJA	Keramika	3.49	7.64
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.87	16.21
	4	KUPATILO	Keramika	3.79	6.96
	5	OSTAVA	Keramika	2.15	5.92
	6	TERASA	Keramika	5.01	9.74
UKUPNO STAN S11			33.19	54.46	
Stan S12 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	5.04	10.80
	2	KUHINJA	Keramika	5.55	9.43
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	19.99	17.98
	4	KUPATILO	Keramika	4.30	8.39
	5	KUPATILO	Keramika	3.81	7.92
	6	DEGAŽMAN	Parket	3.11	8.09
	7	SOBA	Parket	10.61	13.18
	8	SOBA	Parket	14.31	16.04
	9	SOBA	Parket	12.94	15.61
	10	TERASA	Keramika	6.21	11.29
UKUPNO STAN S12			85.87	118.73	
Stan S13 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.41	8.24
	2	KUHINJA	Keramika	4.36	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.25	18.35
	4	KUPATILO	Keramika	4.58	9.80
	5	SOBA	Parket	8.95	12.21
UKUPNO STAN S13			34.55	57.14	
Stan S14 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	3.54	8.30
	2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	Parket	25.50	20.75
	3	TOALET	Keramika	2.75	6.69
	4	KUPATILO	Keramika	4.72	8.99
	5	VEŠERNICA	Parket	2.37	6.29
	6	DEGAŽMAN	Parket	4.93	11.86
	7	SOBA	Parket	14.51	16.41
	8	SOBA	Parket	14.18	15.61
	9	SOBA	Parket	10.97	13.38
	10	TERASA	Keramika	8.86	11.86
UKUPNO STAN S14			92.33	120.14	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	24.88	20.35	
L	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.30	7.30	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			245.94		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			28.18		
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA			274.12		
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA			353.81		

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: Park Land DOO	
Сарадници:		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPOROĐIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Назив и ознака дела пројекта: I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Контрола: Одр. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
Razmera: 1:100		Crtež br.: 4	



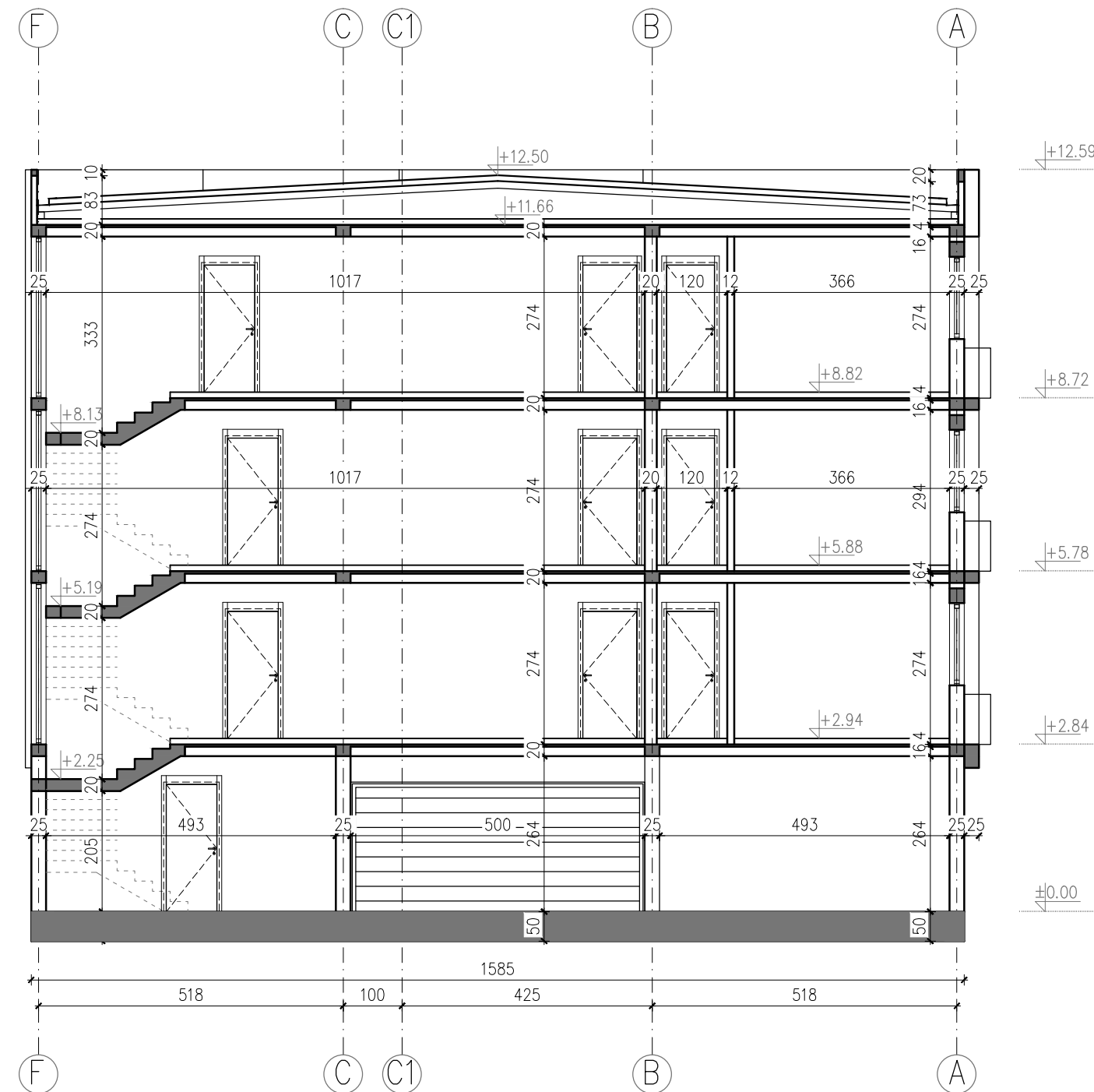
OSNOVA KROVNIH RAVNI


R 1:100

arhiline		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: Park Land DOO	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Razmera: 1:100
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Datum: Mart 2024. god.	Crtež br.: 5
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje			

PRESEK A-A

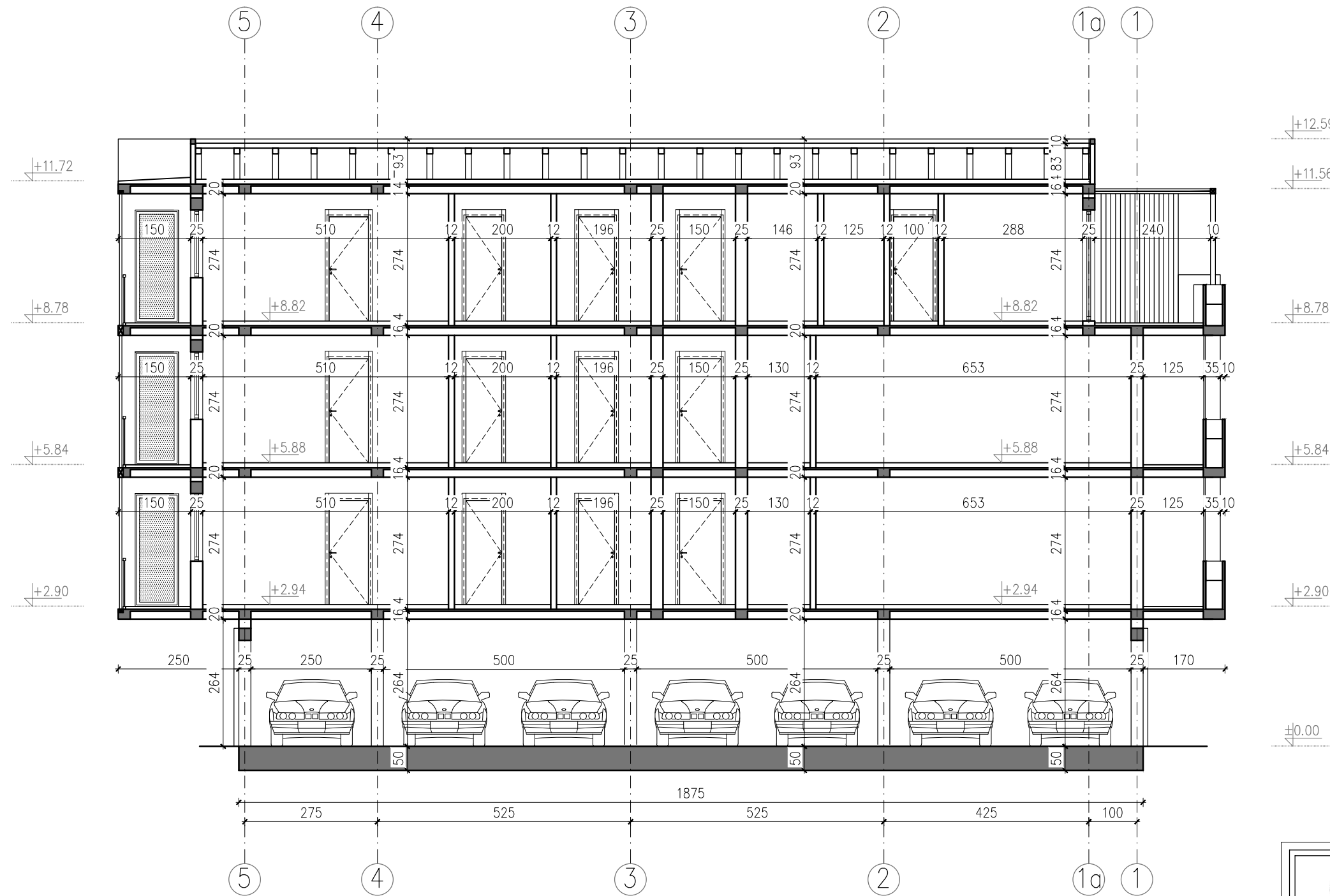
R 1:100



arhiline		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: Park Land DOO	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
			
Kontrola:		Crtič:	Razmera:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		PRESEK A-A	1:100
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	Crtič br.: 6

PRESEK B-B

R 1:100




arhi line		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		ИЈ.	Investitor: Park Land DOO
Saradnici:			Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Kontrola:		Crtič:	Razmera:
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		PRESEK B-B	1:100
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	Crtič br.: 7

SEVEROZAPADNA (ULIČNA) 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: Park Land DOO	
Сарадници: 		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Назив i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола: Одг. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: SEVEROZAPADNA (ULIČNA) FASADA	
Врста пројектне документације: IDR - Idejno rešenje		Датум: Mart 2024. god.	
		Размера: 1:100	
		Цртеж бр.: 8	

JUGOISTOČNA (DVORIŠNA) 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: Park Land DOO	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КР 7692 КО ŠABAC Назив i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола: Одг. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: JUGOISTOČNA (DVORIŠNA) FASADA	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
		Razmera: 1:100	
		Crtež br.: 9	

JUGOZAPADNA (BOČNA) FASADA

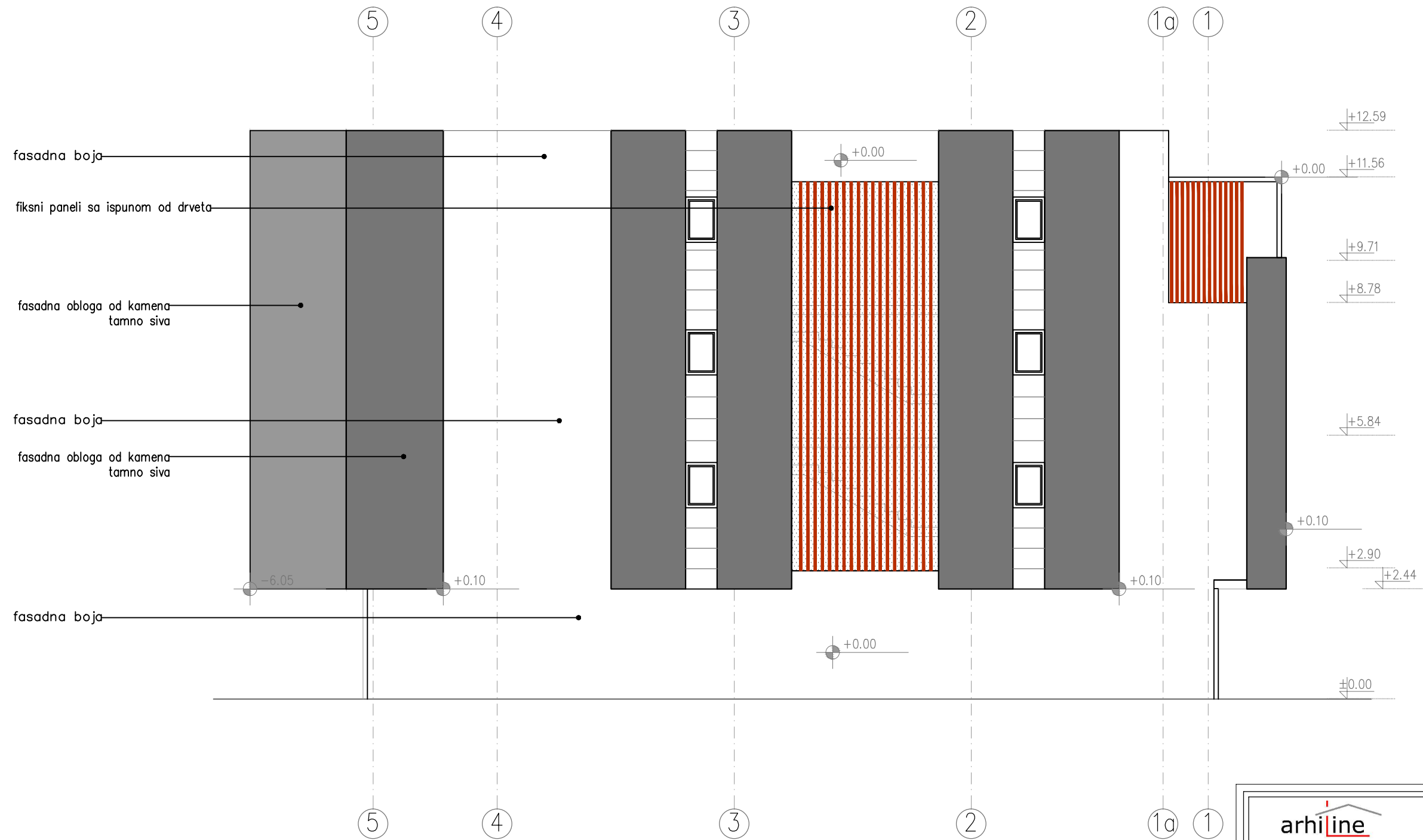
R 1:100



		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: Park Land DOO	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КР 7692 КО ŠABAC Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Цртеж: JUGOZAPADNA (BOČNA) FASADA	
Врста пројектне документације: IDR - Idejno rešenje		Датум: Mart 2024. god.	
		Размера: 1:100 Цртеж бр.: 10	

SEVEROISTOČNA (BOČNA) FASADA

R 1:100



arhi line		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: Park Land DOO	
Saradnici: 		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KP 7692 KO ŠABAC Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola: Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtič: SEVEROISTOČNA (BOČNA) FASADA	
Vrsta projektnе dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Mart 2024. god.	
		Razmera: 1:100 Crtič br.: 11	

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

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



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

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 7692 К.О. Шабац,
Улица Жике Поповића у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је израда анализе о могућностима изградње вишепородичног стамбеног објекта са свом потребном инфраструктуром.
 2. Дуж Улице Жике Поповића, наспрам к.п.бр. 7692 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 200 mm, као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 600 mm.
 3. За к.п.бр. 7692 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен у склоништу за водомере без ревизије, што није у складу са прописима.
 4. На к.п.бр. 7692 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нов прикључак на јавни водовод. Ако задовољава будуће потребе, канализациони прикључак се може задржати. Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи новог прикључка, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећег прикључка водовода.
- Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 200 mm у Улици Жике Поповића и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж).
2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.
Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру објекта.
Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену, односно пословну јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне, односно стамбене јединице.

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

3. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта.

Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

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

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

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

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником.

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

7. Евентуално недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање пумпног постројења са јавном водоводном мрежом.

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак задовољава потребе свих корисника, да би се наставило са његовим коришћењем, неопходно је на 1,0 m унутар регулационе линије, саградити канализациони ревизиони шахт од бетона, пуне опеке или од ПП/ПЕ префабрикованих елемената, 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Трошкови израде водоводног и канализационог прикључка ће бити дефинисани кроз коначан обрачун, у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, односно пројекта за извођење.

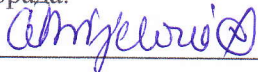
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

НАПОМЕНЕ

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

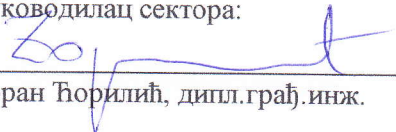
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

Обрада:



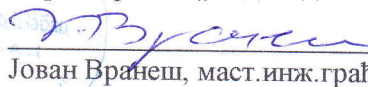
Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:



Горан Торијић, дипл. грађ. инж.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Јован Вранеш, маст. инж. грађ

Број: D.09.24-49113-UPP-24-UGP

Датум: 29.02.2024. 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 Блажа Кнежевић, 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, ЖИКЕ ПОПОВИЋА бр. ББ**, к.п. _____ К.О. **ШАБАЦ**, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број **D.09.24-49113-UPP-24** од **29.02.2024** (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:
ind, ŠP, GP, TS 12888

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 29.02.2024. године износе 1.357.044,76 РСД (једанмилионтристотинепедесетседамхиљадачетрдесетчетири и 75/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	1.080.208,72
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	276.836,04
3.	Порез на додатну вредност	271.408,95
	УКУПНО:	1.628.453,71

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:

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

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- 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 49113-24-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

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

1.

2.

3.

МП

УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 63/13), у својству овлашћеног извођача радова издајемо:

ПОТВРДУ о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____ објекта
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

Овим потврђујем да је ДЕО електричне инсталације: (_____ **набројати конкретне делове објекта**) _____ објекта
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

у _____, адреса: _____
(место) (улица и број)

власника _____ из _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса: _____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона.

Извођач радова (назив фирме и место):		М.П.
Број решења о регистрацији:		
Издато од:		
Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис):		М.П.
Број лиценце:		
Издате од:		

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала;
2. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
3. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
4. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.

Огранак Електродистрибуција **(име ЕД)**

ЗАХТЕВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Молимо Вас да прикључите на дистрибутивни систем електричне енергије

(стамбени/стамбено-пословни/пословни)* објект у (место)*,

адреса:(улица и број)*.

Број **УПП / решења о одобрењу за прикључење**: (број)* од (датум).

Рачуне за утрошену електричну енергију слати на адресу: _____

Захтев подноси власник објекта:

(име и презиме/назив власника)*

(потпис)

(печат)

У _____,

Датум: _____

Огранак Електродистрибуција Шабац

ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА

ОБАВЕШТЕЊЕ

Да би Огранак Електродистрибуција (Шабац)* могла приступити изградњи прикључка за предметни објекат у (место)*, улица:(име улице)*, број:(кућни број)*, неопходно је да нам доставите оверен **Захтев за изградњу прикључка** који Вам достављамо у прилогу.

Након достављања Захтева за изградњу прикључка Огранак Електродистрибуција (Шабац)* приступа **изградњи прикључка (без прикључења објекта)** у року наведеном у Уговору о пружању услуге за прикључење.

ПОСТУПАК ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Да би Ваш објекат, након изградње прикључка, био прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да, најкасније 15 дана од дана завршетка изградње прикључка, доставите документа наведена у Уговору о пружању услуге за прикључење:

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује,
2. Потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација испуњава техничке услове на формулару ЕПС Дистрибуција (достављамо у прилогу),
3. Доказ о провери исправности електричне инсталације од стране овлашћеног предузећа – атест, са резултатима мерења,
4. Информацију о потписаном уговору о снабдевању са изабраним снабдевачем као и да је за место примопредаје електричне енергије регулисан приступ систему и балансна одговорност.

ДОСТАВИТИ САМО ЗАОКРУЖЕНЕ ПОЗИЦИЈЕ

Комплетну документацију предати преко Надлежног органа кроз систем е-дозволе (обједињена процедура)

Списак регистрованих снабдевача води ЈП „Електромрежа Србије“ и може се наћи на њиховом сајту.

С поштовањем

Огранак Електродистрибуција Шабац

Задужено лице за изградњу прикључка
Спасојевић Ненад (тел 015361578)
(име и презиме)

Огранак Електродистрибуција (име ЕД)

ЗАХТЕВ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА

Молимо Вас да приступите изградњи прикључка за

(стамбени/стамбено-пословни/пословни)* објект у (место)*, адреса:(улица и број)*.

ЦЕОП број: (број)* (обједињена процедура)

Број Решења о одобрењу за прикључење: (број решења)* од (датум)*.

У складу са одредбом члана 145 Закона о енергетици, с обзиром да је "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд дужна да прикључи објект странке на дистрибутивни систем електричне енергије након што изгради прикључак и након што странка достави "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, „Електродистрибуција (назив)“:

1. Захтев за прикључење на формулару ЕПС Дистрибуција,
2. Употребну дозволи,
3. Потврду овлашћеног извођача радова да електрична инсталација испуњава техничке услове на формулару ЕПС Дистрибуција,
4. Доказ о провери исправности електричне инсталације од стране овлашћеног предузећа – атест, са резултатима мерења,
5. Потписан уговор о снабдевању са изабраним снабдевачем као и да је за место примопредаје електричне енергије регулисан приступ систему и балансна одговорност.

САМО ЗАОКРУЖЕНЕ ПОЗИЦИЈЕ

овим путем дајем

ИЗЈАВУ

Обавезујем се да ћу, најкасније у року од 15 дана од дана завршетка изградње прикључка на основу Решења одобрење за прикључење број (број) од (датум) / Уговора о изградњи прикључка број (број) од (датум) достави "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, „Електродистрибуција (назив)“ доставити горе наведена документа, у циљу прикључења објекта (стамбени/стамбено-пословни/пословни)* објект у (место)*, адреса (улица и број)* на дистрибутивни систем електричне енергије.

Уколико не поступим у складу са обавезом из става 1, сматраће се да сам одустао од прикључења, у ком случају пристајем да достави "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, „Електродистрибуција (назив)“ о мом трошку изврши демонтажу прикључка изграђеног на основу наведеног Решења / Уговора.

Власник објекта:

(име и презиме/назив власника)*

у _____,

_____ (потпис) (печат)

Датум: _____

()* - подаци се повлаче из електронске базе

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ПАРК ЛАНД ДОО ШАБАЦ

Наш број: D.09.24-49113-UPP-24

ОСЛОБОЂЕЊА бр. ББ

Шабац, 29.02.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од **06.02.2024.** године, поднетог у име **PARK LAND DOO ŠAVAC, ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА бр. ББ** на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б 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, ЖИКЕ ПОПОВИЋА бр. ББ парцела број 7692, 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. **26/IDR** од **12.2023**, 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 тип MOMM-18 у унутрашњем делу ходника зграде на одговарајућем зиду

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 7692, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 265673 са одобреном снагом 17,25 KW, бројила бр 1471908 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: Место расецања постојећег ЕК РР00 4x95mm² испред предметне кр, а између ТS 20/0,4KV Жике Поповић-ЕДЅ2 на објекту на кр 7685 (ТS 12888)

Опис прикључка до мерног места: Изградити КРК тип ЕДЅ2 на спољашњем зиду објекта на одговарајућој локацији са уграђеним краткоспојницима на доводима осиг пост у затвореном положају. Селектовати деоницу постојећег ЕК РР00 4x95mm² између ТS Жике Поповић и КРК на објекту на кр 7685 (Ж.Поповић бр 41) у делу испред предметне кр 7692. Кабл ресећи, и наставити по принципу улаз/излаз помоћу ЕК 0,4 ХР00-А 4x150mm² (или РР00 4x95mm) од места расецања до будућег КРК-ЕДЅ2. Уградити струјне краткоспојнике на доводима ОП и поставити их затвореном положају. У ТS 20/0,4KV Жике Поповић у NN блоку, активирати предметни извод (за објекат на адреси Ж.поповић 41) помоћу осигурача NV1 3x200А.

Изградити са одвода будућег КРК-ЕДЅ, кабл ЕК 0,4KV РР00 4x40mm² до сабирничког дела будућег МРО-МОММ-18 на унутрашњем зиду објекта. Уградити осигураче NV1 3x160а у ОП, одвод према објекту

Опис мерног места: Изградити МРО тип МОММ-18 у унутрашњем делу ходника зграде на одговарајућем зиду. У сабирнички део МРО уградити NN компакт прекидач 160А. У МРО уградити 17ТВ са DLMS са припадајућим АО и GPRS колекторски модем и ожићи га на бројила

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ-21						
1	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	14	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		17				

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.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од **Оптерећење1 (kW)** мора да буде **ПренОднос1 А/А**, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

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 кА**. (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 300А.

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 sec. 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:	1.080.208,72	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	276.836,04	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.357.044,76	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

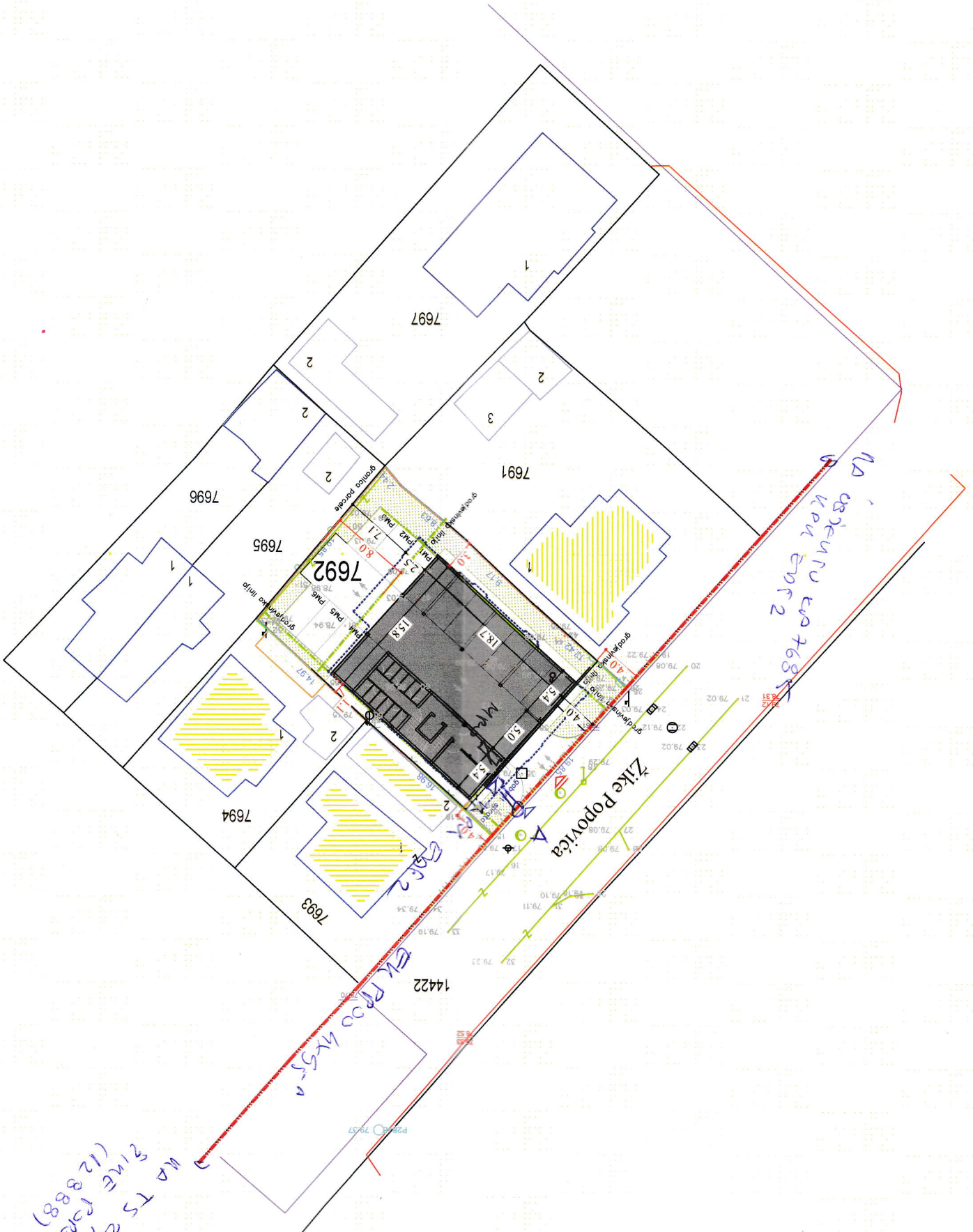
М.П.

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



NA VEŠTAVENJU KO 7685

EK PRO 425-2

NA TS z/okru
žine pobut
(12888)

Žilke Popovića

7697

7691

7695

7692

7694

7693

14422

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

Прилог уз УПП број: Д.09.24-49113-УПП-24

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, 16А 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	4,00	4.300,00	17.200,00	С	17.200,00	0,00
4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	6,00	300,00	1.800,00	С	1.800,00	0,00
5	Мерни орман на/у зид за осамнаест мерних уређаја?ест колона	ком	1,00	266.998,75	266.998,75	С	266.998,75	0,00
6	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	10,00	10,00	100,00	С	100,00	0,00
7	Испорука и уградња у појединачни орман мерног места трофазног мултифункционалног бројила активне енергије за директни прикључак.	ком	17,00	15.600,00	265.200,00	С	265.200,00	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, 25А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	3,00	680,00	2.040,00	С	2.040,00	0,00
10	Испорука и уградња но?астрог осигураца НВ1 од 160А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
11	Преглед прикључка и мерног места	ком	17,00	674,00	11.458,00	С	11.458,00	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 поло?ен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	2.311,46	34.671,90	С	34.671,90	0,00
19	Ручно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	4,00	2.400,00	9.600,00	С	9.600,00	0,00
20	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање разастирање песка ? без збијања	м3	1,00	3.600,00	3.600,00	С	3.600,00	0,00
21	"Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање ?љунка, са ма?инским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 цм."	м3	3,00	490,00	1.470,00	С	1.470,00	0,00
22	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м3	4,00	500,00	2.000,00	С	2.000,00	0,00
23	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м3	4,00	1.600,00	6.400,00	С	6.400,00	0,00

24	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и ма?инска уградња бетона, за израду коловозне конструкције, МБ 30, дебљина 15 цм	м2	7,00	2.683,01	18.781,07	С	18.781,07	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	7,00	854,88	5.984,16	С	5.984,16	0,00
27	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц50 мм2, положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане 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	Ма?инско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 цм	м2	7,00	3.288,00	23.016,00	С	23.016,00	0,00
30	Набавка, Испорука и транспорт и уградња ПВЦ цеви јувидур ? 110	м	20,00	510,00	10.200,00	С	10.200,00	0,00
31	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебљина слоја 5 цм	м2	7,00	3.836,00	26.852,00	С	26.852,00	0,00
32	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
33	Демонтаж постојећег прикључка	ком	2,00	2.000,00	4.000,00	С	4.000,00	0,00
34	Демонтажа ТБ	ком	2,00	2.000,00	4.000,00	С	4.000,00	0,00
35	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 20А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	42,00	745,28	31.301,76	С	31.301,76	0,00
36	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 200А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
37	Идентификација кабла у кабловском снопу	ком	1,00	13.152,00	13.152,00	С	13.152,00	0,00
УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА					1.080.208,75			
ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА							1.080.208,75	
ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД								0,00

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2024 године.

Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Шабац, 29.02.2024

Саставио

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Небојша Маринковић

Славко Јеремић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 108-01/1

Датум: 06.02.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Архилине“ Шабац

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 108-01 од 19.01.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу стамбеног објекта спратности , Пр + 2 + Пс, на катастарској парцели бр. 7692 КО Шабац у ул. Жике Поповића у Шапцу.

Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.);

Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило.

Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

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.

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 217-376/24-1

31.01.2024. 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 стамбеног објекта у Шапцу, у ул. Жике Поповића, на катастарској парцели број 7692 К.О. Шабац

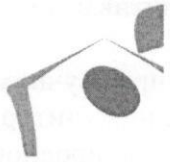
Веза: Ваш захтев број 01/24 од 17.01.2024. године

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Шапцу, у ул. Жике Поповића, на катастарској парцели број 7692 К.О. Шабац, инвеститора „Park Land“ доо Шабац, из Шапца, ул. Ослобођења бб, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/231) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Иван Спајић





JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ ШАБАЦ"

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

Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-0280/2024

Датум: 29.02.2024.

Arhiline
Краља Милана 45/2/7
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и технички услови за изградњу стамбеног објекта у улици Жике Поповића у Шапцу (на к.п. бр. 7692 К.О. Шабац, Пр+2+Пс)

На основу вашег захтева, број 01/24 од 16.01.2024. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 122 од 17.01.2024. године а након достављених корекција у текстуалном делу идејног решења, обавештавамо вас о следећем:

1. Даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.
2. На предметној локацији постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа.
3. Гасни прикључни вод за потребе предметног објекта се израђује од ПЕ цеви (РЕ80 или бољи, SDR11). Димензија гасног прикључног вода је Ø32.
4. На основу потребне количине природног гаса максимално одобрени капацитет за предметни објекат је 16 Nm³/h.
5. Радни притисак у унутрашњој гасној инсталацији је 25 mbar.
6. Достављеном техничком документацијом није прецизирана локација МРС за потребе предметног објекта. Локација МРС у свему треба да испуњава захтеве Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“ број 86/2015).
7. Гасни прикључни вод и КМРС морају да буду обрађени инвестиционо техничком документацијом у независној свесци, засебно од других инсталација, како би се за њих обезбедило прибављање употребне дозволе независно од осталих објеката и инсталација.
8. Инвеститор је у обавези да од ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, затражи и добије овлашћење за спровођење послова у вези са изградњом гасног прикључног вода и КМРС.
9. На основу овлашћења из претходне тачке инвеститор за потребе изградње гасног прикључног вода и КМРС, о свом трошку, има обавезу да прибави услове ималаца јавних овлашћења, обезбеди израду инвестиционо техничке документације, прибави потребна документа у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, изради

предметне објекте гасне инфраструктуре, изврши потребна снимања и испитивања као и да прибави употребну дозволу за њих.


10. За целокупну инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и КМРС инвеститор је ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац а финансијер је инвеститор.
11. Прикључење изграђеног гасног прикључног вода и КМРС, односно пуштање природног гаса у изграђени гасни прикључни вод су искључивој надлежности ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац и биће извршени по прибављању употребне дозволе за изграђене објекте гасне инфраструктуре по овим условима.
12. Инвеститор је у обавези да на прописан начин од дистрибутера природног гаса затражи пуштање природног гаса у објекте гасне структуре изграђене по овим условима (гасни прикључни вод и КМРС).
13. Пре отпочињања радова на изградњи објекта инвеститор је у обавези да од дистрибутера затражи укидање постојеће гасне инфраструктуре на предметној катастарској парцели.
14. ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац ће на основу захтева из претходне тачке извршити укидање постојећег гасног прикључка, а трошкови у вези са укидањем гасног прикључка падају на терет инвеститора.
15. Унутрашња гасна инсталација као ни гасна котларница нису предмет ових услова.
16. Трошкови за утрошену енергију из природног гаса до момента закључивања појединачних уговора са власницима посебних делова будућег објекта, падају на терет инвеститора.
17. Остале, у овом документу непоменути, међусобни однос између ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац са једне стране и инвеститора са друге стране, биће регулисани закључивањем уговора о прикључењу на систем за дистрибуцију природног гаса као и кроз прописану процедуру прикључења објеката на систем за дистрибуцију природног гаса.

Шеф одељења дистрибуције гаса


Иван Живановић дипл. инг. маш.



Директор


Рајко Шушић дипл. инг. маш.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-367/24

Датум: 12.03.2024. год.

" ARHILINE"

ул. Краља Милана бр. 45/2/7
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр. 7692 КО Шабац у улици Жике Поповића у Шапцу

На основу Вашег захтева бр. 01/24 , од 16.01.2024. год., који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 122 од 17.01.2024.год., којим тражите издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта , на кат. парц. бр. 7692 КО Шабац у ул. Жике Поповића у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23– у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

- Законом је прецизирано :

Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема претходно наведену обавезу.

Прикључење објеката на инфраструктуру, од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника.

Одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова доноси јединица локалне самоуправе у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Пошто у близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да објекат буде прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ), са изградњом гасне котларнице.

Планирано стање:

- Укупна површина парцеле: 639,47 м²
- Класа и намена објекта : Б
- Спратност објекта: П + 2 + Пс
- Станови : 14

A. Опште напомене

A1. Израда Идејног решења гасног прикључног вода (ГПВ), мерно-регулационе станице (МРС), унутрашње гасне инсталације (УГИ), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора.

Израда накнадне документације (везано за ГПВ и МРС) мора се урадити у складу са члановима 135. и 145. Закона , као и у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Израда накнадне документације (везано за УГИ, гасну котларницу и секундарну (кућну) инсталацију централног грејања) мора се урадити у складу са Законом.

Извођење радова (везано за УГИ, гасну котларницу и секундарну (кућну) инсталацију централног грејања) су у обавези Инвеститора.

A2. Граница пројекта ГПВ, МРС, УГИ и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ , закључно са гасним котловима и њиховим деловима за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје Енергетски субјект, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса. Граница пројекта котларнице на топловодном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)

A3. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

Б. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

Б1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта. Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова уз претходну сагласност Енергетског субјекта због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури.
2. Предвидети збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки катао.
3. Обавезно предвидети централни димовод за одвод продуката сагоревања уз услове :
 - а) У варијанти постављања гасне котларнице у приземљу објекта обавезна је уградња фасадног коаксијалног димовода који се мора водити преко спољне фасаде и који мора одводити продукте сагоревања изнад крова зграде (испуст се мора налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде)
 - б) У варијанти постављања гасне котларнице у поткровљу објекта испуст инсталације за довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања мора се налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде и мора испунити све остале услове члана 117. Правилника о о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације.

4. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем;
5. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
6. Предвидети могућност уградње додатног измењивача топлоте у оквиру гасне котларнице који би служио као подршка систему испоруке топлотне енергије
7. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;
8. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
9. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
10. Обавезно је потребно обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
11. Обавезно је потребно обезбедити уградњу ултразвучног мерила које ће регистровати количину произведене топлотне енергије;
12. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
13. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

Б3. Гасна котларница, као појединачни извор топлотне енергије, мора задовољити захтеве наведене у документима:

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) "
- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019- у даљем тексту Одлука),
- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду)

Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и универзалном бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.

- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског читавања морају бити опремљени радио модулом, компатибилни са постојећим системом читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдых бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Све претходно наведено мора бити дефинисано у складу са Одлуком , као и на основу Правила о раду.

Посебне напомене :

- а) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације, набавку уређаја, опреме и материјала, као и извођење радова на изградњи гасне котларнице и инсталације централног грејања су у искључивој обавези Инвеститора.
- в) Трошкови стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходовањем Употребне дозволе су у искључивој обавези Инвеститора.

В. Општи услови

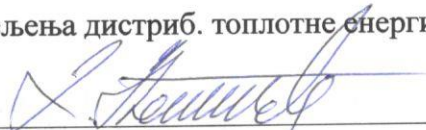
В1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.

В2. Израду документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици , Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", број 25/2013 и 40/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, на основу Одлуке, на основу Правила о раду, на основу документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова" енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор




Рако Шушић, дипл.маш.инж.

V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА