

Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 1793/4 КО Шабац у Мачванској улици



ИНВЕСТИТОР:

Марко Мартиновић, Београд

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

Геодетски биро "Геоцентар Вујковић" Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

Студио за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59",
ул.Јанка Веселиновића 100, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Ксенија Лукић, мастр.инж.арх.

Александар Лукић, мастр.инж.арх.

Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.

Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.

Милан Танасић, дипл.инж.ел.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ксенија Лукић, мастр.инж.арх.
бр.лиценце 200 16 11 18

**"ПРАКСА 59":**

Директор:

Александар Лукић, мастр.инж.арх.

Aleksandar Lukic pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
ŠABAC

САДРЖАЈ:

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 0.1. Извод из АПР-а
- 0.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 0.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 0.4. Потврда ИКС одговорног урбанисте
- 0.5. Изјава одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1. УВОД.....
- 1.2. ЛОКАЦИЈА.....
- 1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС.....
- 1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....
- 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....
- 1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....
- 1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....
 - 1.7.1. Регулација и нивелација.....
 - 1.7.2. Приступ локацији.....
 - 1.7.3. Начин решења паркирања.....
 - 1.7.4. Начин ограђивања комплекса.....
- 1.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....
 - 1.8.1. Површине.....
 - 1.8.2. Остали аналитички показатељи.....
- 1.9. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....
- 1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....
 - 1.10.1. Саобраћајна инфраструктура.....
 - 1.10.2. Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација.....
 - 1.10.3. Електроенергетика.....
 - 1.10.4. Грејање објекта.....
 - 1.10.5. Остали услови за изградњу.....
- 1.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....
- 1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....
- 1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....
- 1.14. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....
- 1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....
- 1.16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 План намене површина
- 2.4 План нивелације и регулације
- 2.5 План електроинсталација
- 2.6 План водовода и канализације
- 2.7 Идејно решење

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

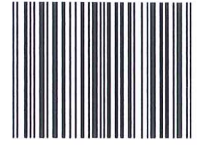
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
 - Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
 - ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
 - Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
 - ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
 - ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове
-
- Записник са 41. седнице Комисије за планове града Шапца

0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000129117424

БП 86215/2017

Датум, 16.08.2017. 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 поднео:

Име и презиме: Александар Лукић

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:

ALEKSANDAR LUKIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Александар Лукић
ЈМБГ: 2303986772022

Пословно име предузетника:

ALEKSANDAR LUKIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC

Скраћено пословно име предузетника: **ALEKSANDAR LUKIĆ PR PRAKSA59**

Пословно седиште: Јанка Веселиновића 100, Шабац, Србија
Број и назив поште: 15000 Шабац
Регистарски број/Матични број: 64710770

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110183745

Почетак обављања делатности: 16.08.2017 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.08.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 86215/2017, за регистрацију:

ALEKSANDAR LUKIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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-380560
Београд

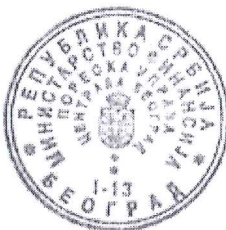
Број предмета: БП-553208

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. 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, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **ALEKSANDAR LUKIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST PRAKSA59 ŠABAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица ЈАНКА VESELINOVIĆА 100, са матичним бројем: 64710770, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110183745, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 16.08.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,
≈ urbanizam i enterijer
telefon → +381.(0)60/644-6631
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac
matični/reg. broj → 64710770
PIB → 110183745
tekući račun → 160-486991-20

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), директор Студија за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59, Јанка Веселиновића 100, Шабац, дана 22.12.2023.године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.пар.бр. 1793/4 КО Шабац у улици Мачванска, град Шабац, одређује се:

Ксенија Лукић, мастер инжењер архитектуре, бр.лиценце 200 16 11 18, издате од стране Инжењерске коморе Србије, у складу са Законом.

"ПРАКСА 59"
Директор:

Александар Лукић, дипл.инж.арх.

Aleksandar Lukić pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
ŠABAC



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

Ксенија Д. Лукић Маровић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1611 18



У Београду,
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2024-13396
Београд, 11.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ксенија Д. Лукић Маровић, маст. инж. арх.
лиценца број

200 1611 18

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,
≈ urbanizam i enterijer
telefon → +381.(0)60/644-6631
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac
matični/reg. broj → 64710770
PIB → 110183745
tekući račun → 160-486991-20

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења 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:




Ксенија Лукић, ма.инж.арх.
Број лиценце: 200 16 11 18

Шабац, јун 2024.године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

- **Инвеститор:** Марко Мартиновић, Београд
- **Датум подношења захтева:** децембар 2023.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Марка Мартиновића из Београда.

Урбанистички пројекат се израђује због висинског усаглашавања новопроектваног објекта са суседима који имају већу спратност од дозвољене према ПГР "Шабац-ревизија", а са којима новопроектвани објекат формира непрекинути низ. Према планском основу, предметна парцела спада у зону становања С2 и дозвољена спратност износи П+1+Пк услед мале површине кат.парцеле, али један бочни сусед има спратност П+2+Пк а други бочни сусед П+2, па ће се кроз верификацију урб.пројекта извршити висинско повезивање предметног и суседних објеката, што Закон о планирању и изградњи дозвољава.

Претходно је прибављено позитивно мишљење Комисије за планове града (Записник са позитивним мишљењем Комисије за планове града Шапца са 41.седнице приложен у документацији). Такође, узето је у обзир да се интерполација новог објекта врши по правилима грађења односно по грађевинској линији реализованих суседних објеката како би се формирао уједначен низ објеката.

Израда Урбанистичког пројекта је поверена Студију за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59", ул.Јанка Веселиновића 100, 15000 Шабац, а одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, маст.инж.арх. (бр.лиценце 200 16 11 18).

Идејно решење, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, је израдио исти Архитектонски биро "Архитект" из Шапца а одговорни пројектант је Предраг Даничић, маст.инж.арх. (бр.лиценце 321 А 093 22).

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле :** 1793/4

Обухват урбанистичког пројекта је истовремено и површина катастарске парцеле 1793/4 КО Шабац и износи 98 m² (0.00.98ha). На парцели се тренутно налази стамбени објекат површине Р=59m² и спратности П, који ће бити уклоњен пре почетка изградње пројектованог објекта. Предметна парцела је правилног геометријског облика.

Ширина уличног фронта износи 11,7m док је дубина парцеле 8,43m.

Предметна парцела је део једног од типичних низова по дубини дворишта у Мачванској улици. Оваква изградња објеката у низу по дубини је настала као последица уских а дугачких парцела и део је градитељског наслеђа из претходних деценија. Парцела има директан приступ на јавну површину на к.п.бр.1793/6 КО Шабац, односно, на пасаж ком се приступа из Мачванске улице.

Пешачки и колски приступ парцели су предвиђени са к.п.бр.1793/6 КО Шабац (пролаз између улица Мачванска и Јеле Спиридоновић Савић, оквирна ширина 3,75m.

Предметна локација је део објеката у низу па ће се објекат градити од међе до међе.



Слика 1: приказ предметне локације у ширем окружењу

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

Увидом у јавно доступан катастар земљишта и непокретности, прегледан је власнички статус предметне парцеле:

К.п. бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Удео на кат.парцели	Ималац права на катастарској парцели
1793/4	0.00.98	Приватна својина	225/768	Марко (Верољуб) Мартиновић
		Јавна својина	543/768	Република Србија

Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb.

Наведена парцела се налази у грађевинском реону Шапца.

1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 001140231/2024 од 25.03.2024.)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1793/4 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 1253/CP-69/24 од 08.04.2024.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-261484/1 од 10.06.2024.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1793/4 КО Шабац, ЈКП "Топлана- Шабац", (бр.01-476/24 од 26.03.2024.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.680-01/1 од 29.03.2024.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.D.09.24-140997-UUP-24 од 23.05.2024.)

- Записник са 41.седнице Комисије за планове града Шапца од 09.11.2023.године са позитивним мишљењем за израду Урбанистичког пројекта;

Геодетску подлогу (КТП за кат.парцелу у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Геодетског бироа "Геоцентар Вујковић" из Шапца, одговорни пројектант је Данијела Вујковић, маг.инж.геод.

1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.105/20);

Плански основ

- План генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21);

1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта 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).

Парцела у обухвату УП-а се налази у **просторној целини II- Шири центар, зона С2- градске и стамбене зоне средњих густина, блок 108, назив блока "Камичак"**.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок).

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених

површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

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

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

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 ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објекта. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објекта 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).

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

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

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

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

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У 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:

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

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

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

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

В. 019/ИДПГР-1. Ограђивање

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

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

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

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

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

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III- Градски полупрстен

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисане се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</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"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
<p>Приступ парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
<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%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%
	<p>Индекс изграђености</p>	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	<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: <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m; - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</p>

	<p>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парпетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.</p> <p>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; -изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа; -у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа. -Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u></p> <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 етаж (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог; - исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони. <p>I. <u>Удаљеност од задње међе:</u></p> <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 етаж (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаж (П+2+Пс).

		<p>У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	<p>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 станове у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта.</p> <p>Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>	
Помоћни објекти и гараже	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m.</p>	
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. 	

	<ul style="list-style-type: none"> За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: **108**

Назив: **"Камичак"**

Плански документ: **ПГР - Ревизија**

Доминантна намена: **Ц1, С2, С3, ОО**

Усмеравајуће одредбе: Зона С2: Објекти уз Мачванску се граде у континуираном, непрекинутом низу до коте утврђене висинске регулације. Максимална спратност објеката у унутрашњости парцела из Ул. Мачванске је П+1+Пк уколико до границе суседне парцеле/ суседног објекта има минимално 7,0 m, односно П+1 уколико је удаљеност између 4,0 и 6,99m, односно П ако је удаљеност мања од 3,99m.

Уколико не постоје могућности за формирање парцела минималне површине од 5а, изградња објеката уличног низа је могућа у складу са параметрима зоне С3/4.

Зоне ОО и С3: У складу са доминантном наменом.

1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Грађевинске линија се, према ПГР Шабац-ревизија, налази на 2,00m од регулационе линије према јавној површини ка к.п.бр.1793/6 КО Шабац (пасаж). Ова грађевинска линија је коригована у једном делу како би се постигла уједначеност фасадног платна постојећих и новопројектованог објекта. Грађевинска линија објекта се налази на 1,60-1,80 m у односу на регулацију.

Са задње стране и бочних страна објекат се поставља на међу како би се формирао компактан низ у складу са позицијама објеката са бочних страна са којима се новопројектовани објекат повезује.

Објекат на предметној локацији се гради према делимично коригованим условима из ПГР "Шабац-ревизија" у погледу позиције и одстојања од задње међе, као и спратности, што је, у случају започете реализације блока по претходном плану, дозвољено. Суседни објекти су реализовани по правилима грађења Регулационог плана "Камичак 2 и Камењак 1" у Шапцу ("Сл.лист општине Шабац", 15/01).

Спратност објекта је П+2+Пс (4 надземне етаже). Повучени спрат се не налази на целој површини последње етаже већ на делу који се везује за виши бочни објекат на к.п.бр.1793/5, како би се остварила висинска повезаност објеката. Према другом бочном објекту на к.п.бр.1793/8 се налази тераса и тиме се врши висински прелаз ка нижем суседном објекту.

Висина атике објекта износи 12.17m у односу на коту приземља. Апсолутна висинска кота атике је 92.53m.

Површина приземља износи 72,23 m².

Бруто површина објекта износи 303,02 m².

Нето површина објекта износи 242,65 m².

Објекат нема надземних етажа.

Објекат је правилног, правоугаоног облика, са габаритом у приземљу 11.77 m x 6.62 m. Спратови немају препусте према улици. Са бочних страна је објекат уграђен у низ. Повучени спрат је повучен 1,50 m у односу на линију приземља тј. грађевинску линију и 3,60 m са једне бочне стране како би се повезао са венцем суседног објекта.

У приземљу су смештене гараже са засебним колским улазима и увучени пешачки улаз са вертикалном комуникацијом, помоћним просторијама и оставама. Два стана се налазе на првом, другом и повученом спрату.

1.8.1.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија површине јавне намене саобраћајница је дефинисана важећим 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). Регулација је представљена на графичком прилогу *4-План нивелације и регулације*.

Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама за сваку парцелу понаособ, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и темених тачкама на графичком прилогу *4-План нивелације и регулације*.

1.8.2.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа из пасажа (јавне површине) на к.п.бр.1793/6 КО Шабац. Пасаж је просечне ширине 3,75m и везује Мачванску улицу и улицу Јеле Спиридоновић Савић. Колски и пешачки улази су раздвојени.

ЈП "Инфраструктура" је дала сагласност на овакво саобраћајно решење и позиције улаза. Неопходно је поштовање следећих услова за обезбеђење саобраћајног прикључка на општински или некатегорисани пут:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабло и сл.)
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- За индивидуалне стамбене објекте дозвољен је један улаз на парцелу максималне ширине 4m а уколико парцела има излаз на две улице дозвољена су 2 колска улаза;
- Нивелацију објекта и интерених саобраћајница прилагодити постојећем тротоару и коловозу;

Све саобраћајне и манипулативне површине у оквиру предметне парцеле ће бити претежно изграђене од асфалтног завршног слоја и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење. Пешачке површине се израђују од бехатон коцки или штампаног бетона.

1.8.3.ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у оквиру гараже у приземљу објекта. Гаража има 2 места за стационирање возила. Према ПГР Шабац-ревизија, планска обавеза је обезбедити 1ПМ/1 стану, што је овде учињено (2 стамбене јединице/2 ГМ). Гаражама се приступа из пасажа на к.п.бр.1793/6.

Приказ гаражних места се може видети на основи приземља у оквиру идејног решења објекта.

1.8.4.НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Овим урбанистичким пројектом обухваћена је парцела која се налази у зони становања С2, и премда је могуће ограђивање у тој зони, пројектом се не планира постављање ограде према јавној површини. Са задње стране и две бочне стране се објекат налази на међи.

1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 4: Биланс површина у м²

	Укупна БРГП	БРУТО надземног дела објекта	БРУТО подземног дела објекта	НЕТО надземног дела објекта
ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА	303,02 м ²	303,02 м ²	/	242,65 м ²

Табела 5: Остали урбанистички показатељи

ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА		
	остварено	Дозвољено/захтевано
Индекс изграђености	3.28	2.50
Индекс заузетости	73,70%	60%
Удео незастртих зелених површина	12,62% (12,37м ²)	20%
Спратност објекта	П+2+Пс	П+1+Пк/Пс
Број стамбених јединица/ број паркинг места	2 стана/ 2 ПМ	1 стан/1ПМ

*примењују се кориговани урбанистички параметри и правила грађења обзиром да је део блока реализован по претходно важећем ПДР "Камичак 2- Камењак 1" ; такође се примењује грађевинска линија постојећих објеката и врши висинско усаглашавање са суседним објектима;

1.10. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Незастрте зелене површине планиране су у улазној партији парцеле. Површина под зеленилом износи 12,62% парцеле. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С2 захтева минимално учешће од 20% зеленила, али обзиром на прилагођавање грађевинским линијама бочних објеката, овде имамо одступање од задатих параметара. Мала површина под зеленилом ће се надоместити квалитетом засађених врста.

Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Зелене површине су приказане на графичком прилогу 3-План намене површина.

Уз регулацију је планиран простор за одлагање комуналног отпада. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на поплочаној површини од растер или бехатон плоча и омогућава лак приступ возилима за одношење отпада.

1.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.11.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура је обрађена кроз поглавља: 1.8.1 Регулација и нивелација, 1.8.2. Приступ локацији и 1.8.3. Паркирање.

1.11.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односи на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.п.бр. 1793/4 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а је и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

Водовод

Постојеће стање

У делу Улице Мачванска, у зони до обухвата пројекта, изграђена је АСС водоводна мрежа профила Ø100mm са стране улице до обухвата УП-а и АСС водоводна мрежа профила Ø80mm са друге стране улице.

На предметној локацији, у пасажу на парцели 1793/6, за потребе свих објеката у заједничком дворишту, постоје прикључци на јавне инсталације водовода и то водоводни прикључак Ø2“, који се завршава у три водомерна шахта у којима је уграђен довољан број водомера.

За корисника на парцели 1793/4 КО Шабац, дубоко у дворишту израђен је интерни прикључак водовода Ø1“ који је завршен у склоништу за водомере и у њему уграђен водомер Ø3/4“.

Дозвољава се коришћење старих прикључака уколико задовољавају планиране потребе на парцели. Инвеститор је дужан да се по изградњи новог прикључка, ако се покаже као неопходно, обрати ЈКП "Водовод - Шабац" у циљу прописног гашења постојећих прикључака водовода и канализације.

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбени објекат који је планиран на предметним парцелама извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле, тј. свих нових корисника који су формиран на парцели 1793/4 КО Шабац инсталацијама водовода и канализације. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац.

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену јединицу и појединачно мерење утрошка воде у водомерним склоништима.

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици Мачванска (АСС ø 100 мм), преко постојећег прикључка Ø2“, и који се сматра довољним за коначне потребе пошто се у будуће једна стамбена јединица дуплира и добија се још један нови корисник. Због неусловности положаја постојећег водомерног склоништа које је изведено у дубини дворишта, извршиће се реконструкција водомерног шахта на улазу у пасаж, његово проширење и уградња два нова водомера за потребе корисника новопројектованог стамбеног објекта на 1793/4 КО Шабац.

Идејним решењем је предвиђена израда две стамбене јединице и дефинисана архитектонска поставка објекта која омогућава уградњу појединачних водомера у постојећем шахту.

Неопходно је да пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинише тачне потребе за водом и са тим капацитетом упуту захтев надлежном комуналном предузећу.

Објекат ће с снабдевати водом кроз коридор водоводних цеви Ø1“ које се трасирају од водомерног шахта до места уласка у сваку стамбену јединицу.

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени објекат трасираће се кроз двориште тако да не угрози постојеће подземне објекте и инсталације и они су у надлежности корисника.

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења. Организација објекта је таква да се главни довод у објекат уводи кроз заједничке просторије.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 1253/CP-69/24 од 08.04.2024., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Одобрава се коришћење постојећег заједничког прикључка водовода профила Ø2" уколико задовољава потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак задовољава потребе корисника, да би се наставило са његовим коришћењем неопходно је у пасажу, поред постојећих водомерних шахтова, саградити водомерни шахт од бетона или пуне опеке, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора а 600 mm. Димензије водомерном склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 ш а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.

У водомерном склоништу предвидети посебан мерни уређај за сваку независну стамбену јединицу која се планира у објекту. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне стамбене јединице. Испред и иза сваког мерног уређаја уградити вентиле.

2. Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак не задовољава потребе корисника потребно је пројектовати и изградити нов прикључак водовода.

Прикључак пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила Ø100 mm у Мачванској улици и завршити га у склоништу за водомере, на приступачном месту, у пасажу, поред постојећих водомерних шахтова.

Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

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

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

Канализација

Постојеће стање

У улици Мачванска, осовином коловоза, изведена је бетонска улична канализациона мрежа профила Ø800 mm. На предметној локацији, у пасажу, на парцели 1793/6, за потребе свих објеката у заједничком дворишту, постоји прикључак на јавне инсталације канализације Ø150 mm завршен у канализационом шахту са уграђеном ревизијом што је у складу са прописима надлежног комуналног предузећа..

Планирано стање

Унутар обухвата Урбанистичког пројекта, планирано је повећање броја нових функционалних јединица па је у фази израде пројектне документације неопходно прорачунати и дефинисати потребу за изградњом новог прикључка на канализациони колектор у Улици Мачванска.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из приземне етажне и уводи на постојећи интерни канализациони колектор. Постојећи интерни колектор пролази кроз двориште и прихвата отпадне воде свих корисника у обухвату. Ако се јави повећан капацитет прикључног колектора због евентуалног пријема нерачунатих кишних вода иницирати израду новог прикључка већег капацитета.

Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналационом или посебном атмосферском линијом, упућују до самог прикључног канализационог шахта и на том месту укључе у одводни систем.

Ископ рова у зони градских саобраћајница мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација дефинисане важећом планском документацијом.

Трасе планираних интерних инсталација водовода и канализације (прикључних инсталација), дефинисане су у прилогу „План водовода и канализације“ али је могућа њихова корекција у фази израде техничке документације и прецизног сагледавања техничког решења.

Потенцијални прикључак канализације пројектовати према условима ЈКП "Водовод-Шабац".

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 1253/CP-69/24 од 08.04.2024., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на бетонски канализациони

колектор профила 800mm у Улици Мачванска и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у Улици Мачванска је 77.83 mNm.

4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
6. Сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.

7. Квалитет отадних 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.

8. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.
9. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

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

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

Потребно је да сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, у поступку израде техничке документације за те објекте обрати ЈКП "Водовод-Шабац" ради издавања техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.

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

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

Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.

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

1.11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање објекта електричном енергијом извешће се у свему према прибављеним Техничким условима издатим од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, број Д.09. 24-140997-УПП-24 до 23.05.2024.годинбиће урађено следеће:
 -Изградиће се подземни кабловски вод Ек 0,4kv, типа ПП00-А 4x50mm² од постојећег КПК ЕДШ2, који се налази на изграђеном објекту на к.п. 1793/5 К.О. Шабац (реон ТС Н. Јерковић ШО: 12930), до будућег КПК ЕДШ1 на предметном објекту.
 - Изградиће се кабловски вод Ек 0,4kv, типа ПП00-А 4x50mm² од КПК ЕДШ1 до МРО типа МОММ-6 (шест места за бројила ЕЕ), смештеног у унутрашњем делу ходника зграде.
 У ормару МОММ-6 ће се уградити 5 бројила електричне енергије.

Ред. број	Намена	Ком.	Максимална снага (KW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Номинала Струја (А)	
1.	Стан	1	13,80	Аутоматски	20	Трофазно, 2
2.	Стан	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
3.	Општа потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	Трофазно, 2
4.	Гаража	2	11,04	Аутоматски	16	Трофазно, 2
УКУПНО		5				

Унутар МОММ-6 ће се уградити НН компакт прекидач одговарајуће снаге.

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије трофазних потрошача ће се уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, најмање класе тачности 1, односно индекса класе Б, 3x230V/400V. Бројила ће бити опремљена ДЛМС и ГПРС модемом.

Испред бројила, као заштитни уређаји, биће постављени сетови од по три нисконапонска једнополна аутоматска прекидача номиналних струја 16А, 20, и 25А, типа Ц, подносиве струје кратког споја 10 kА.

Бројила електричне енергије морају у свему да испуњавају услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњавању захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Мерно-разводни орман ће се састојати:

- прикључног простора (доњег простора)
- мерног простора (средњег простора) и
- разводног протора (доњег простора).

Ормани имају прикључни, мерни и разводни део. У прикључном делу су главни прекидач и сабирнички део. У мерном делу су бројила и лимитатори, а у разводном редне клеме за одводне каблове.

Од главног мерно разводног ормана до појединих разводних табли у становима полажу се електроенергетски и командно сигнални каблови. Каблови се полажу под малтер. На местима где је предвиђен спуштен плафон у ходничком делу објекта, каблове поставити на поцинковане носаче каблова путем којих напојне и сигналне каблове из техничког канала водимо до разводних табли.

Напојни каблови за разводне табле, у складу са издатим условима Електродистрибуције извести са водом максималног пресека 16mm².

Из ОРМАРА МОМ-6 за напајање разводних табли стамбених јединица, опште потрошње (РТ-ОП), гаража (РТ-Г), користити кабл типа N2XH 5x6mm².

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у стамбеним јединицама, у сваком стану биће формирана посебна станска разводна табла (укупно 2, станских разводних табли, означених као РТ-С1, РТ-С2). Станске разводне табле биће у ПВЦ кућишту, за уградњу у зид. Оне ће на изводима бити опремљене једнополним аутоматским прекидачима номиналне струје 10А и 16А, карактеристике реаговања Б и Ц. Потрошачи у купатилима (просторија са тушем и кадом) биће заштићени заштитним уређајима диференцијалне струје, у складу са одредбама стандарда СРПС ХД 60364-7-701.

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈА СТАНОВА

С обзиром на технологију грађења, електро инсталација ће се изводити класично полагањем под малтер, у шлицоване канале и делимично у инсталационим цевима пречника Ø16mm у армирано-бетонским зидовима. Инсталација се изводи инсталационим кабловима типа N2XH-J и PP/Y пресека 2x1,5mm²; 3x1,5mm²; 4x1,5mm²; 5x1,5mm²; 3x2,5mm²; 5x2,5mm²; Цу; 1 kV. У санитарним чворовима и кухињама предвиђена је инсталација за изједначење потенцијала, уградњом кутије за изједначење потенцијала. Све кутије за изједначење потенцијала се повезују инсталационим проводником P/Y-1x6 mm² на заштитну сабирницу у разводној табли стана. Каблови одговарају тач. 3.42 СРПС Н.Б2.771. Распоред и број сијаличних и прикључних места одређен је у складу са препорукама о грађењу станова и у складу са архитектонско грађевинским делом пројекта. Прикључница за веш-машину је у изведби ИП54, а монтира се у зони III. Поставља се на висину од 1,6m, најмање 0,6 m у хоризонталном правцу удаљености од каде. Изводе за светиљке поставити у пресек дијагонала просторије. Вентилација купатила и кухиња где нема природне вентилације предвиђена је локалном вентилацијом.

Остварени нивои осветљаја у свим просторијама објекта су у складу са важећим прописима, нормама и препорукама. Инсталација осветљења ће бити изведена помоћу различитих врста светиљки за унутрашњу и спољну монтажу у објекту (плафонске, зидне, итд.), према избору будућег власника стана. За укључење и искључење инсталације осветљења користиће се различити прекидачи према потреби: обични, серијски, наизменични, унакрсни, тастери, са начином монтирања у зид, а постављају се на висини од 1,20m од готовог пода.

РАЗВОДНИ ОРМАН ЗАЈЕДНИЧКЕ (ОПШТЕ) ПОТРОШЊЕ И ИНСТАЛАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА

Заједнички потрошачи стамбеног објекта напајају се са посебног разводног ормана заједничке потрошње РО-ОП, постављеног на етажи приземља, поред МОММ-6 преко засебног трофазног двотарифног бројила. У разводним ормарима РО-ОП се налази опрема неопходна за напајање и заштиту струјних кругова опште потрошње (трополном склопком одговарајуће номиналне струје, а на изводима једнополним аутоматским прекидачима номиналне струје 10А и 16А, карактеристике реаговања Б и Ц.

Из разводних ормара РО-ОП напајају се:

- инсталације осветљења степенишно-ходничних комуникација
- инсталације противпаничног осветљења степенишно-ходничних комуникација
- заједнички антенски системи
- напојна јединица интерфона
- инсталације спољашњег осветљења

Ручна дојава пожара изводи се инсталационим каблом тип JX(Ст)X 2x2x0,8mm увученим у ПВЦ инсталационе цеви положене по зиду испод малтера и делимично по кабловским полицама. Предвиђена је главна концентрација РО-ДП у приземљу објекта. Напајање електричном енергијом врши се из РО-ОП. На свим етажама објекта предвиђени су ручни јављачи пожара и служе да станари преко њих буду обавештени о пожару већег обима. Локација ручних јављача пожара је одређена тако да су постављени на добро видљивим и приступачним местима, у близини излазних врата и степеништа, на местима где постоји присуство људи и поред просторије где постоји велики пожарни ризик. Ручни јављачи не смеју бити заклоњени отварањем врата или другом препреком.

ЗАШТИТА ОД ИНДИРЕКТНОГ НАПОНА ДОДИРА ТН-Ц-С СИСТЕМОМ СА ЗАШТИТНИМ УРЕЂАЈЕМ ДИФЕРЕНЦИЈАЛНЕ СТРУЈЕ

Електрична инсталација је припремљена за заштиту од индиректног напона додира применом система ТН-Ц-С заштите уз допунску заштиту од опасног напона додира са заштитним уређајем диференцијалне струје. Место преласка са четворожилног система на петожилни систем је главни мерни разводни орман објекта МОММ-6. Инсталацију у објекту извести трожилним, четворожилним и петожилним кабловима, са жуто-зеленим заштитним проводником.

У објекту је предвиђено изједначење потенцијала свих металних маса осталих инсталационих система, тако да се на сабирницу за изједначавање потенцијала СИП смештену непосредно поред главног МОММ-6 повеже главни увод воде (ако је метална цев), ормарић ЗАС, прикључни ТТ орман,

орман оптичког дистрибутивног система (ОДС). У главним мерно разводним орманима извести премошћење заштитне и нулте сабирнице и повезати заштитним проводником на СИП.

ЗАШТИТА ОД АТМОСФЕРСКОГ ПРАЖЊЕЊА И ТЕМЕЉНИ УЗЕМЉИВАЧ

На објекту је пројектована заштита од атмосферског пражњења класичног типа у виду Фарадејевог кавеза ради заштите људи, објеката и имовине од штетних последица. Инсталацију извести типизираним материјалом који одговара важећим прописима и стандардима. Радове извести према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр.11/96). стандардима ИЕЦ (1024-1,1024-1-1) и СРПС Н.Б4 803. На основу стандарда ИЕЦ 1024-1-1 извршена је класификација објекта и изведен прорачун са IV нивоом заштите.

Од ивице крова до мерног споја спустити вертикални вод од поцинковане траке FeZn 20x3mm. Поцинковану траку положити у оплате у фази бетонирања стубова конструкције уз обавезно спајање са гвозденом арматуром. Мерни спој је раздвојник трака-трака у узидној кутији, поставља се на висину (1,7) m изнад коте околног терена. Траку спојити са хоризонталним олуцима на местима означеним на цртежима громобранске инсталације фасада.

Темељни уземљивач, поцинковану траку FeZn 25x4mm, положити у темељну плочу објекта у фази бетонирања, повезати са арматурама у темељној плочи. Изводе са темељног уземљивача оставити за главну сабирницу за изједначење потенцијала СИП.

Унутрашња громобранска инсталација биће изведена међусобним повезивањем свих металних маса објекта (које у нормалном раду нису под напоном, али би у случају квара могле да дођу под напон) и њиховим довођењем на исти потенцијал. Инсталацију ће чинити главна шина за изједначење потенцијала, сабирнице за изједначење у купатилима станова и помоћним просторијама, главних сабирних и сабирних водова, елемената прикључења и премоштења.

1.11.4. ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

У поступку израде Урбанистичког пројекта су прибављени услови надлежног предузећа ЈКП "Топлана Шабац", (бр.01-476/24 од 26.03.2024.) који су приложени у документацији елабората. Обзиром да инвеститор не планира прикључење објекта на градску дистрибутивну гасоводну мрежу, ЈКП "Топлана" је само констатовала да се предметни објекат не прикључује на градски гасовод ни топловод и да сходно томе, немају посебних услова.

Грејање објекта ће се вршити преко топлотне пумпе која ради по принципу ваздух-ваздух.

1.11.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Новопроектване објекте вишепородичног становања са припадајућим уређењем и прикључцима на уличне инсталације у свему пројектовати, изабрати и извести у складу са:

1. Условима и сагласности на УП Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-261484/1 од 10.06.2024). који су саставни део овог УП-а и којим се констатује:

да нема посебних услова и ограничења, да на предметној локацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, а услови прикључења на ТК мрежу биће обрађени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

1.12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

Инжењерско-геолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском 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 1m дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

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

1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" БР.114/08), за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр 1793/4 КО Шабац није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Прибављено је мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца (бр. 001140231-2024 од 27.03.2024.год) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

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

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметних објеката потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/2011). Објекат ће се грејати путем топлотне пумпе ваздух-ваздух.

Чврсти комунални отпад који настаје од стране корисника тј. станара се прикупља и одлаже у контејнер, који се даље одвози са локације једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је предвиђен простор за одлагање отпада уз регулацију.

1.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених археолошких локалитета.

Уколико би се током радова наишло на 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, те да се сачува и у положају у коме је откривен.

1.15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са одредбама чл.29 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу 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.

Када је урбанистички пројекат основ за издавања локацијских услова, потребно је у току обједињене процедуре, 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, 9/20,52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/20).

Свакако је приликом израде урбанистичког пројекта и пројектовања објекта потребно поштовати Закон о заштити од пожара, као и пратеће правилнике из ове области.

1.16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат се подавља на грађевинску линију која је благо коригована у односу на плански документ а ради повезивања са постојећим објектима. Како је планом дата могућност да се објекти у овој улици граде у непрекинутом низу, објекат је према суседним кат. пар. бр. 1793/8 и кат. пар. бр. 1793/5 КО Шабац постављен на заједничку међу, док се према парцели бр. 1793/6 КО Шабац, са које и има колски и пешачки приступ одмиче тако да се омогући формирање отворене фасаде.

На суседним парцелама бр. 1793/5 и 1793/6 КО Шабац се налазе вишепородични стамбени објекти, те ће тако са новопроектованим објектом формирати низ (интерполацију).

Пројектовани објекат је постављен тако да омогући отварање објекта према улици, фасада је формирана игром структурних квадратних поља и прозорских отвора. Објекат се визуелно повезује са објектима на суседним парцелама, стилем и материјализацијом.

У објекту је предвиђено укупно 2 стана и то 1 стан на првој етажи, и 1 стан на другом и повученом спрату.

Изнад повученог спрата се формира кос кров са нагибом од 8°, који се покрива трапезастим лимом.

Паркирање је обезбеђено у приземљу објекта, и то за сваку стамбену јединицу по једно паркинг место. У приземљу се налазе и оставе за сваку стамбену јединицу.

Колски приступ гаражама је обезбеђен приступним стазама које се штите од мржњења уградњом грејача у бетонску плочу. Гараже димензија 6,07mх3,36m и 6,07mх3,28m обезбеђују довољно простора за паркирање моторних возила.

Нето површина приземља је 57,09 m².

Бруто површина приземља је 72,23 m².

У приземљу је пројектован простор за хоризонталну и вертикалну комуникацију, гараже и станарске оставе.

Нето површина првог спрата је 61,11 m².

Бруто површина првог спрата је 76,93 m².

Први спрат је резервисан за једну стамбену јединицу, као и за вертикалну и хоризонталну комуникацију. Двособан стан укупне површине 61,11 m² састоји се од ходника, две спаваће собе, купатила, дневне собе са кухињом и трпезаријом и терасе.

Нето површина другог спрата је 61,11 m².

Бруто површина другог спрата је 76,93 m².

Други спрат је резервисан за једну стамбену јединицу која се прожима и на етажу повученог спрата, као и за вертикалну и хоризонталну комуникацију. Четворособан стан укупне површине 55,55 m² на другој етажи и 56,99 m² на етажи повученог спрата. На етажи другог спрата ову стамбену јединицу чине ходник, две спаваће собе, тоалет, дневна соба са кухињом и трпезаријом и тераса, док се на етажи повученог спрата налазе још две спаваће собе, ходник, тоалет, као и тераса.

Нето површина повученог спрата је 63,34 m².

Бруто површина повученог спрата је 76,93 m².

Грејање је предвиђено путем топлотне пумпе, ваздух-ваздух.

1.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
 Бр.лиценце: 200 16 11 18



"ПРАКСА 59"

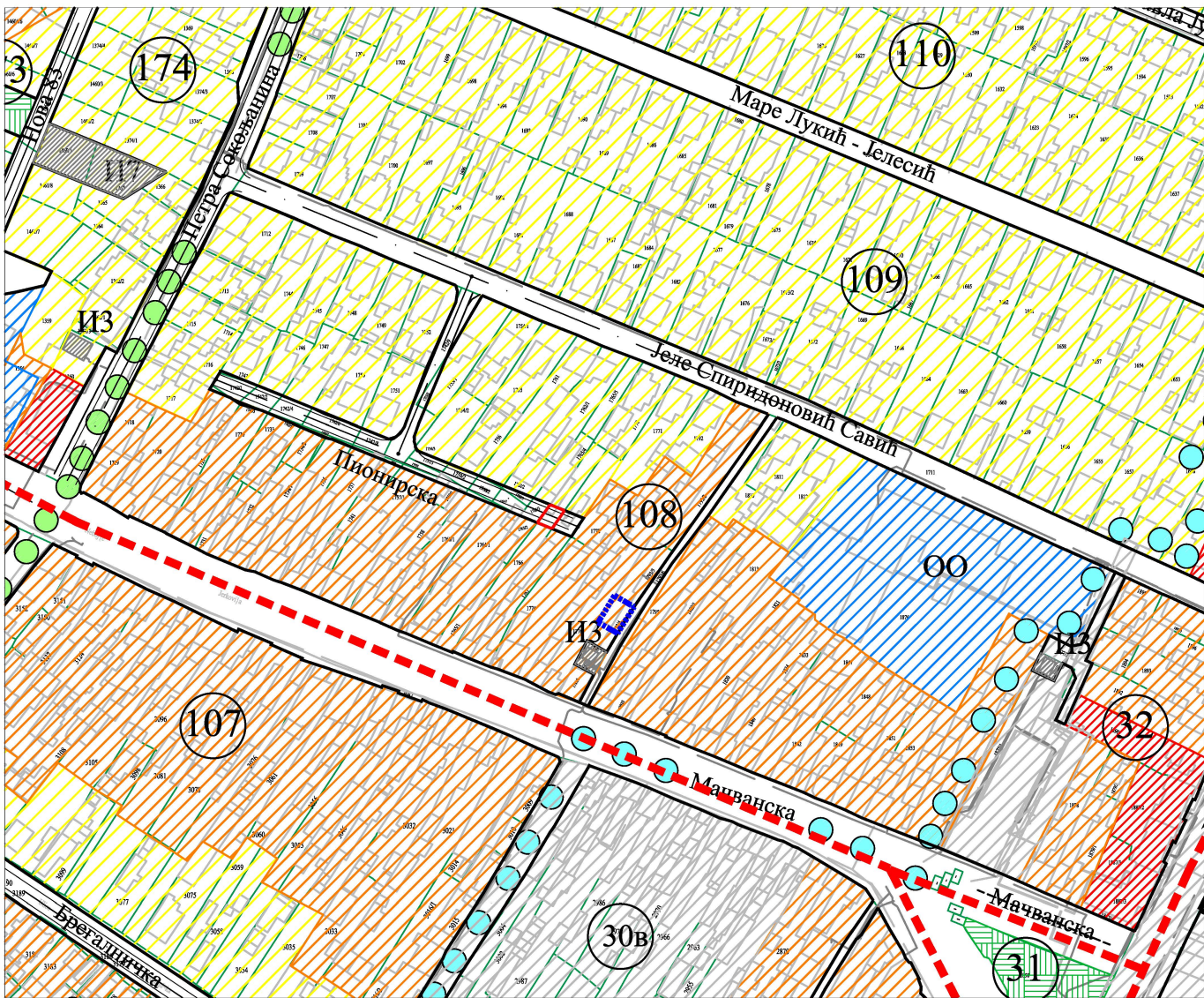
Директор:

Александар Лукић, маст.инж.арх.

Aleksandar Lukic pr
 ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
 ŠABAC

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 План намене површина
- 2.4 План нивелације и регулације
- 2.5 План електроинсталација
- 2.6 План водовода и канализације
- 2.7 Идејно решење



Легенда:



C2: вишепородично становање средњих густина



Обухват УП-а

Aleksandar Lukic pr
АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛНОСТ
PRAKSA 59
ŠABAC



PRAKSA59 → studio za arhitekturu, адреса → Janka Veselinovića 100, Šabac
 = urbanizam i enterijer matični/reg. broj → 64710770
 telefon → +381 (0)60/644-6631 PIB → 110183745
 e-mail → 59praksa@gmail.com tekući račun → 160-486993-20

<p>Инвеститор: Марко Мартиновић, Београд</p>	<p>Израда урбанистичког пројекта: Студио за архитектуру, урбанизам и ентеријер "ПРАКСА 59"</p>		
<p>Локација: Мачванска улица бр.34, Шабац</p>	<p>Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР 1793/4 КО ШАБАЦ</p>		
<p>Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.</p>	<p>Назив цртежа: Извод из ПГР "Шабац-ревизија" ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА</p>		
<p>Лиценца: 200 16 11 18  Сарадник: Александар Лукић, маст.инж.арх.</p>	<p>размера: 1:2500</p>	<p>лист број: 1</p>	<p>датум: октобар 2024.</p>

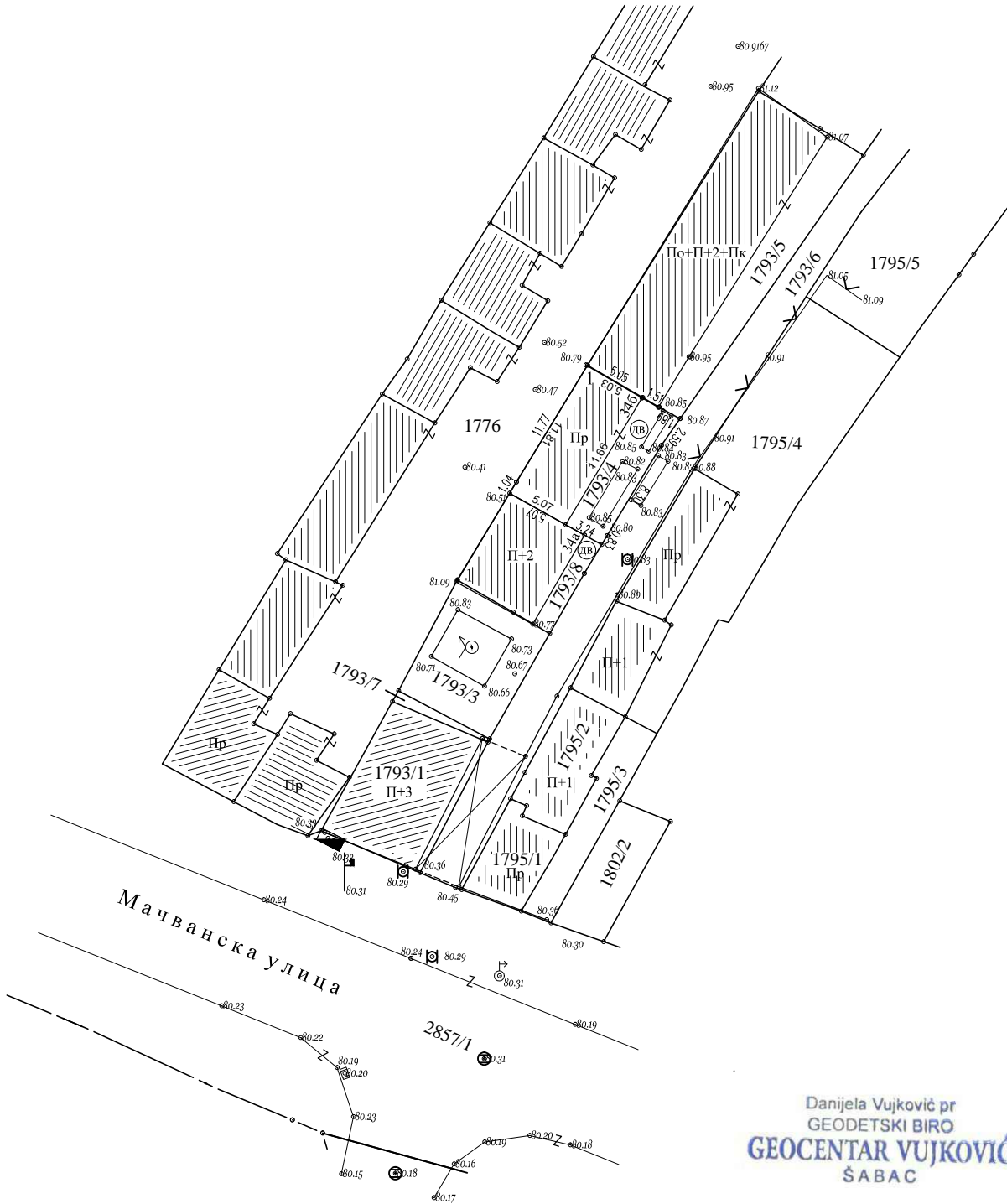
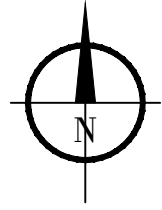


К.О. Шабач

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 1793/4

Размера: 1 : 500



Danijela Vujković pr
GEODETSKI BIRO
GEOCENTAR VUJKOVIĆ
ŠABAC

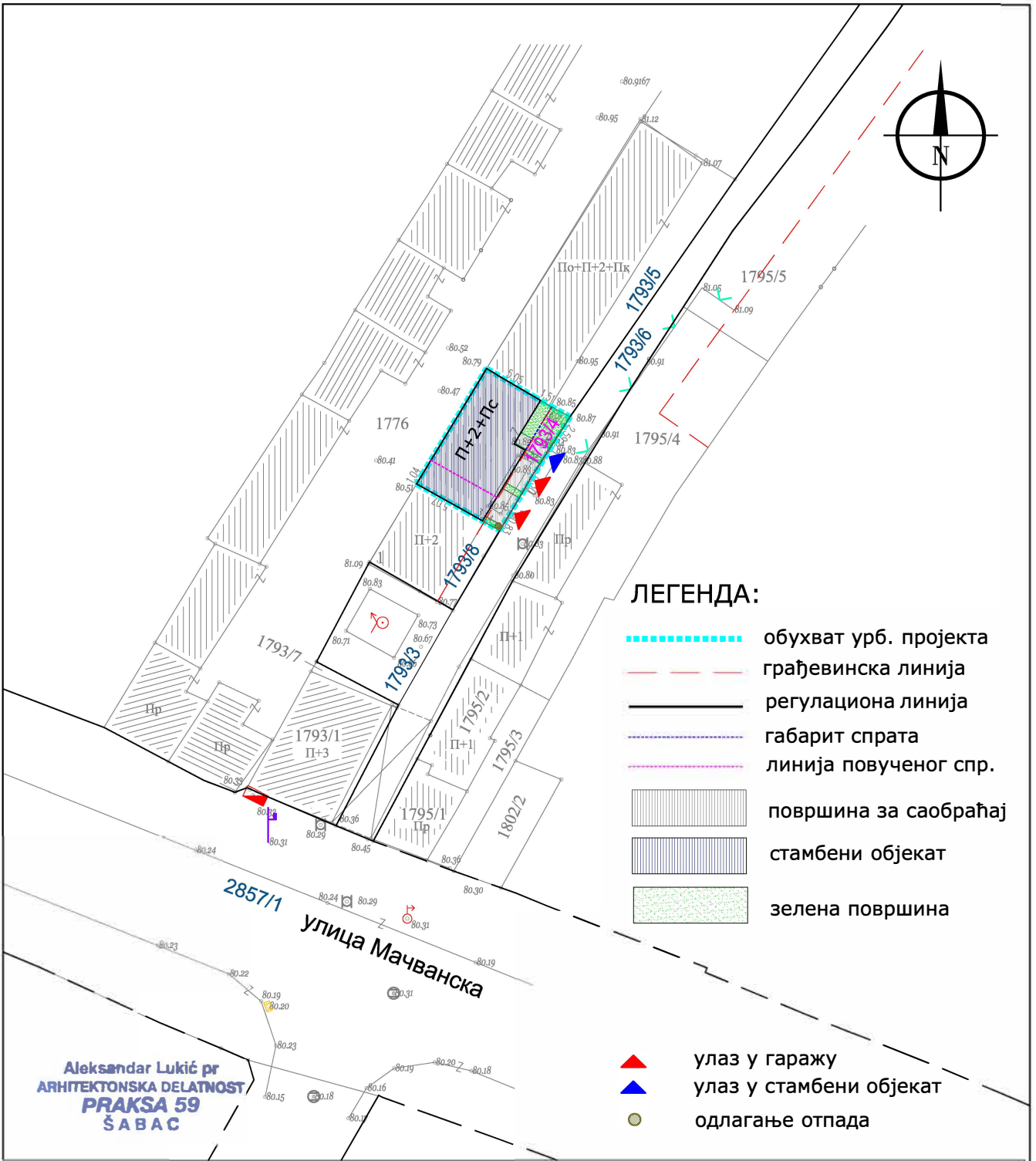
Шабач, 16.01.2024.



обрадио:

Danijela Vujković

Данијела Вујковић, мастер инж. геодезије



Aleksandar Lukić pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
ŠABAC



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,
urbanizam i enterijer
adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac
matični/reg. broj → 64710770
telefon → +381 (0)60/644-5631
e-mail → 59praksa@gmail.com
PIB → 110183745
tekući račun → 160-486991-20

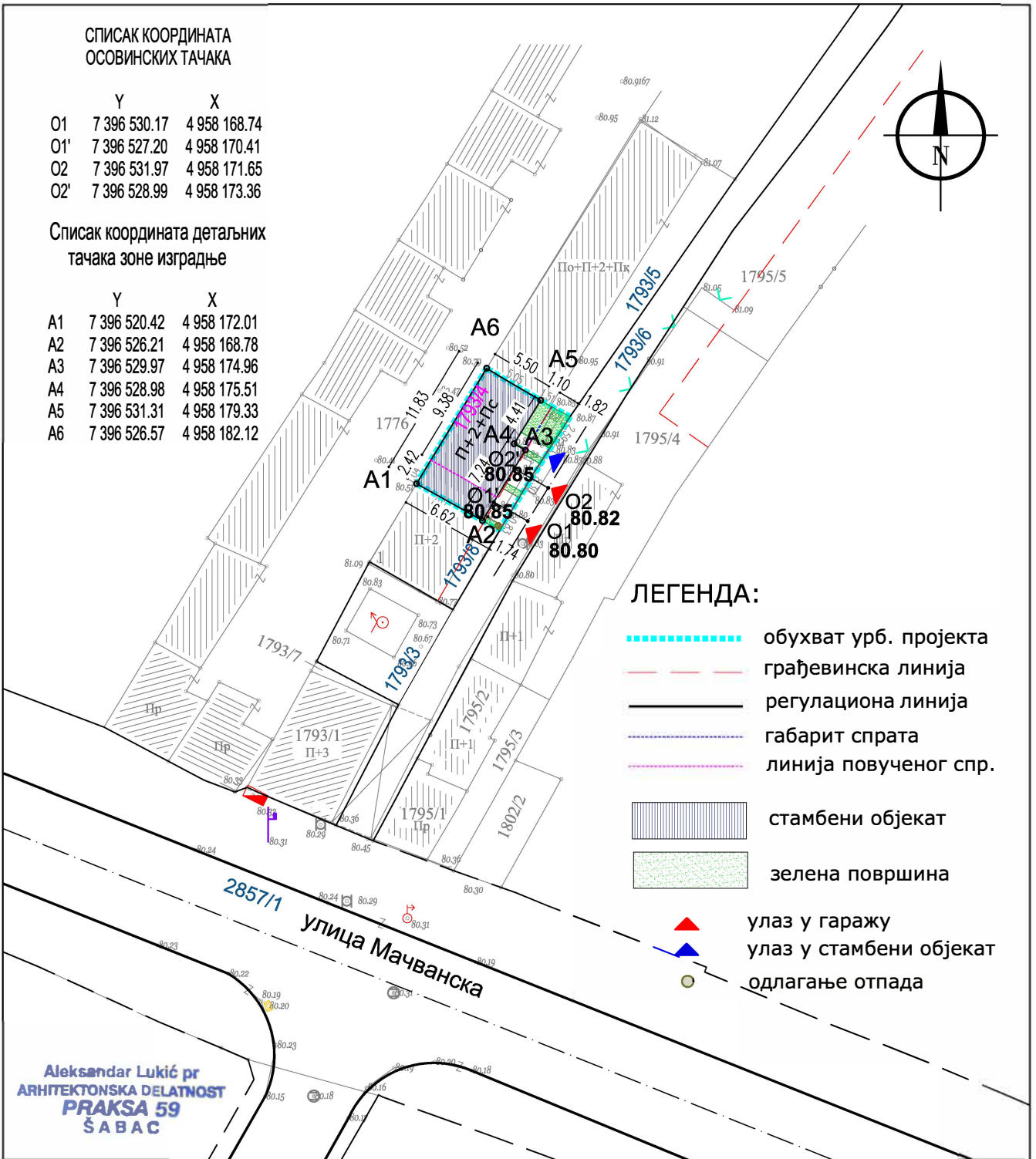
Инвеститор: Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта: АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"		
Локација: улица Мачванска 34, Шабач	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1793/4		
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 16 11 18  	Назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
Сарадник: Александар Лукић, маст.инж.арх.	размера: 1:500	лист број: 3	датум: октобар 2024.

СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 396 530.17	4 958 168.74
O1'	7 396 527.20	4 958 170.41
O2	7 396 531.97	4 958 171.65
O2'	7 396 528.99	4 958 173.36

Списак координата детаљних
тачака зоне изградње

	Y	X
A1	7 396 520.42	4 958 172.01
A2	7 396 526.21	4 958 168.78
A3	7 396 529.97	4 958 174.96
A4	7 396 528.98	4 958 175.51
A5	7 396 531.31	4 958 179.33
A6	7 396 526.57	4 958 182.12



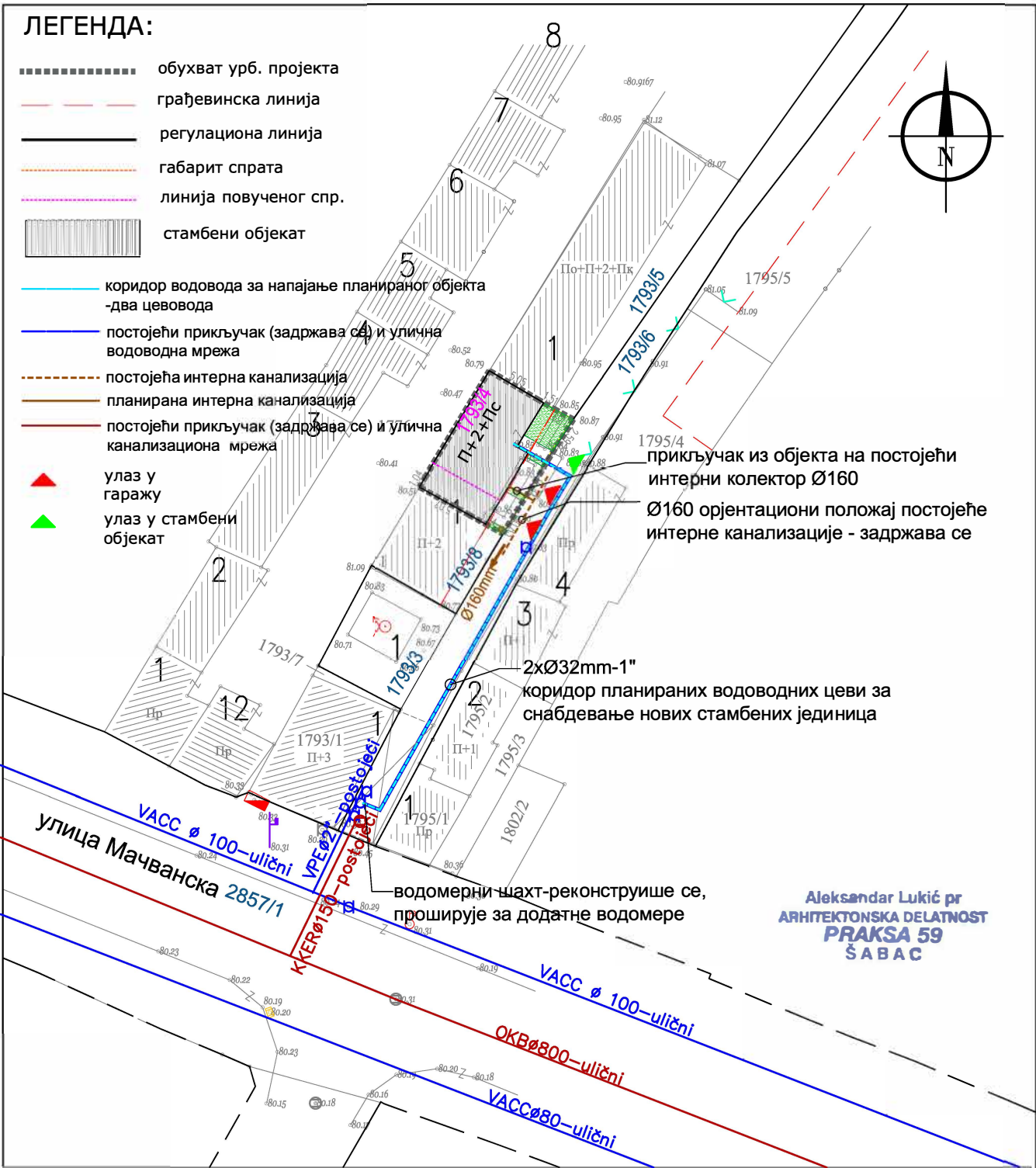
ЛЕГЕНДА:

- ⋯⋯⋯ обухват урб. пројекта
- - - - - грађевинска линија
- — — — — регулациона линија
- - - - - габарит спрата
- - - - - линија повученог спр.
- стамбени објекат
- зелена површина
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ улаз у стамбени објекат
- одлагање отпада



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,
urbanizam i enterijer
adresa → Janka Veselinovica 100, Šabac
matični/reg. broj → 64710770
telefon → +381 (0)60/644-5631
e-mail → 59praksa@gmail.com
PIB → 110183745
tekući račun → 160-486991-20

Инвеститор: Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта: АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"
Локација: улица Мачванска 34, Шабач	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1793/4
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 16 11 18  	Назив цртежа: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
Сарадник: Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.	размера: 1:500 лист број: 4 датум: октобар 2024.



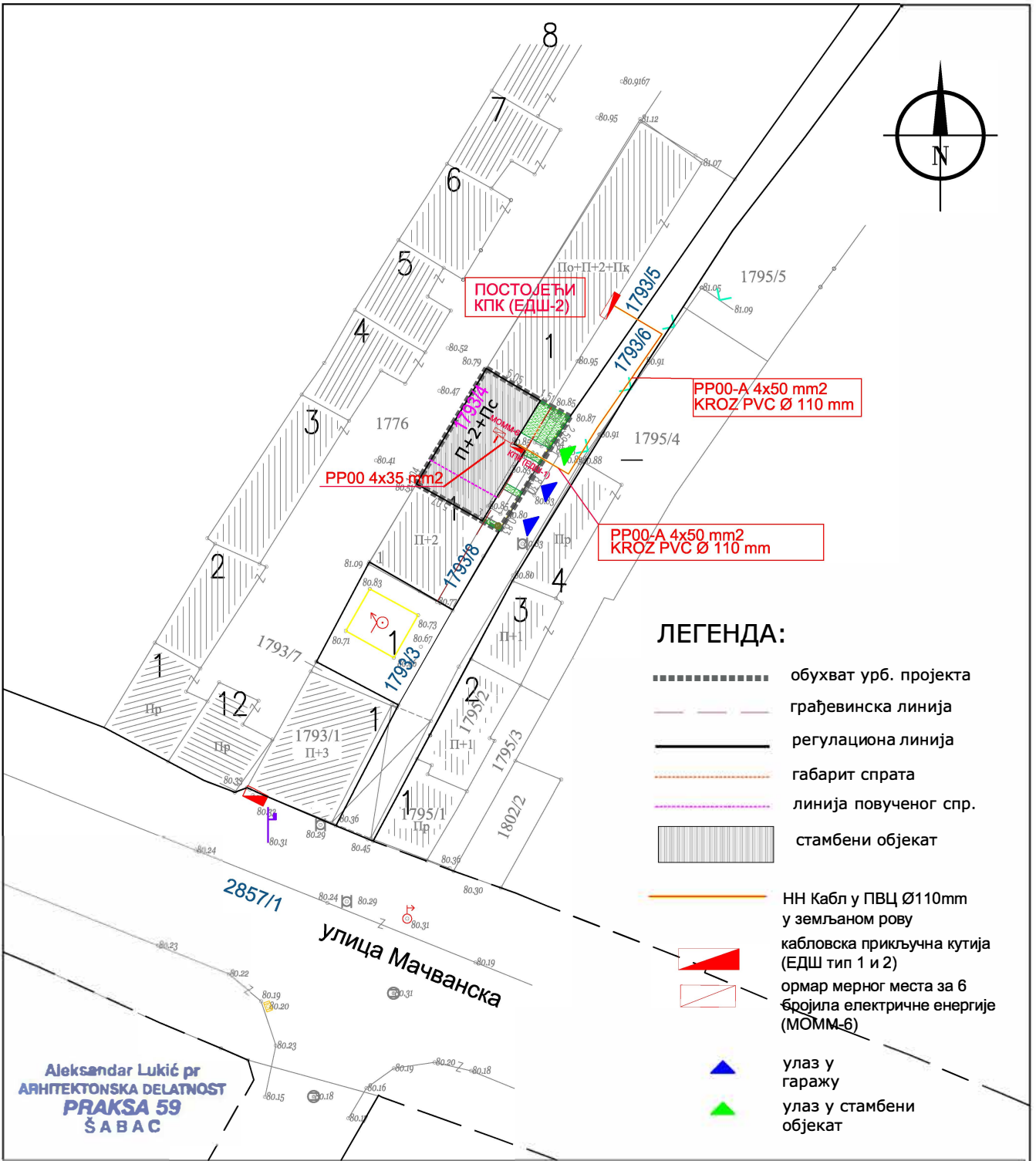
PRAKSA59 → studio za arhitekturu,
 urbanizam i enterijer
 telefon → +381 (0)60/644-6631
 e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovica 100, Šabac
 matični/reg. broj → 64710770
 PIB → 110183745
 tekući račun → 160-486991-20

Инвеститор: Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта: АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"		
Локација: улица Мачванска 34, Шабач	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1793/4		
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 16 11 18	Назив цртежа: ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ		
Сарадник: Мирослав Макевић, маст.инж.граф.	размера: 1:500	лист број: 5	датум: октобар 2024.



Klukic



Aleksandar Lukić pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
PRAKSA 59
ŠABAC



PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer
 telefon → +381 (0)60/644-6631
 e-mail → 59praksa@gmail.com
 adresa → Janka Veselinovica 100, Šabac
 matični/reg. broj → 64710770
 PIB → 110183745
 tekući račun → 160-486991-20

Инвеститор: Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта: АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "ПРАКСА 59"		
Локација: улица Мачванска 34, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1793/4		
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 16 11 18  	Назив цртежа: ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА		
Сарадник: Милан Танасић, дипл.инж.ел.	размера: 1:500	лист број: 6	датум: октобар 2024.

Investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara,
Železnička 26
MESTO GRADNJE: K.P.BR. 1793/4 K.O. Šabac
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat /P+2+PS/

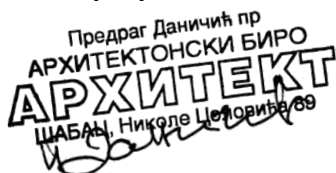


IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU NOVOG VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/
Na k.p.br. 1793/4 K.O. Šabac u ul. Mačvanska 34
NOVOGRADNJA

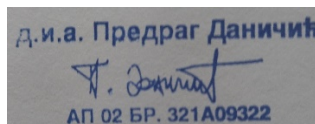
Projektant: Biro za projektovanje "Arhitekt", Šabac
Odgovorno lice projektanta: Predrag Daničić, d.i.a.

Pečat I potpis:



Glavni projektant: Predrag Daničić, d.i.a.
Broj licence: 321 A093 22

Pečat I potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 010/IDR/ 0
Mesto i datum: Šabac, oktobar, 2024. Godine



**0.1. IDEJNO REŠENJE ZA LOKACIJSKE USLOVE ZA NOVOGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA K.P. BR. 1793/4 KO Šabac
K.O. ŠABAC, U UL. MAČVANSKA 34, ŠABAC
0 – GLAVNA SVESKA**

Investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara,
Železnička 26

Objekat: Višeporodični stambeni objekat /P+2+Ps/

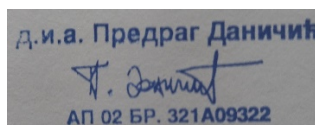
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje/ izvođenje radova: Novogradnja

Glavni projektant: Predrag Daničić, d.i.a.

Broj licence: 321 A093 22

Pečat I potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 010/IDR/ 0

Mesto I datum: Šabac, oktobar, 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
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažet tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Grafički prilozi



0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

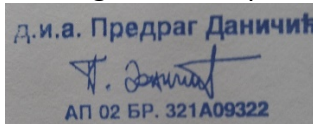
Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka UC, 50/2013–odluka UC, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načina i postupka izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 23/2015.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja za izdavanje lokacijskih uslova za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta /P+2+Ps/ na katastarskoj parceli 1793/4 K.O. Šabac, ul. Mačvanska u Šapcu, određuje se:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

licenca br. 321 A093 22



Investitor:

Marko Martinović, Beograd, Zvezdara,

Železnička 26

Odgovorno lice / zastupnik:
Potpis:

po punomoćju, Predrag Daničić d.i.a

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2024. Godine



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja za lokacijske uslove za novu gradnju višeporodičnog stambeno objekta/P+2+Ps/ na katastarskoj parceli 1793/4 K.O. Šabac, ul. Mačvanska 34 u Šapcu

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

licenca br. 321 A093 22

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja za lokacijske uslove međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovoraju sadržini idejnog rešenja, kao i :

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

0	GLAVNA SVESKA	Br. 010/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 010/IDR/1

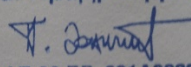
Glavni projektant IDR:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321 A093 22

Potpis:

Д.и.а. Предраг Даничић

АП 02 БР. 321А09322

Broj tehničke dokumentacije:

010/IDR/0

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2024. Godine



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

05. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 010/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 010/IDR/1



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

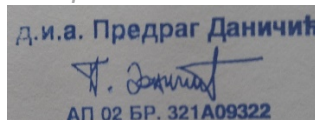
Glavni projektant:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321 A093 22

Lični pečat:

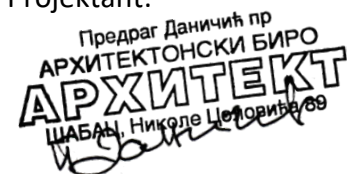


Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Biro za projektovanje "ARHITEKT"



Nikole Colovića br. 89, Šabac

Glavni projektant:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

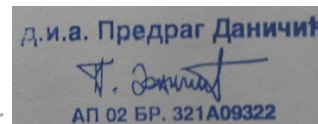
Broj licence:

321 A093 22

Lični pečat:



Potpis:





0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - OBJEKAT U NIZU	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učestće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	112111 – Stambena zgrada sa dva stana
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	/	
Grad/opština:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 1793/4 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 2857/1 I k.p. 1793/6 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijsko infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p.br. 1793/4, 2857/1 K.O. Šabac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koiziji sa predmetnim radovima:	/	



Broja katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi :	/
Broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 1793/4 K.O. Šabac
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 2857/1 I k.p.br. 1793/6 K.O. Šabac

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

DSEE	
priključak na (instalacija, mreža)	Na parceli je potrebno obezbediti pet priključka električne energije i to: 1. Za stan br.1, angažovanu snagu od 13,80KW, sa limitatorima od 20A 2. Za stan br.2, angažovanu snagu od 17,25KW, sa limitatorima od 25A 3. Za zajedničku potrošnju, angažovanu snagu od 11,04KW, sa limitatorima od 16A 4. Za garažno mestu br.1, angažovanu snagu od 11,04KW, sa limitatorima od 16A 5. Za garažno mestu br.2, angažovanu snagu od 11,04KW, sa limitatorima od 16A
Ukupan kapacitet	Ukupan kapacitete je 64,17KW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila sa dve tarife.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za stambenu jedinicu na prvom spratu, (STAN br. 1), potrebna angažovana snaga je 13,80KW, sa limitatorima od 20A. Za stambenu jedinicu na drugom i povučenom spratu (STAN br.2), potrebna angažovana snaga je 17,25KW, sa limitatorima od 25A. Za garažu u prizemlju (GARAŽA br. 1), potrebna angažovana snaga je 11.04KW, sa limitatorima od 16A. Za garažu u prizemlju (GARAŽA br. 2), potrebna angažovana snaga je 11.04KW, sa limitatorima od 16A.



Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebno je brojilo ele. energije zajedničke potrošnje u objektu, angažovane snege 11,04kW, sa limitatorima od 16A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Ed. Br. 1715395280 snage 5,75kW, vlasnice Blagojević Jasmine.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača
VODOVOD	
priključak na (instalacija, mreža)	Potrebna je priključak 5/4 ID ø32, ali će u vodomernom šahtu svaka jedinica imati svoj nezavisan vodomer.
Ukupan kapacitet	3,3 l u sekundi.
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Dve funkcionalne stambene jedinice
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Dve funkcionalne stambene jedinice
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača
KANALIZACIJA	
priključak na (instalacija, mreža)	Potrebna je standardni priključak ø160, zajednički.
Ukupan kapacitet	6,5 l u sekundi.
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Na utroška vode



Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Dve funkcionalne stambene jedinice
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Dve funkcionalne stambene jedinice
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	98 m ²
	Ukupna BGRP nadzemno:	72,23 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	303,02 m ²
	ukupna NETO nadzemno:	242,65 m ²
	Bruto površina prizemlja:	72,23 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	72,23 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	12,17m
	Apsolutna visinska kota (atika)	92,53m
	Spratna visina:	Prizemlje: 3,00 i; Spratne etaže: 2,95m
	Broj stanova:	2



	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	2
	Broj parking mesta:	/
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Akrilna fasada
	Orijentacija slemena:	Istok-zapad
	Nagib krova:	8 ⁰
	Materijalizacija krova:	TR lim
Procenat zelenih površina:		12.62%
Indeks zauzetosti:		73,70%
Indeks izgrađenosti:		3,28
Procenjena vrednost obj.		7.520.000,00din



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE-ARHITEKTURA

Investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara,

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Parcela se nalazi u Ulici Mačvanskoj, na koju ima pristup sa katastarske parcele 1793/6 KO Šabac. Na parceli se planira višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps.

Na parceli postoji jedan višeporodični stambeni objekat koji se predviđa za rušenje.

Prema listu nepokretnosti :

Objekat 1. – porodična stambena zgrada, spratnosti P, izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekata, bruto površine 59m².

OBJEKAT:

Objekat se postavlja na građevinsku liniju definisanu planom. Kako je planom data mogućnost da se objekti u ovoj ulici grade u neprekinutom nizu, objekat je prema susednim kat. par. br. 1793/8 i kat. Par. Br. 1793/5 KO Šabac postavljen na zajedničku među, dok se prema parceli br. 1793/6 KO Šabac, sa koje i ima kolski i pešački pristup odmiče tako da se omogući formiranje otvorene fasade.

Na susednim parcelama br. 1793/5 i 1793/6 KO Šabac se nalaze višeporodični stambeni objekti, te će tako sa novoprojektovanim objektom formirati niz (interpolaciju).

Projektovani objekat je postavljen tako da omogući otvaranje objekta prema ulici, fasada je formirana igrom strukturnih kvadratnih polja i prozorskih otvora. Objekat se vizuelno povezuje sa objektima na susednim parcelama, stilom i materijalizacijom.

U objektu je predviđeno ukupno 2 stana, i to 1 stan na prvoj etaži, i 1 stan na drugom i povučenom spratu.

Iznad povučenog sprata se formira kos krov sa nagibom od 8°, koji je se pokriva trapezastim limom.

Parkiranje je obezbeđeno u prizemlju objekta, i to za svaku stambenu jedinicu po jedno parking mesto. U prizemlju se nalaze i ostave za svaku stambenu jedinicu.

Kolski pristup garažama je obezbeđen pristupnim stazama koje se štite od mržnjenja ugradnjom grejača u betonsku ploču. Garaže dimenzija 6,07mx3,36m i 6,07mx3,28m obezbeđuju dovoljno prostora za parkiranje motornih vozila.

Neto površina prizemlja je 57,09 m².

Bruto površina prizemlja je 72,23 m².

U prizemlju je projektovan prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, garaže, toplotna podstanica i stanarske ostave.

Neto površina prvog sprata je 61,11 m².

Bruto površina prvog sprata je 76,93 m².

Prvi sprat je rezervisan za jednu stambenu jedinicu, kao i za vertikalnu i horizontalnu komunikaciju. Dvosoban stan ukupne površine 61,11m² sastoji se od hodnika, dve spavaće sobe, kupatila, dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom i terase.



Neto površina drugog sprata je 61,11 m².
Bruto površina drugog sprata je 76,93 m².

Drugi sprat je rezervisan za jednu stambenu jedinicu koja se prožima i na etažu povučenog sprata, kao i za vertikalnu i horizontalnu komunikaciju. Četvorosoban stan ukupne površine 55,55 m² na drugoj etaži i 56,99 m² na etaži povučenog sprat. Na etaži drugog sprata ovu stambenu jedinicu čine hodnik, dve spavaće sobe, toalet, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom i terasa, dok se na etaži povučenog sprata nalaze još dve spavaće soba, hodnik, toalet, kao i terasa.

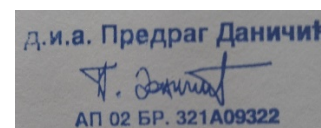
Neto površina povučenog sprata je 63,34 m².
Bruto površina povučenog sprata je 76,93 m².

Grejanje je predviđeno putem toplotne pumpe, Vazduh-vazduh.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	303,02 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	242,65 m ²	

Na parceli je obezbeđeno ukupno 12,62% zelenih nezastrtih površina.

Odgovorni projektant:



Predrag Daničić, dipl.ing.arh.
321 A093 22



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	Pr	-	19,80 m ²
Garažno mesto 2	Pr	-	19,87 m ²
Ostava 1	Pr	-	2,27 m ²
Ostava 2	Pr	-	2,33 m ²
Toplotna podstanica	Pr	-	2,31 m ²
STAN 1	1	Dvosoban	52,54 m ²
STAN 2	2	Četvorosoban	55,55 m ²
STAN 2	Ps	Četvorosoban	56,99 m ²



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

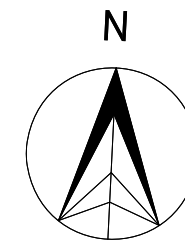
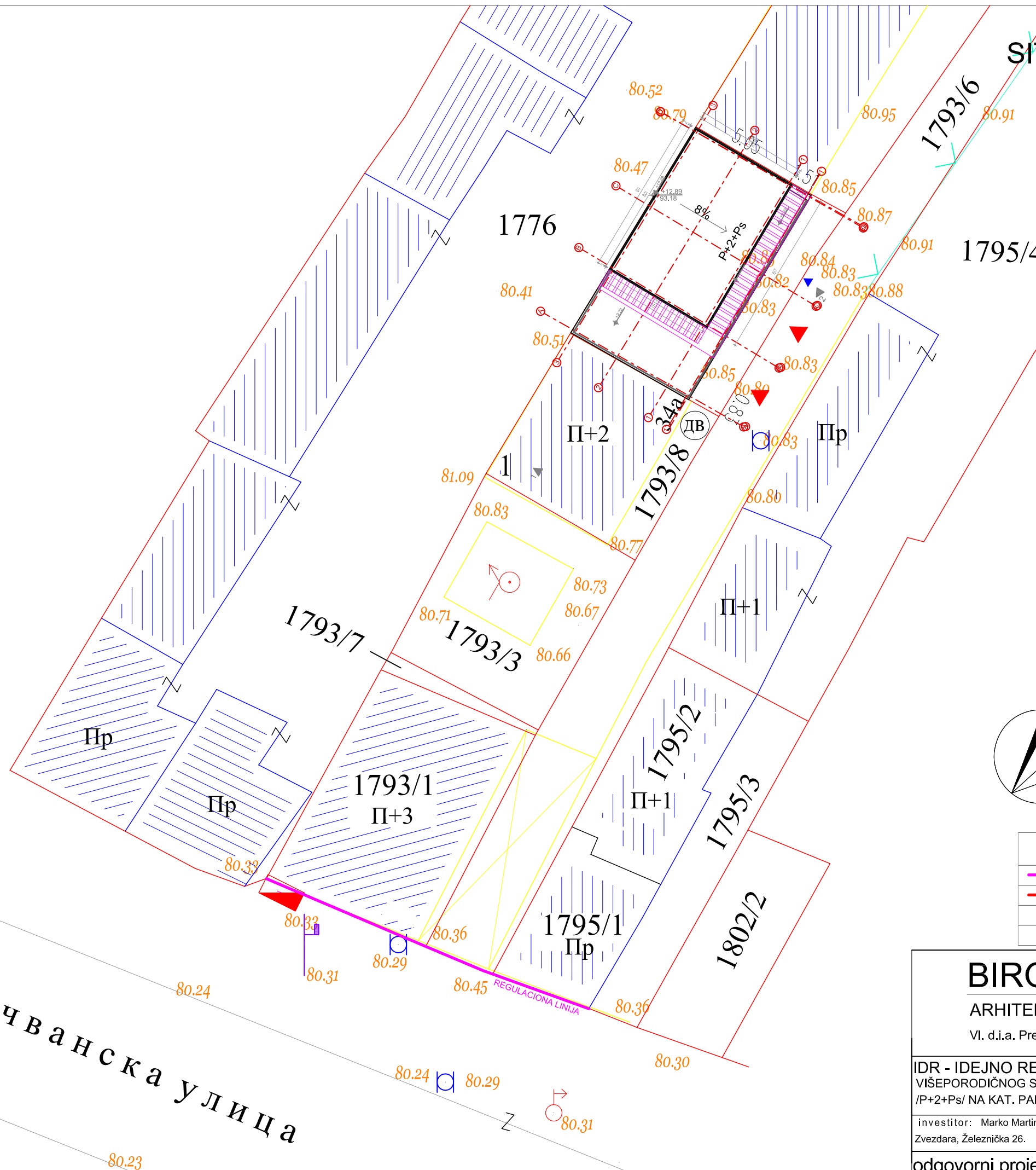
0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE



0.11. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:100	List br. 01
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 02
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 03
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 04
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 05
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100	List. br. 06
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 07
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 08
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 09

SITUACIONO-NIVELACIONI
PLAN SA
OSNOVOM KROVA
R 1:100



LEGENDA :	
	regulaciona linija
	građevinska linija
	kolski ulaz na parcelu
	pešački ulaz na parcelu

BIRO ARHITEKT

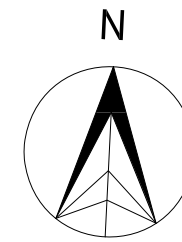
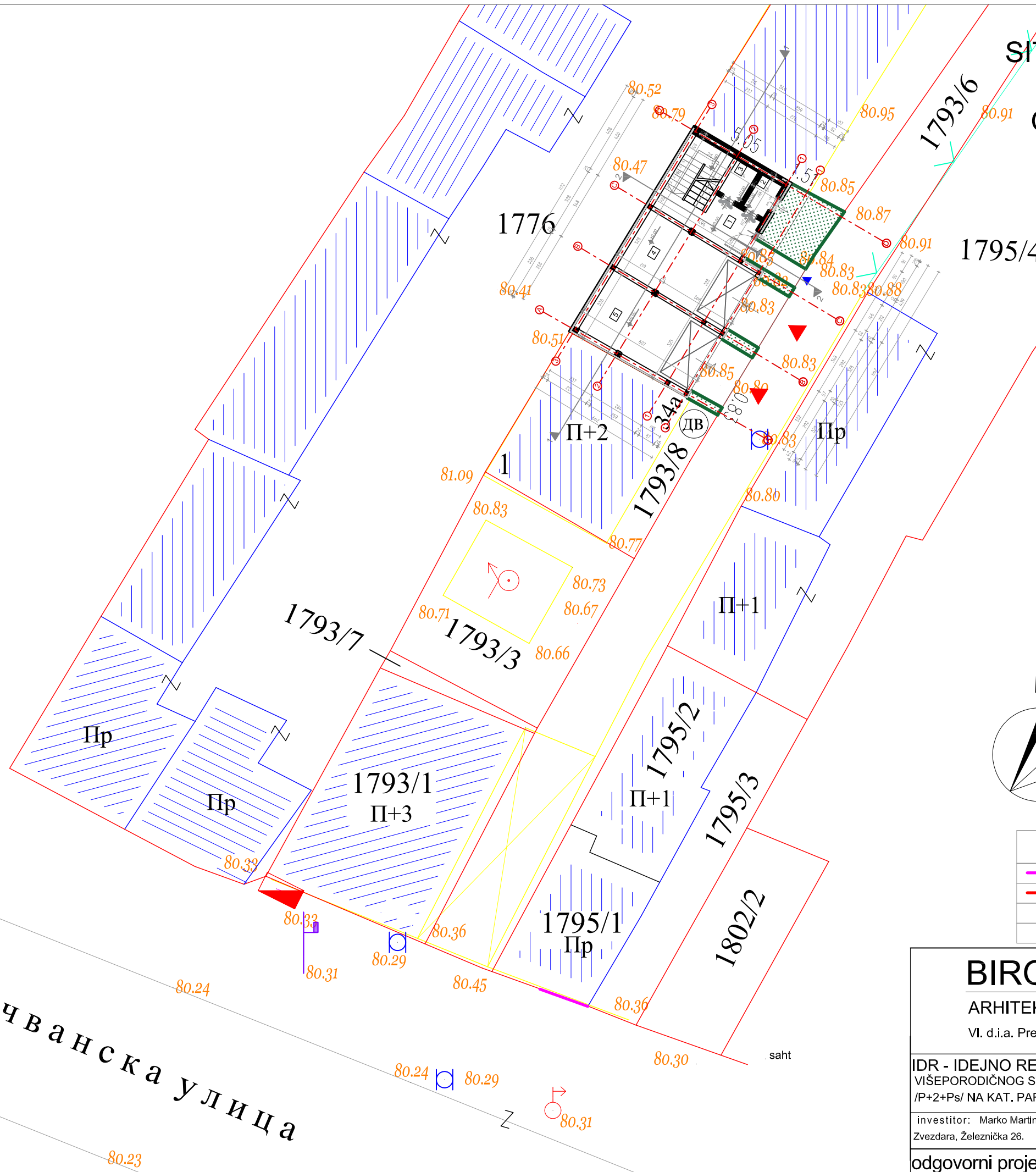
ARHITEKTONSKO-PROJEKтни BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA list 01
investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara, Železnička 26.	R = 1:100 oktobar 2024. god.
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a

Мачванска улица

81.09
**SITUACIONO-NIVELACIONI
PLAN SA
OSNOVOM PRIZEMLJA
R 1:100**



LEGENDA :

	regulaciona linija
	gradevinska linija
	kolski ulaz na parcelu
	pešački ulaz na parcelu

BIRO ARHITEKT
ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO
VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA list 02
investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara, Železnička 26.	R = 1:100 oktobar 2024. god.
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a

Мачванска улица

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

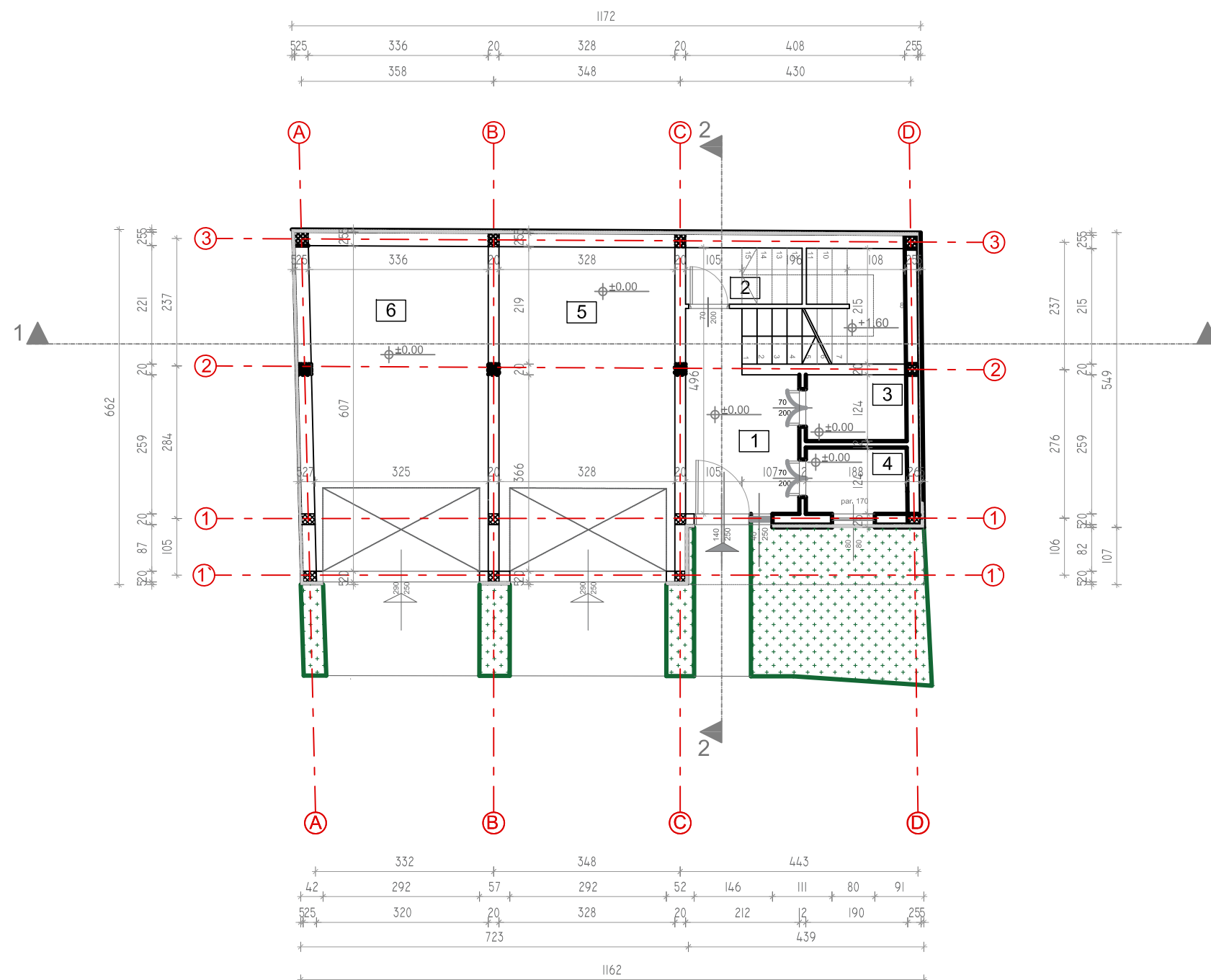
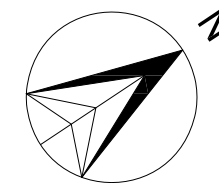


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	12,28	20,23
2	ostava	2,27	6,44
3	ostava	2,33	6,25
4	toplotna podstanica	2,31	6,22
5	garažno mesto	19,80	18,63
6	garažno mesto	19,87	18,68
ZAJEDNIČKI PROSTOR 58,86-3%=57,09			
UKUPNO NETO		57.09 m ²	
P bruto=72,23m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termolizolacija
	klima blok
	zelena površina

LEGENDA :	
	kolski ulaz
	pešački ulaz

BIRO ARHITEKT ARHITEKTONSKO-PROJEKTN BIRO VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac	
IDR - IDEJNO REŠENJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC	OSNOVA PRIZEMLJA list 03
investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara, Železnička 26.	R = 1:100 oktobar 2024. god.
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA I SPRATA R 1:100

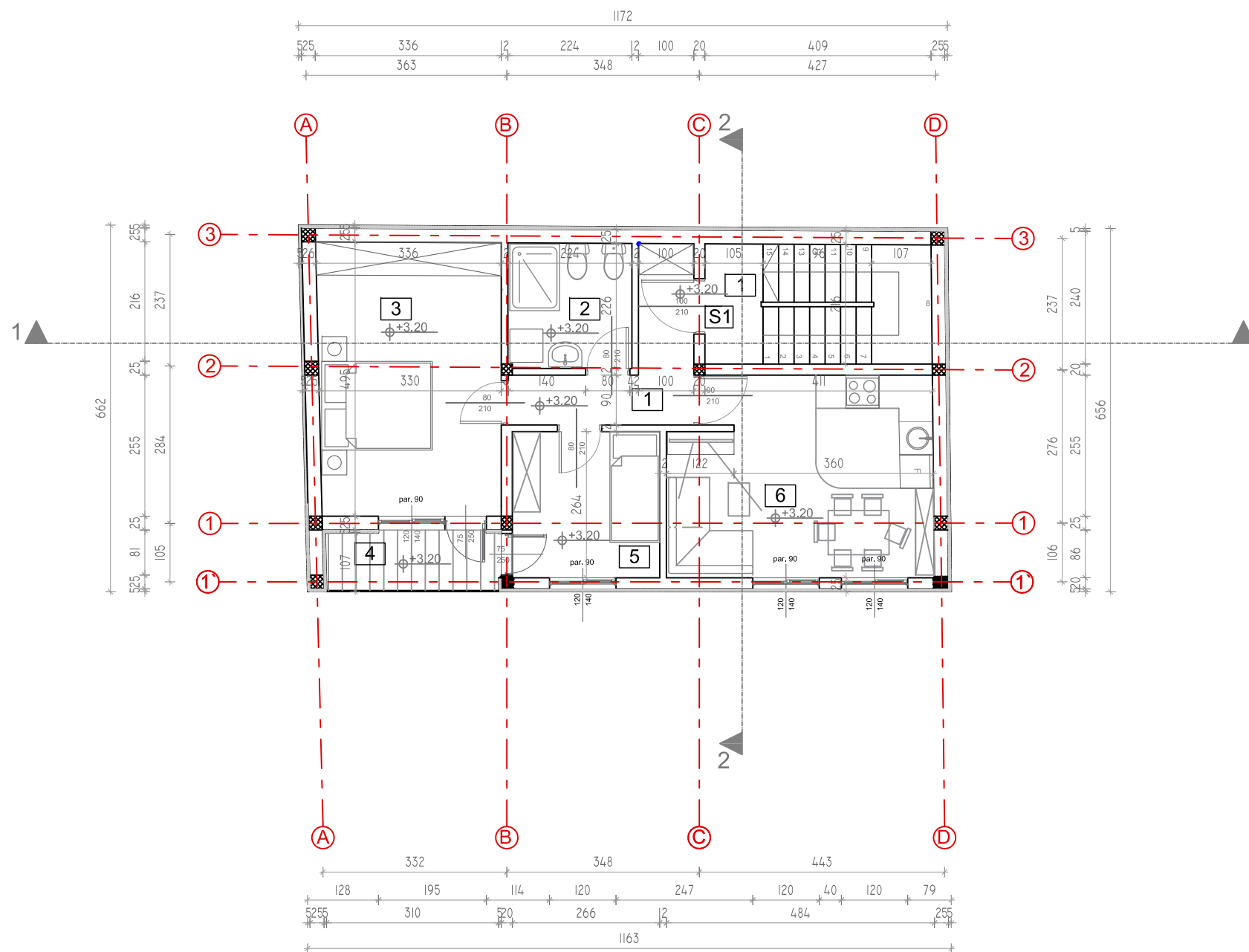
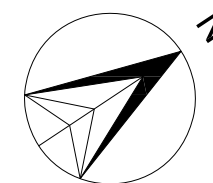


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	8,84	12,51
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 8,84+3%=8,57			
STAN 1			
1	predsoblje	5,39	13,24
2	kupatilo	5,06	9,00
3	sp.soba	16,30	16,48
4	terasa	3,44	8,56
5	sp.soba	7,03	10,60
6	dn. boravak	16,95	18,17
STAN 1 54,17-3%=52,54			
UKUPNO.....		61,11 m ²	
		Pbruto=76,93 m ²	

LEGENDA ŠRAFURA:

	amirani beton
	termoizolacija
	klima blok

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
I SPRATA
list 04

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA II SPRATA R 1:100

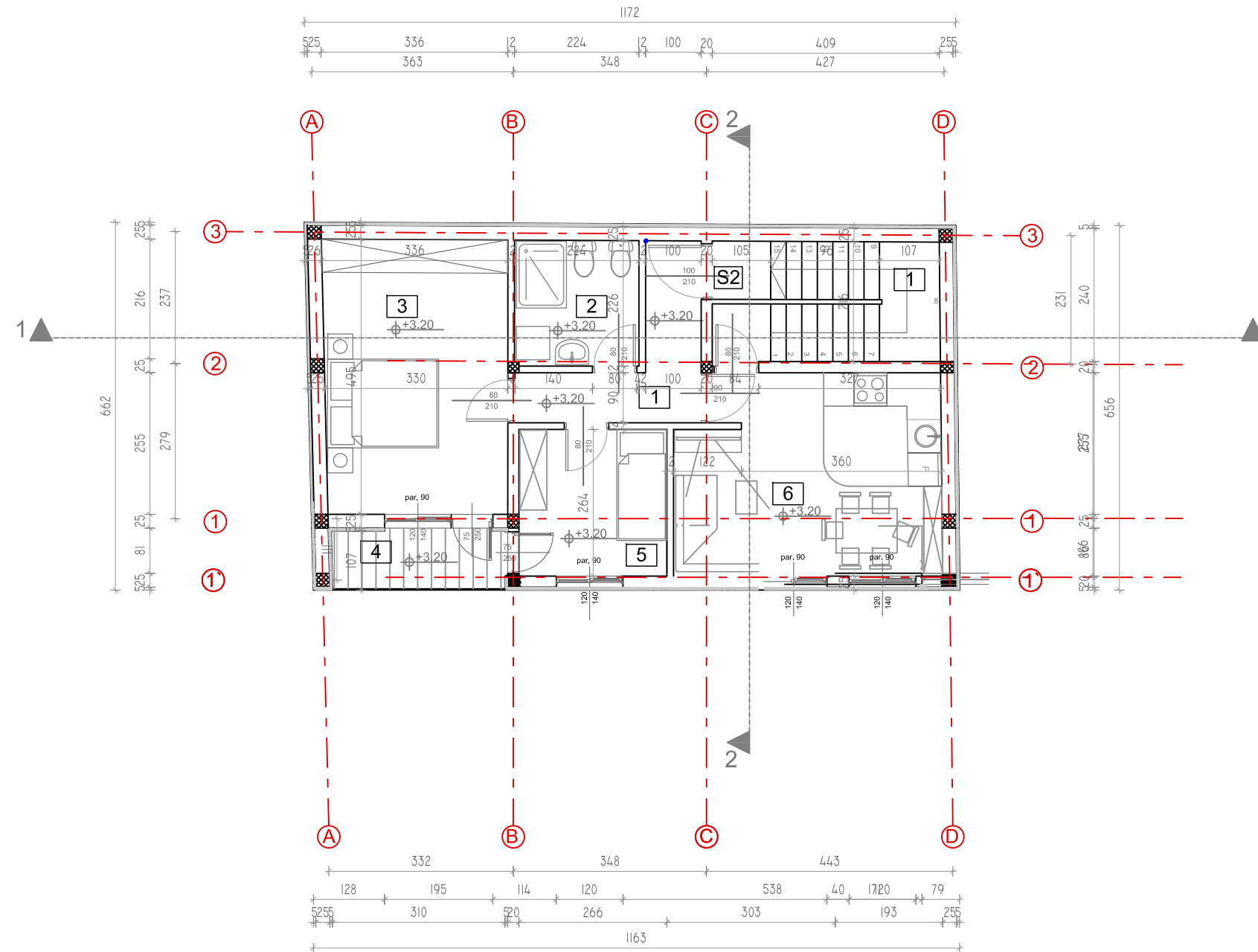
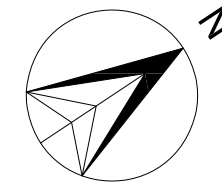


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	5,74	9,51
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 5,74-3%=5,57			
STAN 2			
1	predsoblje	5,39	13,24
2	kupatilo	5,06	9,00
3	sp.soba	16,30	16,48
4	terasa	3,44	8,56
5	sp.soba	7,03	10,60
6	dn. boravak	16,95	18,17
7	stepenište	3,10	6,17
STAN 1 57,27-3%=55,55			
UKUPNO.....			61,11 m ²
Pbruto=76,93 m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
II SPRATA
list 05

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100

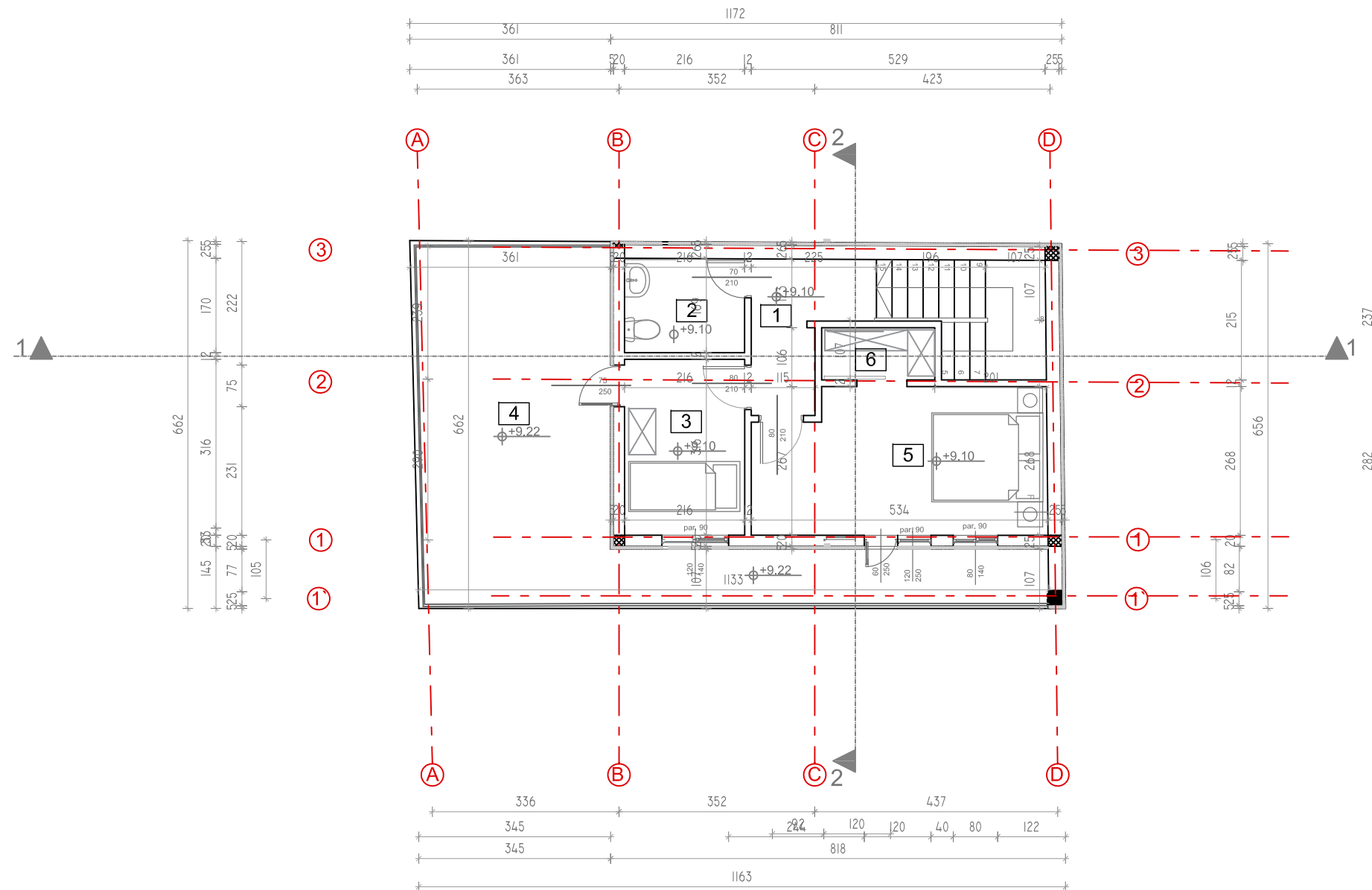
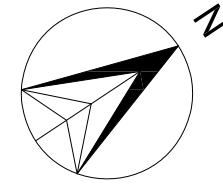


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	6,55	12,62
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 6,55-3%=6,35			
STAN 2			
1	predsoblje	3,20	8,20
2	toalet	3,65	7,70
3	sp.soba	6,83	10,64
4	terasa	29,74	35,44
5	sp.soba	13,43	15,98
6	gardarober	1,91	5,94
STAN 2 NA NIVOU II 58,76-3%=56,99 m ²			
UKUPNO.....		63,34	
Pbruto=76,93 m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
POVUČENOG
SPRATA list 06

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

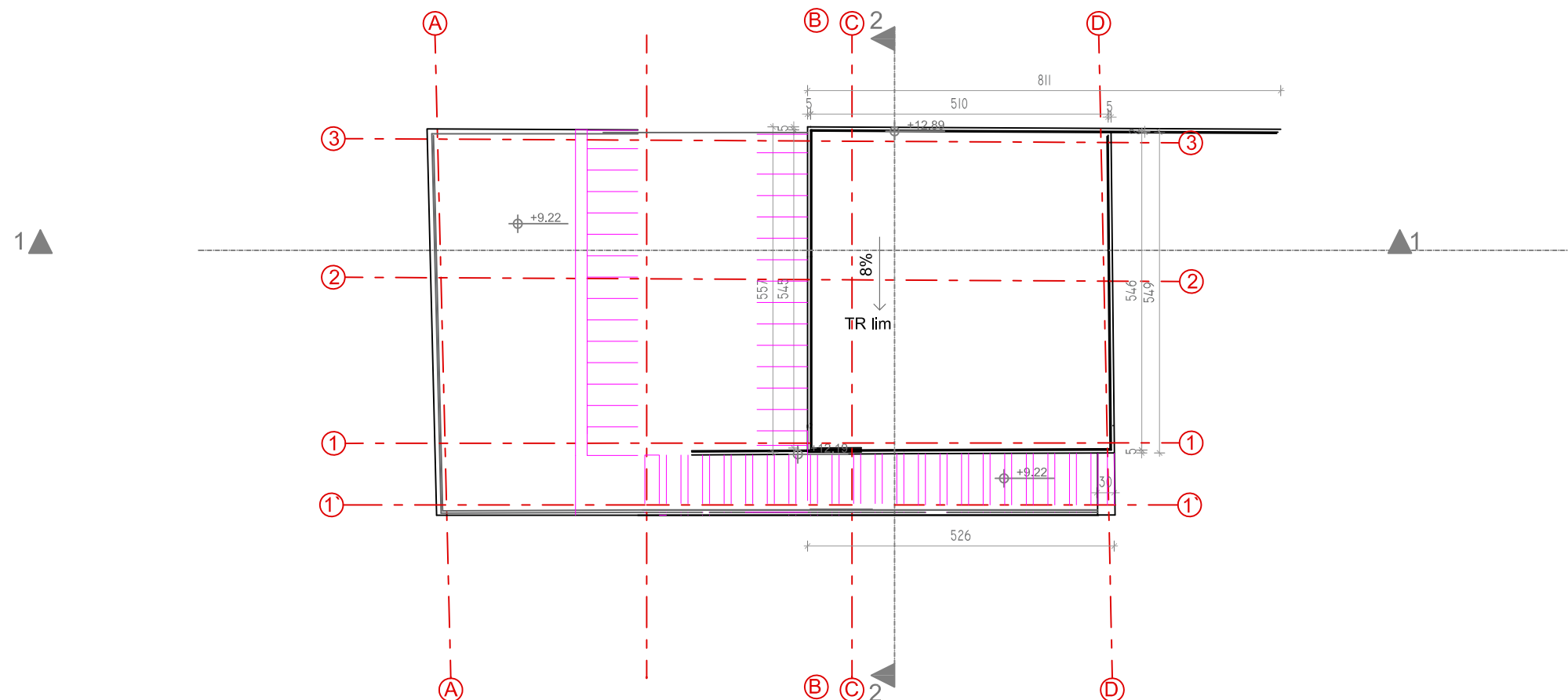
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100



BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
KROVNIH RAVNI
list 07

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

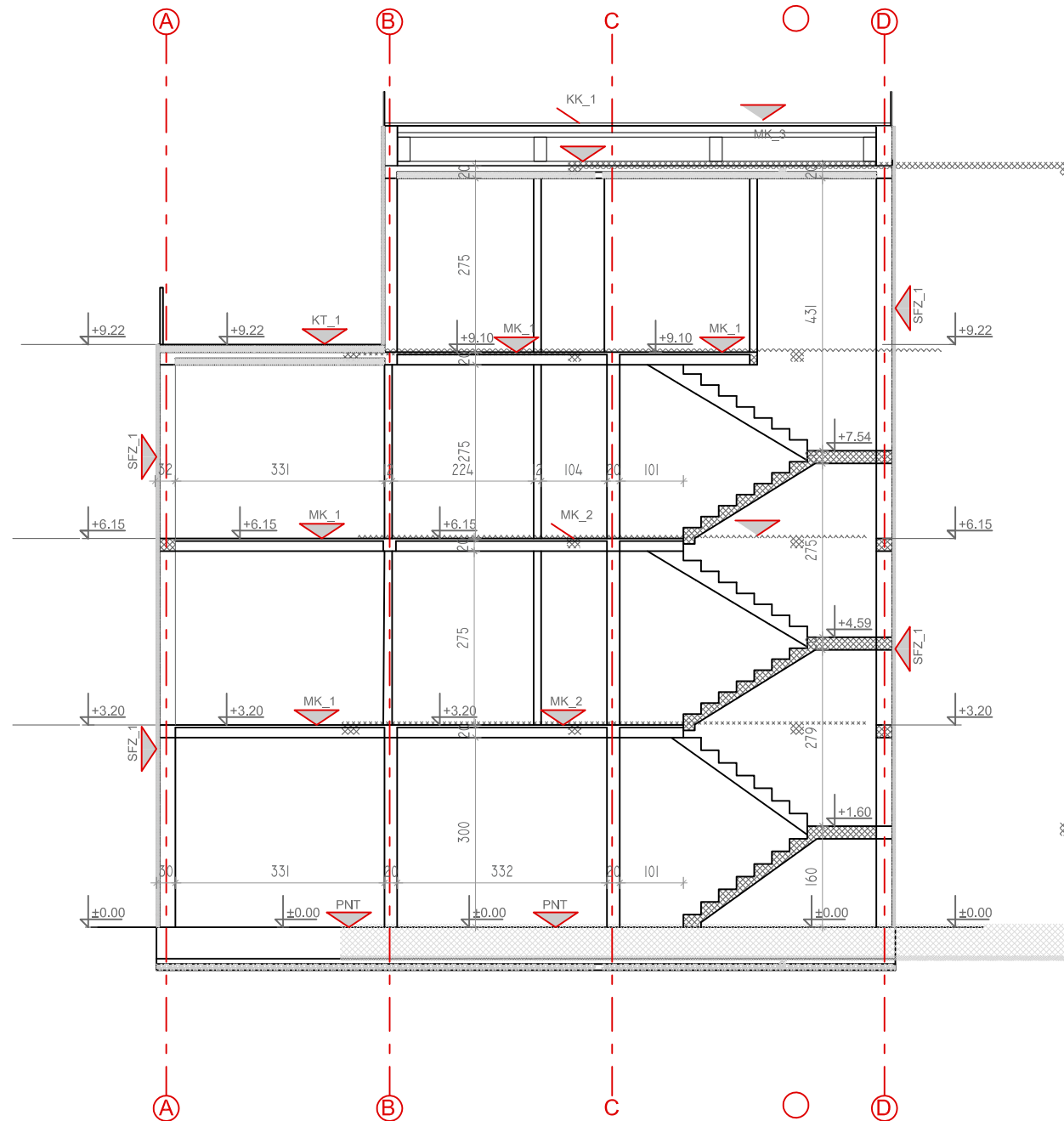
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

PRESEK 1-1 R 1:100



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1
 - klima blok 20cm
 - termoizolacija 5cm
 - akrilna fasada 0,5cm

PODOVI

PNT
 - AB ploča 50cm
 - hidroizolacija 1cm
 - mršavi beton 8cm
 - šljunak 10cm

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK_1	MK_2	MK_3
- parket 2,2cm	- keramika 1cm	- čelična korvna konstrukcija
- cem. košuljica 3cm	- cem. košuljica 3cm	- AB ploča 4cm
- termoizolacija 2cm	- fert tavanica 20cm	- termoizolacija 10cm
- fert tavanica 20cm		- rigips ploče 1,25cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	KT_1
- TR lim 5cm	- keramičke ploče 1cm
- čelična krovna konstrukcija	- cem. košuljica 3cm
	- hidroizolacija 1cm
	- termoizolacija 14cm
	- parna brana
	- AB ploča 10cm
	- termoizolacija 10cm

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok
	hidroizolacija
	šljunak

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
 VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
 /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

PRESEK 1-1
 list 08

investitor: Marko Martinović, Beograd,
 Zvezdara, Železnička 26.

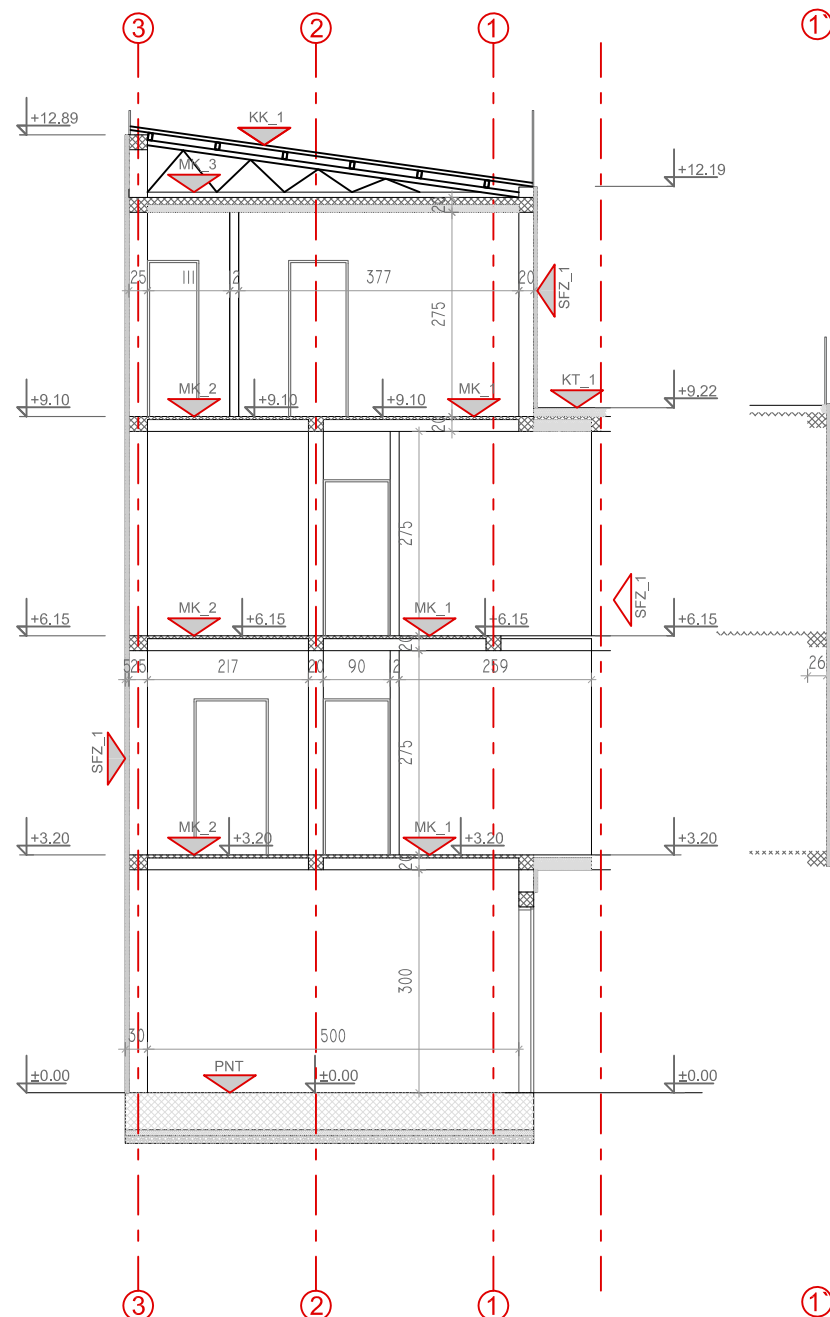
R = 1:100

oktobar
 2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

PRESEK 2-2 R 1:100



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ 1	
- klima blok	20cm
- termoizolacija	5cm
- akrilna fasada	0,5cm

PODOVI

PNT	
- AB ploča	50cm
- hidroizolacija	1cm
- mršavi beton	8cm
- šljunak	10cm

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK 1	MK 2	MK 3			
- parket	2,2cm	- keramika	1cm	- čelična korvna konstrukcija	
- cem. košuljica	3cm	- cem. košuljica	3cm	- AB ploča	4cm
- termoizolacija	2cm	- fert tavanica	20cm	- termoizolacija	10cm
- fert tavanica	20cm			- rigips ploče	1,25cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK 1	KT 1		
- TR lim	5cm	- keramičke ploče	1cm
- čelična krovna konstrukcija		- cem. košuljica	3cm
		- hidroizolacija	1cm
		- termoizolacija	14cm
		- parna brana	
		- AB ploča	10cm
		- termoizolacija	10cm

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok
	hidroizolacija
	šljunak

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

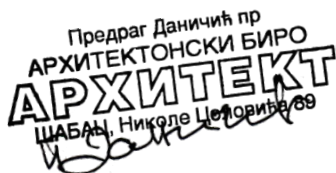
IDR - IDEJNO REŠENJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC	PRESEK 2-2 list 09
investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara, Železnička 26.	R = 1:100 oktobar 2024. god.
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a



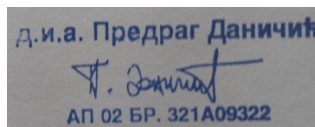
**1.1. IDEJNO REŠENJE ZA LOKACIJSKE USLOVE ZA NOVOGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps / NA K.P. BR. 1793/4 K.O.
ŠABAC, U UL. MAČVANSKA 34**

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara,
Objekat: Višeporodični stambeni objekat
/P+2+Ps/
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta: 1- Projekat arhitekture
Vrsta radova: Nova gradnja
Projektant: Biro za projektovanje "Arhitekt", Šabac
Odgovorno lice projektanta: Predrag Daničić, d.i.a.
Pečat I potpis:



Odgovorni projektant: Predrag Daničić, d.i.a.
Broj licence: 321 A093 22
Pečat I potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 010/IDR/ 1
Mesto I datum: Šabac, oktobar, 2024. Godine



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka UC, 50/2013–odluka UC, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načina i postupka izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, бр. 23/2015.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za lokacijske uslove za izgradnju novog višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps, na kat. par. br. 1793/4 KO Šabac u ul. Mačvanskoj u Šapcu, određuje se:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

licenca br. 321 A093 22

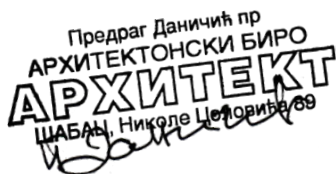
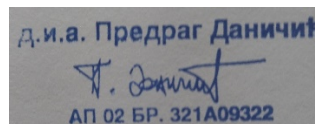
Projektant:

Biro za projektovanje "Arhitekt", Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Predrag Daničić, d.i.a.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

010/IDR/ 1

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2024. Godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1- Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za lokacijske uslove za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps, na kat. par. br. 1793/4 KO Šabac u ul. Mačvanskoj u Šapcu

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

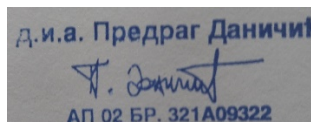
Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321 A093 22

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

010/IDR/ 1

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2024. Godine



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara,
LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Parcela se nalazi u Ulici Mačvanskoj, na koju ima pristup sa katastarske parcele 1793/6 KO Šabac. Na parceli se planira višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps.

Na parceli postoji jedan višeporodični stambeni objekat koji se predviđa za rušenje.

Prema listu nepokretnosti :

Objekat 1. – porodična stambena zgrada, spratnosti P,iugrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekata, bruto površine 59m².

OBJEKAT:

Objekat se postavlja na građevinsku liniju definisanu planom. Kako je planom data mogućnost da se objekti u ovoj ulici grade u neprekinutom nizu, objekat je prema susednim kat. par. br. 1793/8 i kat. Par. Br. 1793/5 KO Šabac postavljen na zajedničku među, dok se prema parceli br. 1793/6 KO Šabac, sa koje i ima kolski i pešački pristup odmiče tako da se omogući formiranje otvorene fasade.

Na susednim parcelama br. 1793/5 i 1793/6 KO Šabac se nalaze višeporodični stambeni objekti, te će tako sa novoprojektovanim objektom formirati niz (interpolaciju).

Projektovani objekat je postavljen tako da omogući otvaranje objekta prema ulici, fasada je formirana igrom strukturnih kvadratnih polja i prozorskih otvora. Objekat se vizuelno povezuje sa objektima na susednim parcelama, stilom i materijalizacijom.

U objektu je predviđeno ukupno 2 stana, i to 1 stan na prvoj etaži, i 1 stan na drugom i povučenom spratu.

Iznad povučenog sprata se formira kos krov sa nagibom od 8°, koji je se pokriva trapezastim limom.

Parkiranje je obezbeđeno u prizemlju objekta, i to za svaku stambenu jedinicu po jedno parking mesto. U prizemlju se nalaze i ostave za svaku stambenu jedinicu.

Kolski pristup garažama je obezbeđen pristupnim stazama koje se štite od mržnjenja ugradnjom grejača u betonsku ploču. Garaže dimenzija 6,07mx3,36m i 6,07mx3,28m obezbeđuju dovoljno prostora za parkiranje motornih vozila.

Neto površina prizemlja je 57,09 m².

Bruto površina prizemlja je 72,23 m².

U prizemlju je projektovan prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, garaže, toplotnu podstanicu i stanarske ostave.

Neto površina prvog sprata je 61,11 m².

Bruto površina prvog sprata je 76,93 m².



Prvi sprat je rezervisan za jednu stambenu jedinicu, kao i za vertikalnu i horizontalnu komunikaciju. Dvosoban stan ukupne površine 61,11m² sastoji se od hodnika, dve spavaće sobe, kupatila, dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom i terase.

Neto površina drugog sprata je 61,11 m².
Bruto površina drugog sprata je 76,93 m².

Drugi sprat je rezervisan za jednu stambenu jedinicu koja se prožima i na etažu povučenog sprata, kao i za vertikalnu i horizontalnu komunikaciju. Četvorosoban stan ukupne površine 55,55 m² na drugoj etaži i 56,99 m² na etaži povučenog sprat. Na etaži drugog sprata ovu stambenu jedinicu čine hodnik, dve spavaće sobe, toalet, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom i terasa, dok se na etaži povučenog sprata nalaze još dve spavaće soba, hodnik, toalet, kao i terasa.

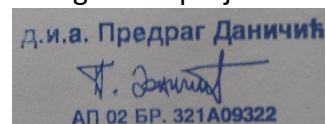
Neto površina povučenog sprata je 63,34 m².
Bruto površina povučenog sprata je 76,93 m

Grejanje je predviđeno putem toplotne pumpe, Vazduh-vazduh.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	303,02 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	242,65 m ²	

Na parceli je obezbeđeno ukupno 12.62% zelenih nezastrih površina.

Odgovorni projektant:



Predrag Daničić, dipl.ing.arh.
321 A093 22



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

PRIZEMLJE		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
1.	hodnik	12,28 m ²
2.	Ostava	2,27 m ²
3.	Ostava	2,33 m ²
4.	Toplotna podstanica	2,31 m ²
5.	Garažno mesto	19,80 m ²
6.	Garažno mesto	19,87 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		58,86 m ² – 3% 57,09 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		57,09 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		72,23 m²

ETAŽA 1		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	hodnik	8,84 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		8,84 m ² – 3% 8,57 m ²
STAN 1		
1.	predsoblje	5,39 m ²
2.	Kupatilo	5,06 m ²
3.	Sp. Soba	16,30 m ²
4.	Terasa	3,44 m ²
5.	Sp. Soba	7,03 m ²
6.	Dn. boravak	16,95 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 1		54,17 m ² -3% 52,54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. ETAŽE		61,11 m²
BRUTO POVRŠINA 1. ETAŽE		76,93 m²



ETAŽA 2		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	hodnik	5,74 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		5,74m ² - 3% 5,57 m ²
STAN 2		
1.	predsoblje	5,39 m ²
2.	Kupatilo	5,06 m ²
3.	Sp. Soba	16,30 m ²
4.	Terasa	3,44 m ²
5.	Sp. Soba	7,03 m ²
6.	Dn. boravak	16,95 m ²
7.	Stepenište	3,01 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 2		57,27 m ² -3% 55,55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. ETAŽE		61,11 m²
BRUTO POVRŠINA 2. ETAŽE		76,93 m²

POVUČENI SPRAT		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	hodnik	6,55 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		6,55 m ² - 3% 6,35 m ²
STAN 2.		
1.	predsoblje	1,39 m ²
2.	toalet	3,65 m ²
3.	Sp. soba	6,83 m ²
4.	terasa	17,98 m ²
5.	Sp. soba	17,72 m ²
6.	gardarober	1,92 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 2.		58,76 m ² -3% 56,99 m²
UKUPNA NETO POVUČENOG SPRATA		63,34 m²
BRUTO POVRŠINA POV.SPRATA		76,93 m²

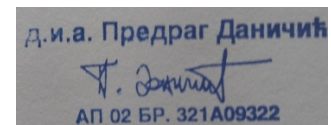


Projektни biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	242,65 m ²
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKTA	303,02 m ²

Odgovorni projektant:



Predrag Daničić, dipl.ing.arh.
321 A093 22



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

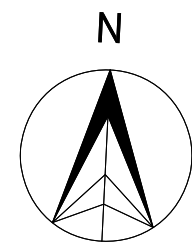
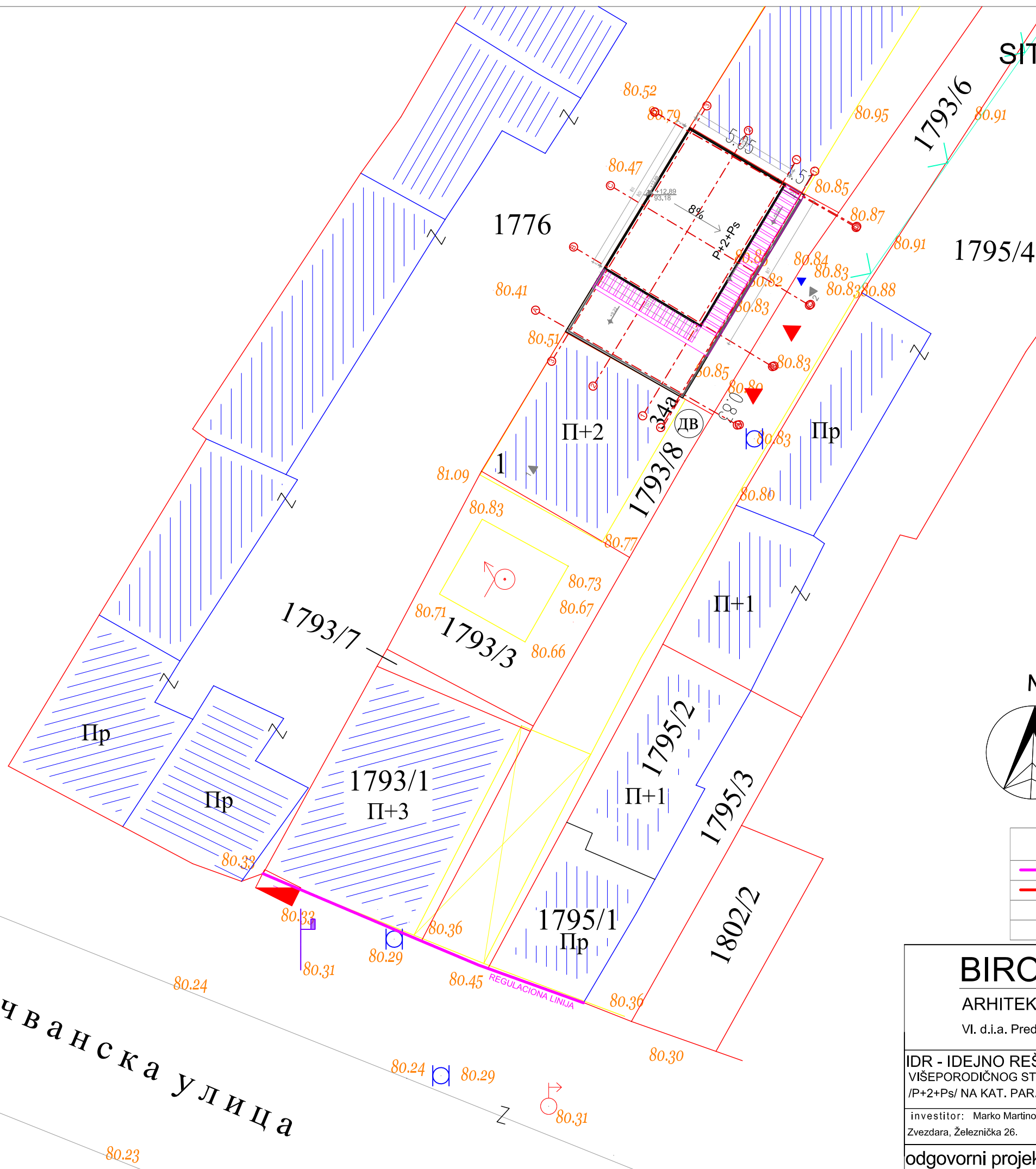
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	R 1:100	List br. 01
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 02
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 03
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 04
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 05
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100	List. br. 06
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 07
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 08
PRESEK 2-2	R 1:150	List. br. 09
ISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 10
ZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 11
JUŽNA FASADA	R 1:100	List. br. 12
SEVERNA FASADA	R 1:100	List. br. 13

SITUACIONO-NIVELACIONI
PLAN SA
OSNOVOM KROVA
R 1:100



LEGENDA :

	regulaciona linija
	gradevinska linija
	kolski ulaz na parcelu
	pešački ulaz na parcelu

BIRO ARHITEKT
 ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO
 VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA list 01
investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara, Železnička 26.	R = 1:100
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a.
	oktobar 2024. god.

Мачванска улица

80.23

80.24 80.29

80.31

80.30

80.31

80.33

80.29

80.36

80.45

80.36

80.36

80.71

80.66

80.67

80.73

80.77

80.83

81.09

80.83

80.41

80.51

80.47

80.79

80.52

80.85

80.87

80.95

80.91

80.88

80.84

80.83

80.83

80.80

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

80.83

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

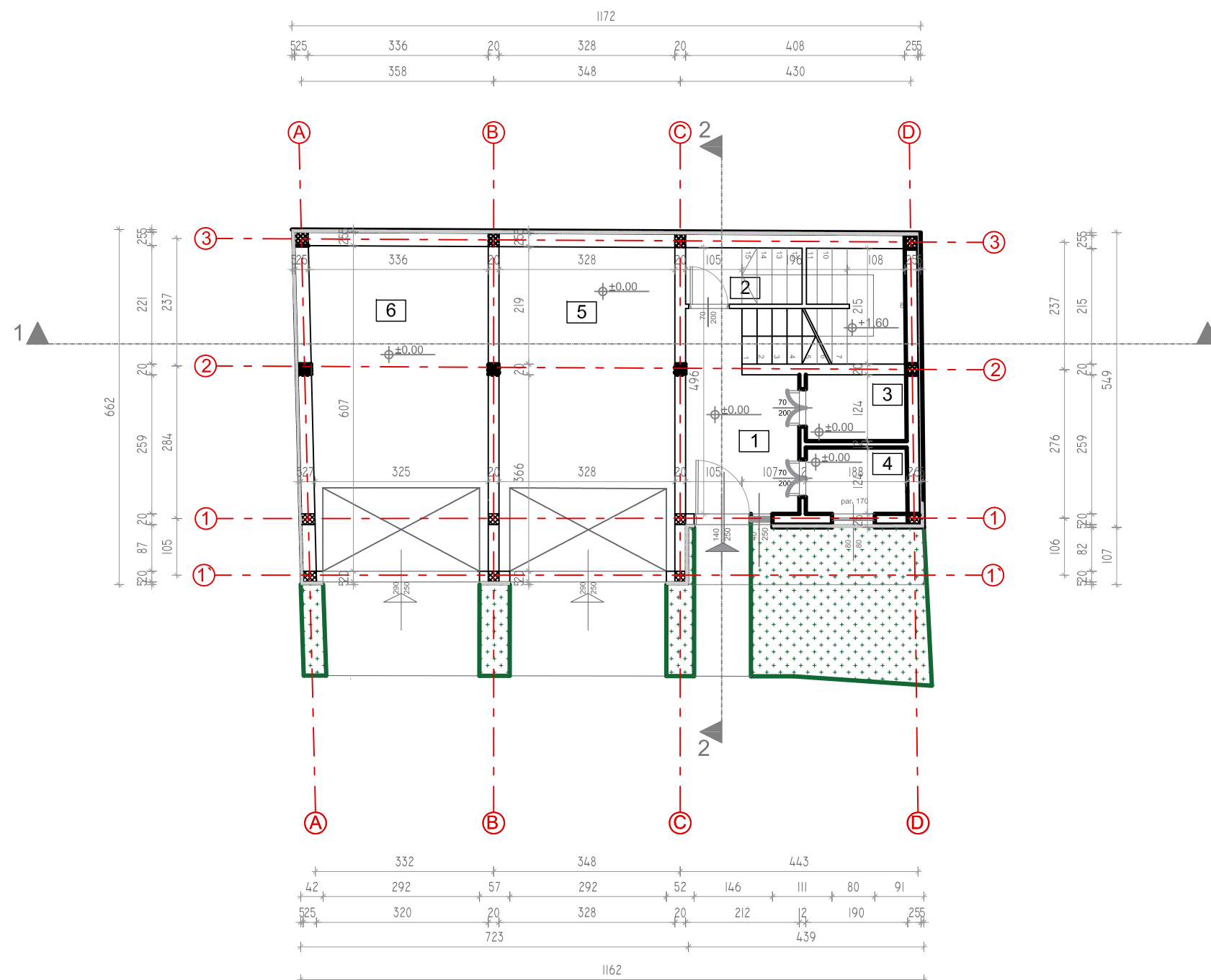
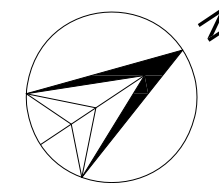


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	12,28	20,23
2	ostava	2,27	6,44
3	ostava	2,33	6,25
4	toplotna podstanica	2,31	6,22
5	garažno mesto	19,80	18,63
6	garažno mesto	19,87	18,68
ZAJEDNIČKI PROSTOR 58,86-3%=57,09			
UKUPNO NETO		57.09 m ²	
P bruto=72,23m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termolizolacija
	klima blok
	zelena površina

LEGENDA :

	kolski ulaz
	pešački ulaz

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
PRIZEMLJA
list 03

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA I SPRATA R 1:100

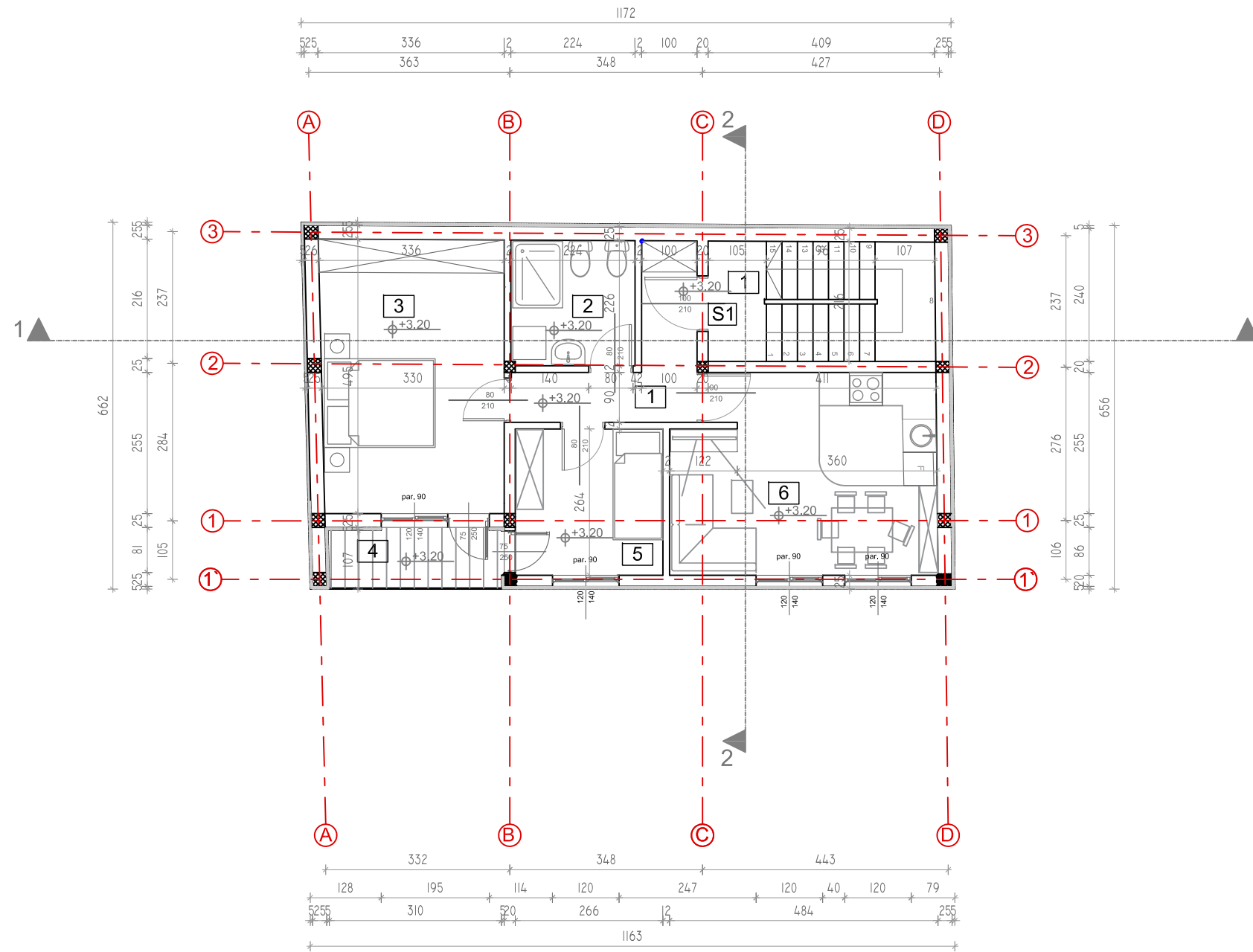
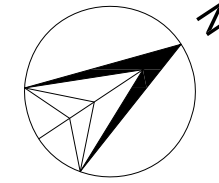


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	8,84	12,51
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 8,84+3%=8,57			
STAN 1			
1	predsoblje	5,39	13,24
2	kupatilo	5,06	9,00
3	sp.soba	16,30	16,48
4	terasa	3,44	8,56
5	sp.soba	7,03	10,60
6	dn. boravak	16,95	18,17
STAN 1 54,17-3%=52,54			
UKUPNO.....		61,11 m ²	
		Pbruto=76,93 m ²	

LEGENDA ŠRAFURA:

	amirani beton
	termoizolacija
	klima blok

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
I SPRATA
list 04

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA II SPRATA R 1:100

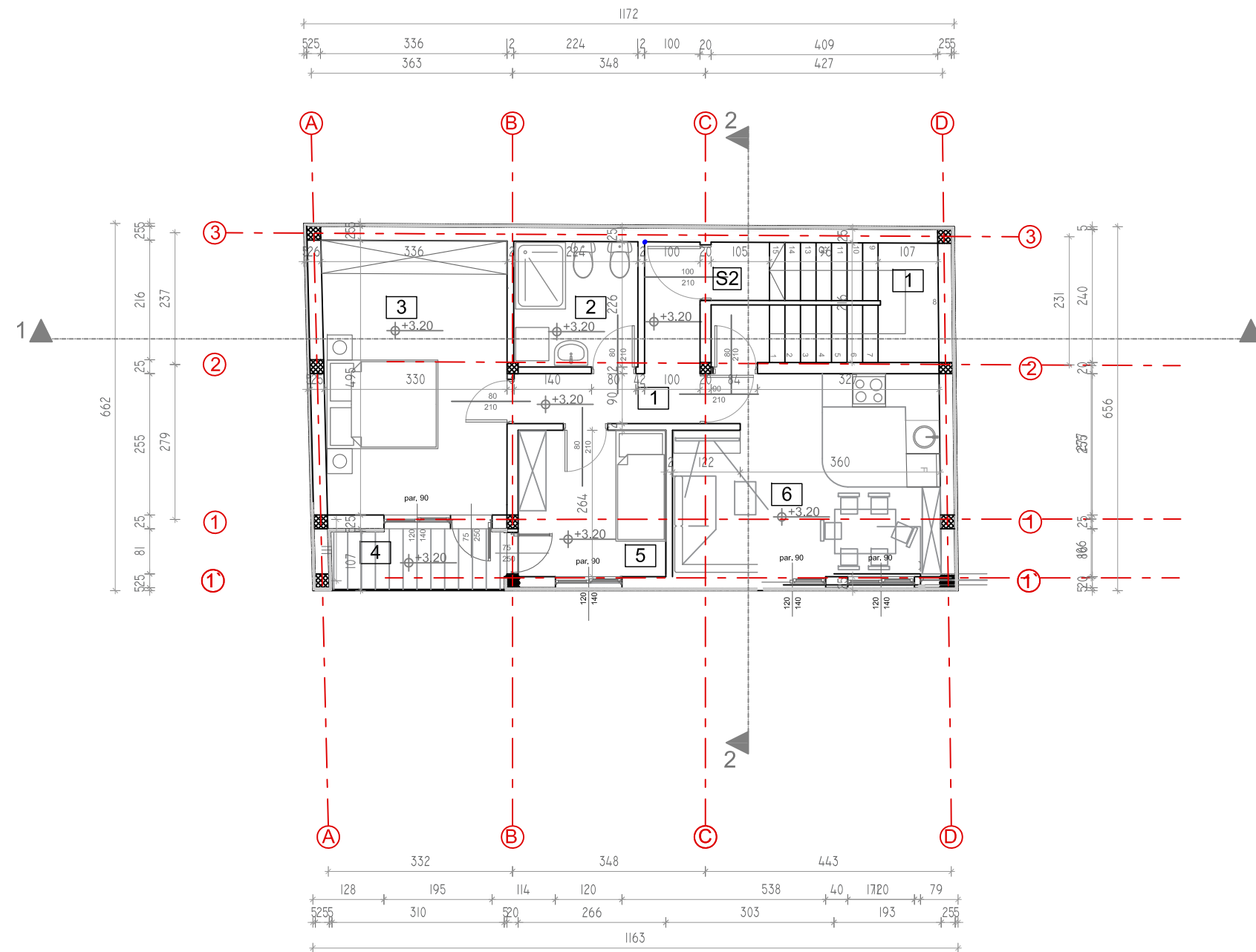
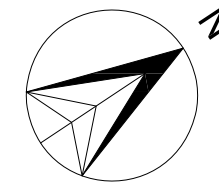


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	5,74	9,51
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 5,74-3%=5,57			
STAN 2			
1	predsoblje	5,39	13,24
2	kupatilo	5,06	9,00
3	sp.soba	16,30	16,48
4	terasa	3,44	8,56
5	sp.soba	7,03	10,60
6	dn. boravak	16,95	18,17
7	stepenište	3,10	6,17
STAN 1 57,27-3%=55,55			
UKUPNO.....			61,11 m ²
Pbruto=76,93 m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
II SPRATA
list 05

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100

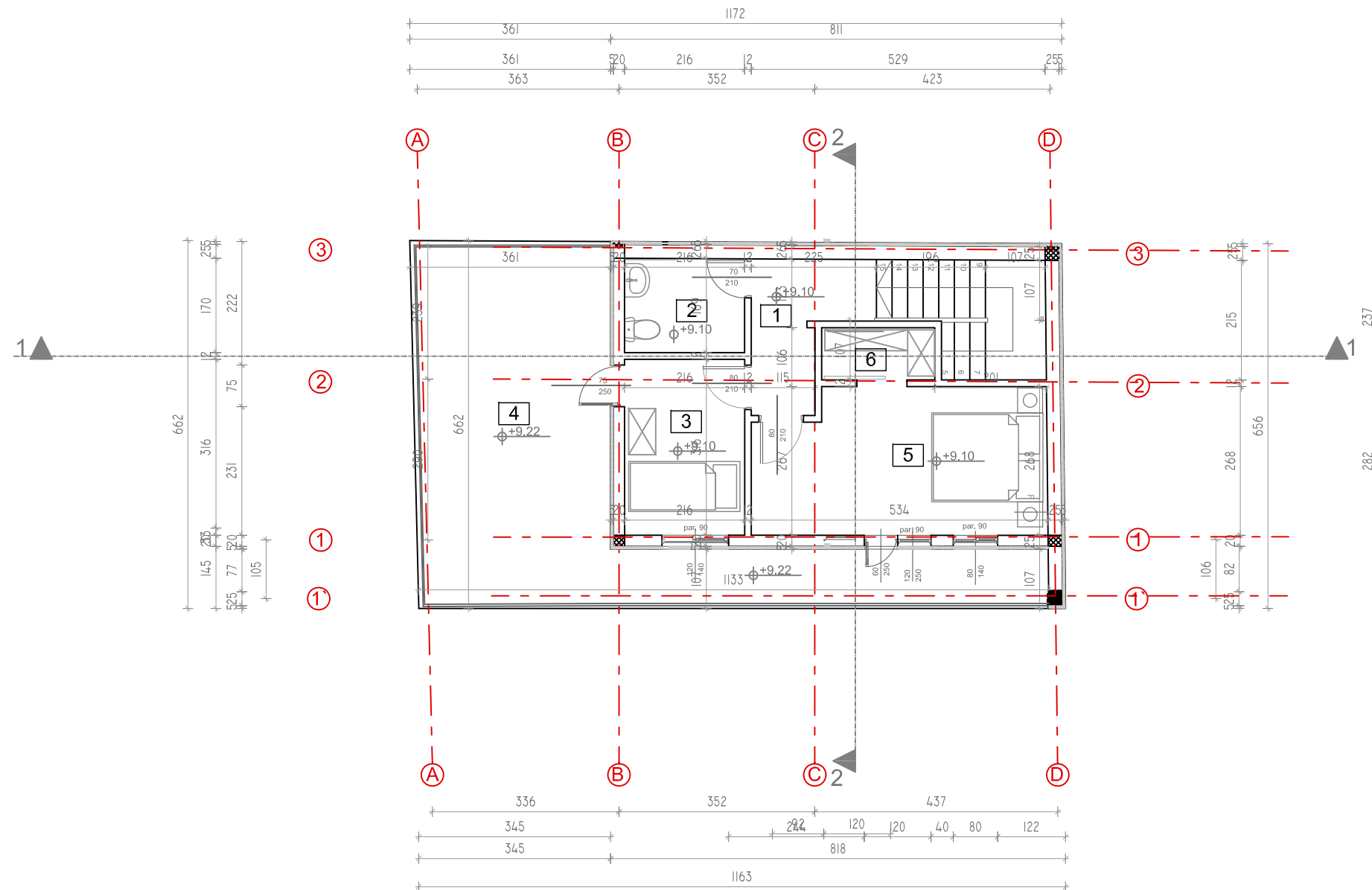
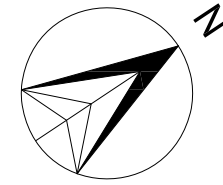


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	6,55	12,62
ZAJEDNIČKE PROSTOR. 6,55-3%=6,35			
STAN 2			
1	predsoblje	3,20	8,20
2	toalet	3,65	7,70
3	sp.soba	6,83	10,64
4	terasa	29,74	35,44
5	sp.soba	13,43	15,98
6	gardarober	1,91	5,94
STAN 2 NA NIVOU II 58,76-3%=56,99 m ²			
UKUPNO.....		63,34	
Pbruto=76,93 m ²			

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
POVUČENOG
SPRATA list 06

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

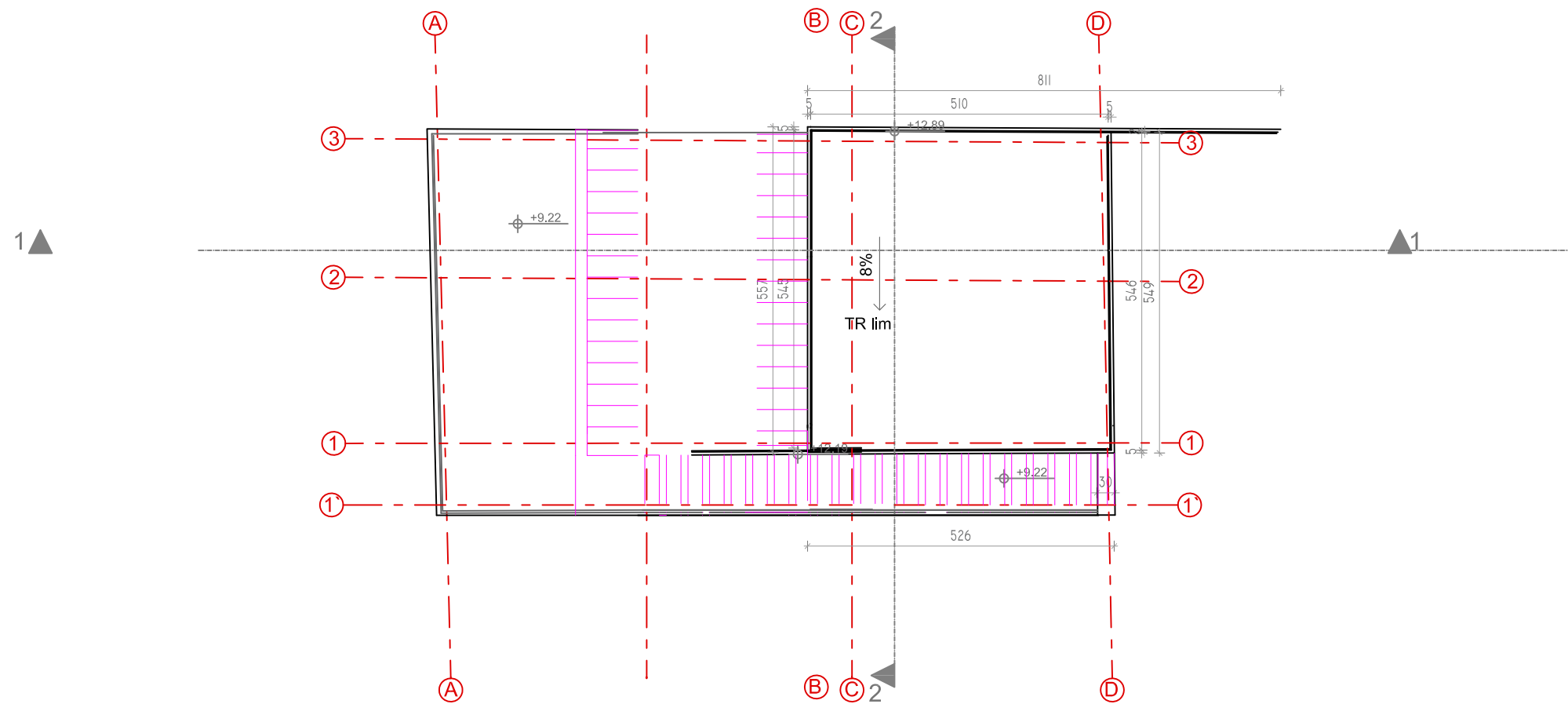
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100



BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

OSNOVA
KROVNIH RAVNI
list 07

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

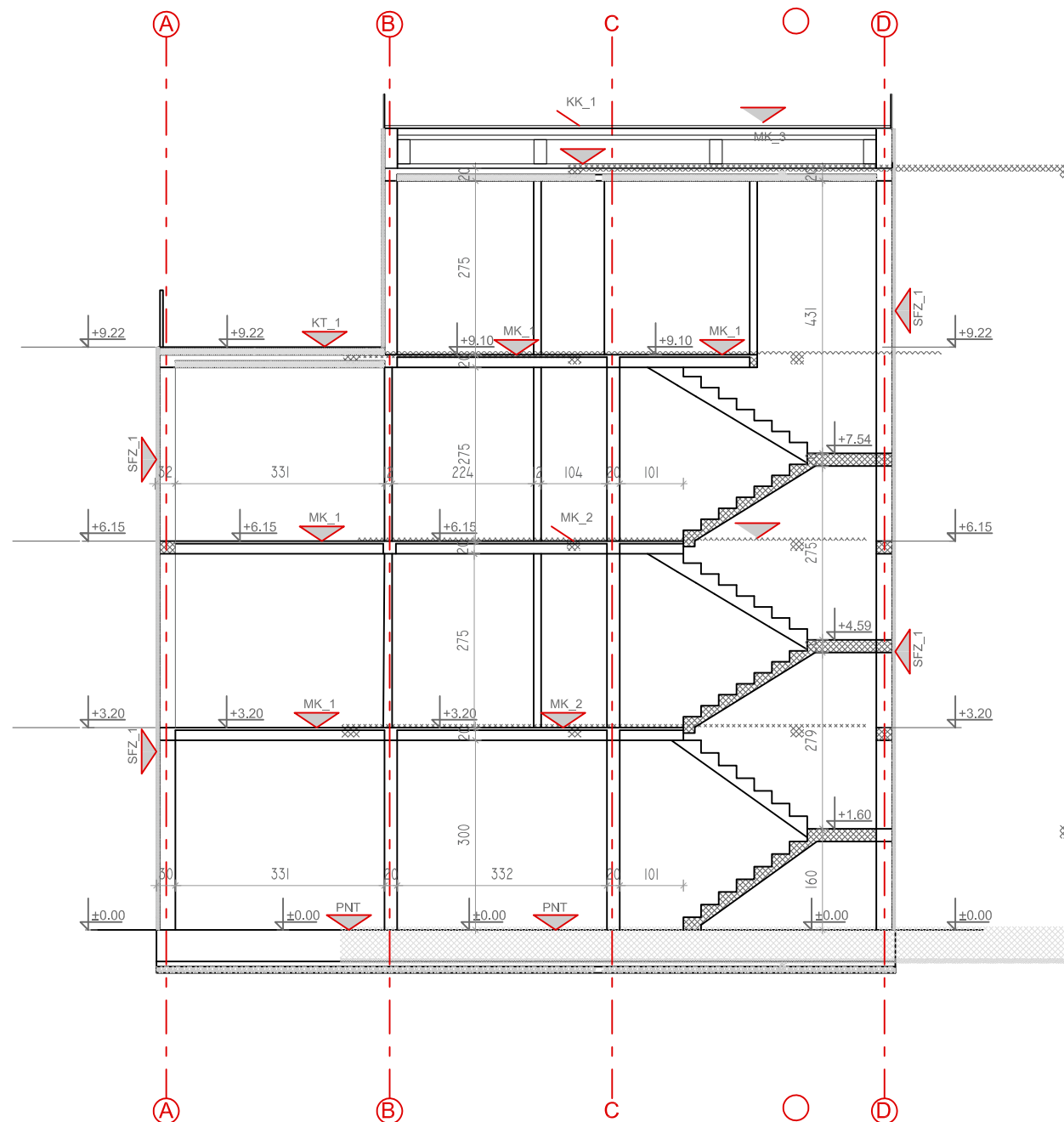
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

PRESEK 1-1 R 1:100



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1
 - klima blok 20cm
 - termoizolacija 5cm
 - akrilna fasada 0,5cm

PODOVI

PNT
 - AB ploča 50cm
 - hidroizolacija 1cm
 - mršavi beton 8cm
 - šljunak 10cm

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK_1	MK_2	MK_3
- parket 2,2cm	- keramika 1cm	- čelična korvna konstrukcija
- cem. košuljica 3cm	- cem. košuljica 3cm	- AB ploča 4cm
- termoizolacija 2cm	- fert tavanica 20cm	- termoizolacija 10cm
- fert tavanica 20cm		- rigips ploče 1,25cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	KT_1
- TR lim 5cm	- keramičke ploče 1cm
- čelična krovna konstrukcija	- cem. košuljica 3cm
	- hidroizolacija 1cm
	- termoizolacija 14cm
	- parna brana
	- AB ploča 10cm
	- termoizolacija 10cm

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok
	hidroizolacija
	šljunak

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
 VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
 /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

PRESEK 1-1
 list 08

investitor: Marko Martinović, Beograd,
 Zvezdara, Železnička 26.

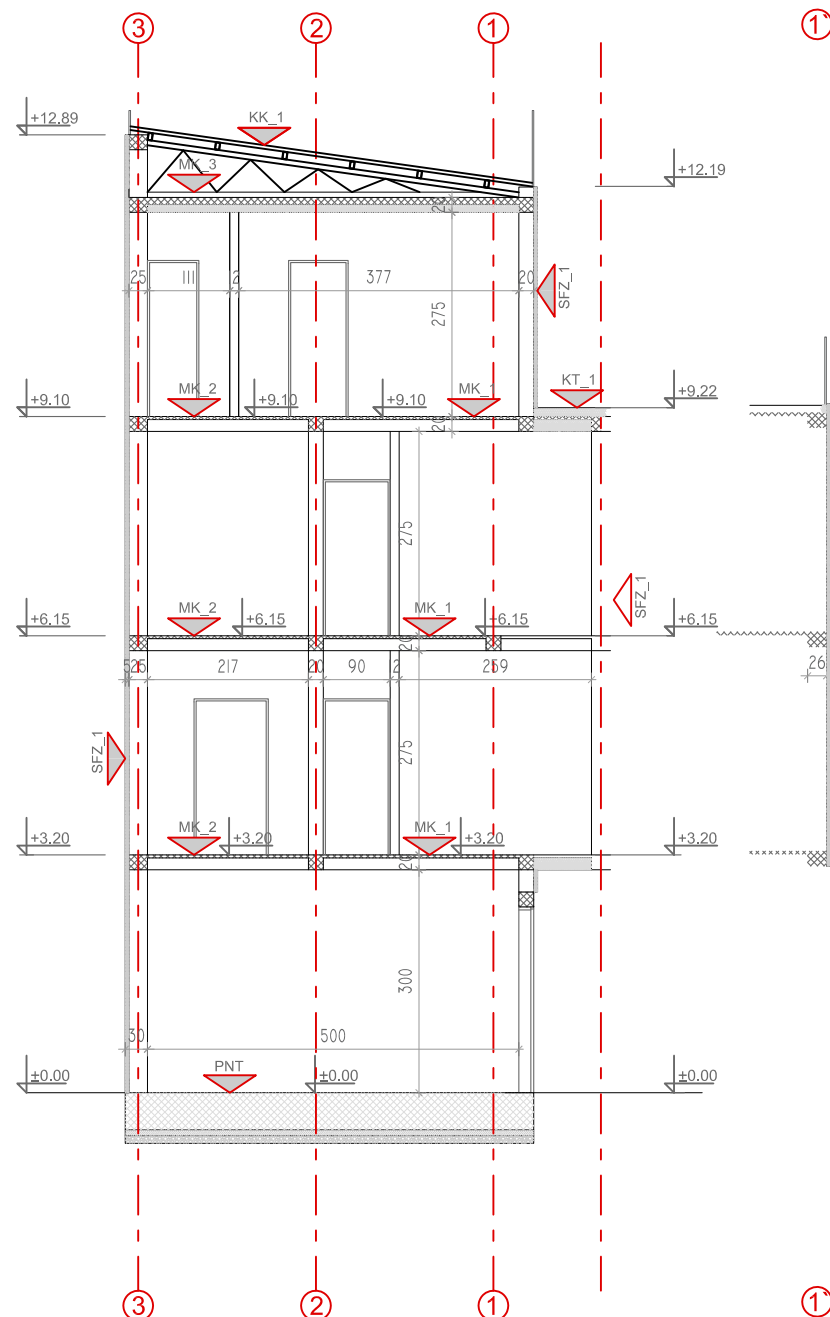
R = 1:100

oktobar
 2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

PRESEK 2-2 R 1:100



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ 1	
- klima blok	20cm
- termoizolacija	5cm
- akrilna fasada	0,5cm

PODOVI

PNT	
- AB ploča	50cm
- hidroizolacija	1cm
- mršavi beton	8cm
- šljunak	10cm

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK 1	MK 2	MK 3			
- parket	2,2cm	- keramika	1cm	- čelična korvna konstrukcija	
- cem. košuljica	3cm	- cem. košuljica	3cm	- AB ploča	4cm
- termoizolacija	2cm	- fert tavanica	20cm	- termoizolacija	10cm
- fert tavanica	20cm			- rigips ploče	1,25cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK 1	KT 1		
- TR lim	5cm	- keramičke ploče	1cm
- čelična krovna konstrukcija		- cem. košuljica	3cm
		- hidroizolacija	1cm
		- termoizolacija	14cm
		- parna brana	
		- AB ploča	10cm
		- termoizolacija	10cm

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok
	hidroizolacija
	šljunak

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC	PRESEK 2-2 list 09
investitor: Marko Martinović, Beograd, Zvezdara, Železnička 26.	R = 1:100 oktobar 2024. god.
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a

ISTOČNA FASADA
R 1:100



BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

ISTOČNA
FASADA
list 10

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

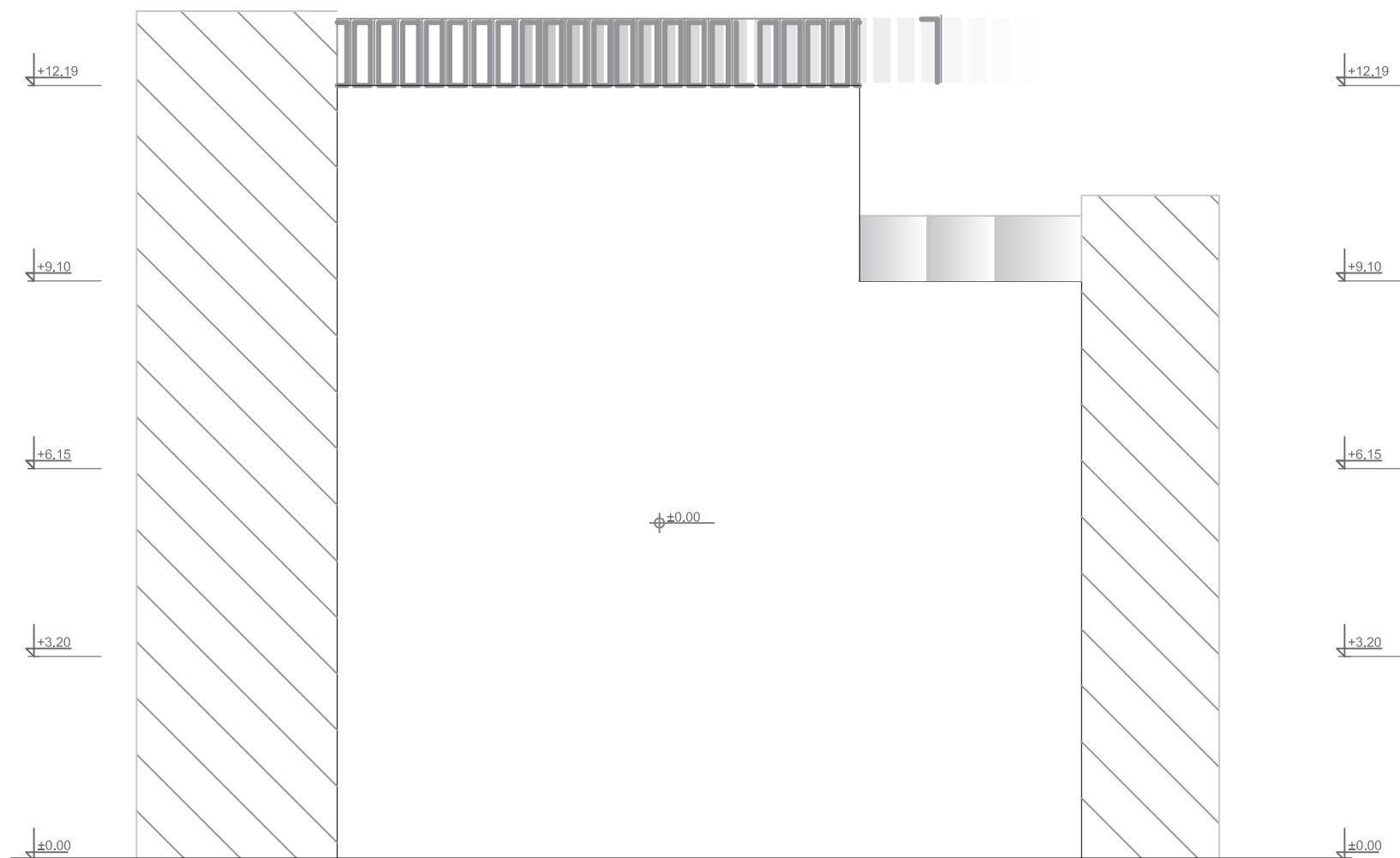
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

ZAPADNA FASADA
R 1:100



BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

ZAPADNA
FASADA
list 11

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

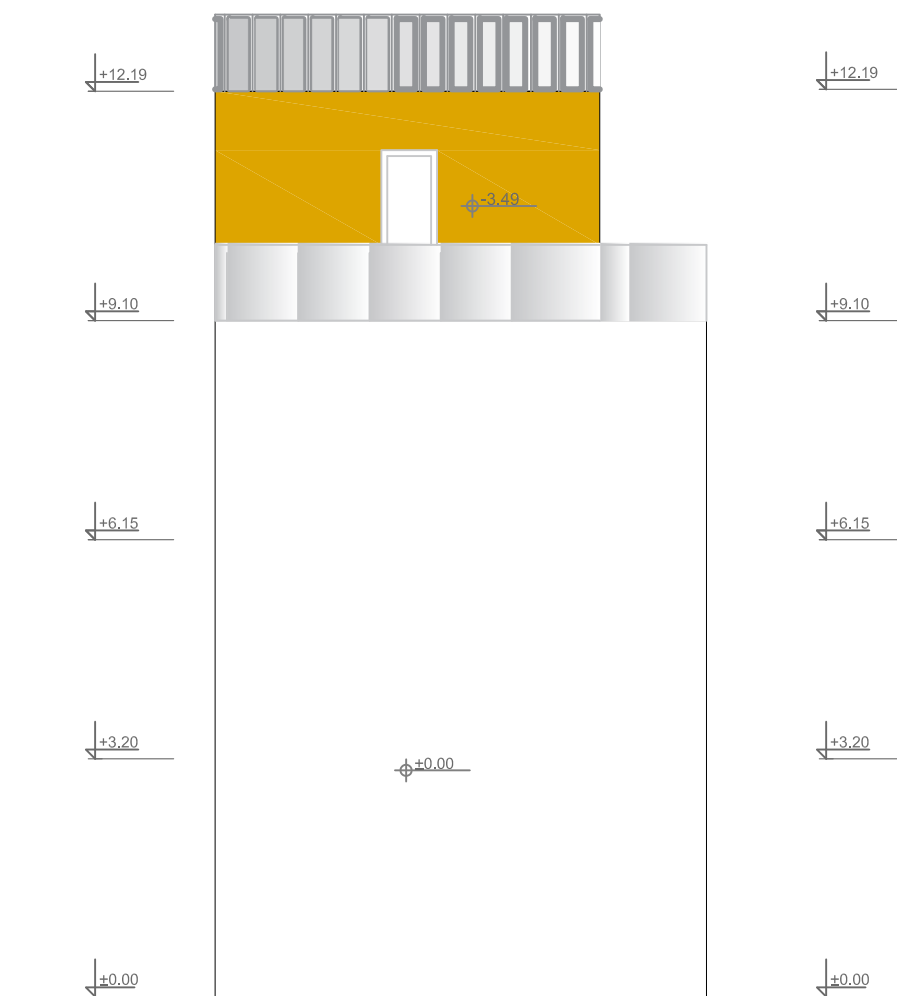
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

JUŽNA FASADA
R 1:100



BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

JUŽNJA
FASADA list 12

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

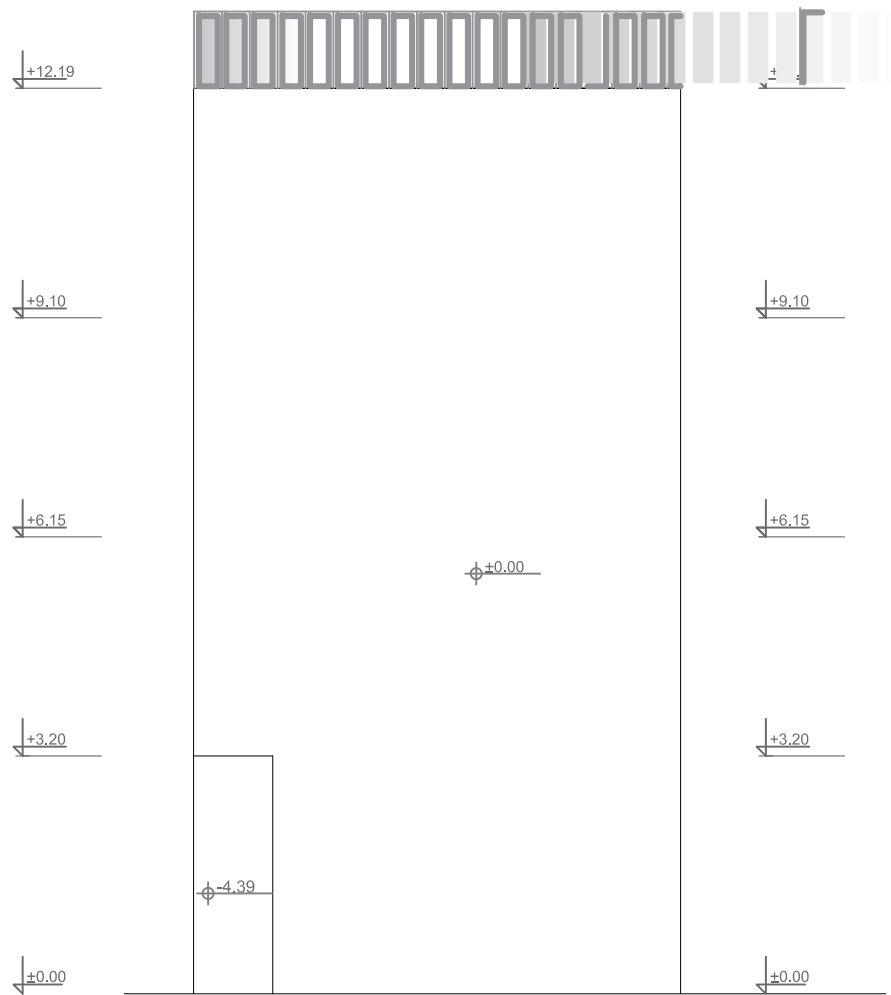
R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

SEVERNA FASADA
R 1:100



BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
/P+2+Ps/ NA KAT. PAR. 1793/4 KO ŠABAC

SEVERNA
FASADA
list 13

investitor: Marko Martinović, Beograd,
Zvezdara, Železnička 26.

R = 1:100

oktobar
2024. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
- Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
- ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
- ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове

- Записник са 41.седнице Комисије за планове града Шапца

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 10.06.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-261484/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ПРАКСА 59“

**15000 Шабац
Карађорђева 16**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу захтева од 07.06.2024. године у име инвеститора Мартиновић Марка из Београда којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1793/4 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат и нема посебних ограничења.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 680-01/1

Датум: 29.03.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„ПРАКСА 59 “ Шабаци

Ул. Јанка Веселиновића 100

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабаци, обратили сте се писменим захтевом бр. 680-01 од 26.03.2024. год: ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу објекта вишепородичног становања, на кат.парцели бр. 1793/4 КО Шабаци.

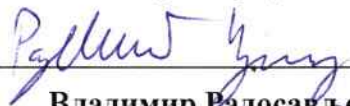
Општи услови за израду техничке документације за изградњу објекта, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објекта 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 (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- За индивидуалне стамбене објекте дозвољен је један колски улаз на парцелу максималне ширине 4м, а изузетно уколико парцела има излаз на две улице дозвољена су два колска улаза;
- 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



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-476/24

Датум: 26.03.2024. год.

" Пракса 59 "
ул. Карађорђева бр. 16
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к. п. бр. 1793/4 КО Шабац

На основу Вашег захтева који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 537 од 25.03.2024.год., којим тражите издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к. п. бр. 1793/4 КО Шабац (инвеститор Марко Мартиновић из Београда), као 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 62/2023), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије, констатује:
- Предлогом Урбанистичког пројекта наведено је да ће се планирани објекат грејати помоћу топлотне пумпе и да Инвеститор не планира прикључење ни на топловод ни на гасовод.

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор


Рајко Шушић, дипл.маш.инж.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за
планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-140997-UPP-24

Господар Јевремова 6

Шабац, 23.05.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.05.2024. године, поднетог у име МАРТИНОВИЋ МАРКО, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЖЕЛЕЗНИЧКА бр. 25 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112111, ШАБАЦ, МАЧВАНСКА бр. 34Б парцела број 1793/4, 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. 010/IDR од 02.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-6 на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 1793/4 КО Шабац, налази се објекат који ће се рушити и који је прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 9976650 са одобреном снагом 5,75 kW регистровано на Благојевић Јасмину,

Постојеће бројило и прикључак демонтирати пре почетка рушења објеката, бројило превести на странку и одјавити, бројило 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 четворожилни вод максималног пресека 16 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: Постојећи КПК ЕДШ2 који се налази на објекту на к.п. 1793/5 КО Шабац реон ТС Н.Јерковића ШО: 12930

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод Ек 0.4kV типа РР00-А 4x50mm² од постојећег КПК ЕДШ2 до будућег КПК ЕДШ1 на предметном објекту, оријентационом трасом датом у прилогу.

Од КПК ЕДШ1 изградити Ек 0,4kV типа РР00 4x35mm² до МОММ6

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места (МОММ) који се састоје из МОММ-6 унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију. МОММ-6 опремљен са 5 директних трофазних ел.бројила

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ГАРАЖА	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	СТАН	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		5				

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.

У ОММа уградити ГПРС/ГСМ комуникациони модул са антеном .

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

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

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

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

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	617.972,77	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	81.668,24	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	699.641,01	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка 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;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- скица



Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

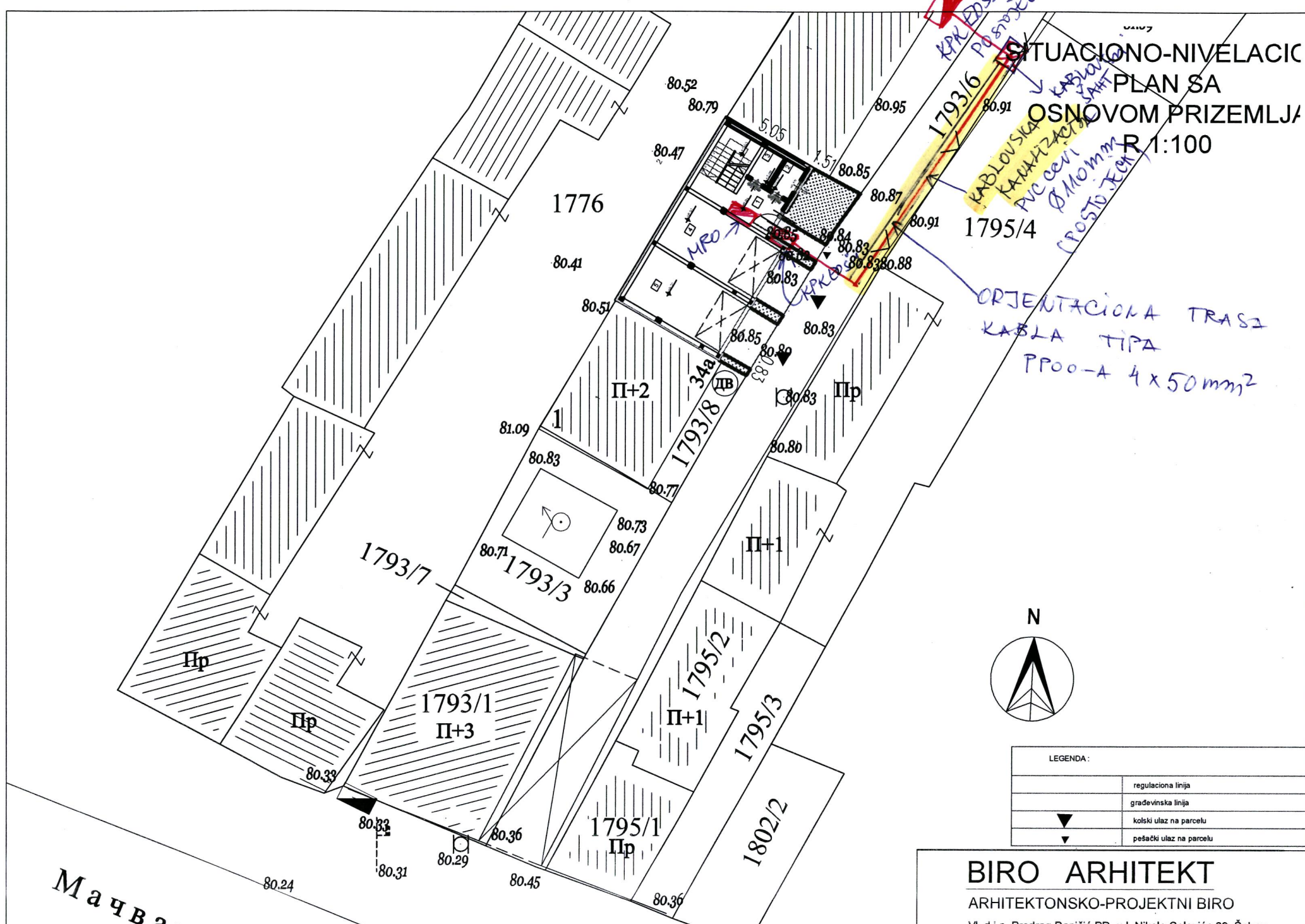
Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

SITUACIONO-NIVELACIJSKI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJAJA R 1:100

*KPK 1793/6
POSREDOVAČ
KABLOVSKA
KAMERIZACIJA
AVC CERI
Ø 110 mm
PROSTORJEČI*

*ORJENTACIONA TRASA
KABLA TIPI
PP00-A 4x50mm²*



LEGENDA:

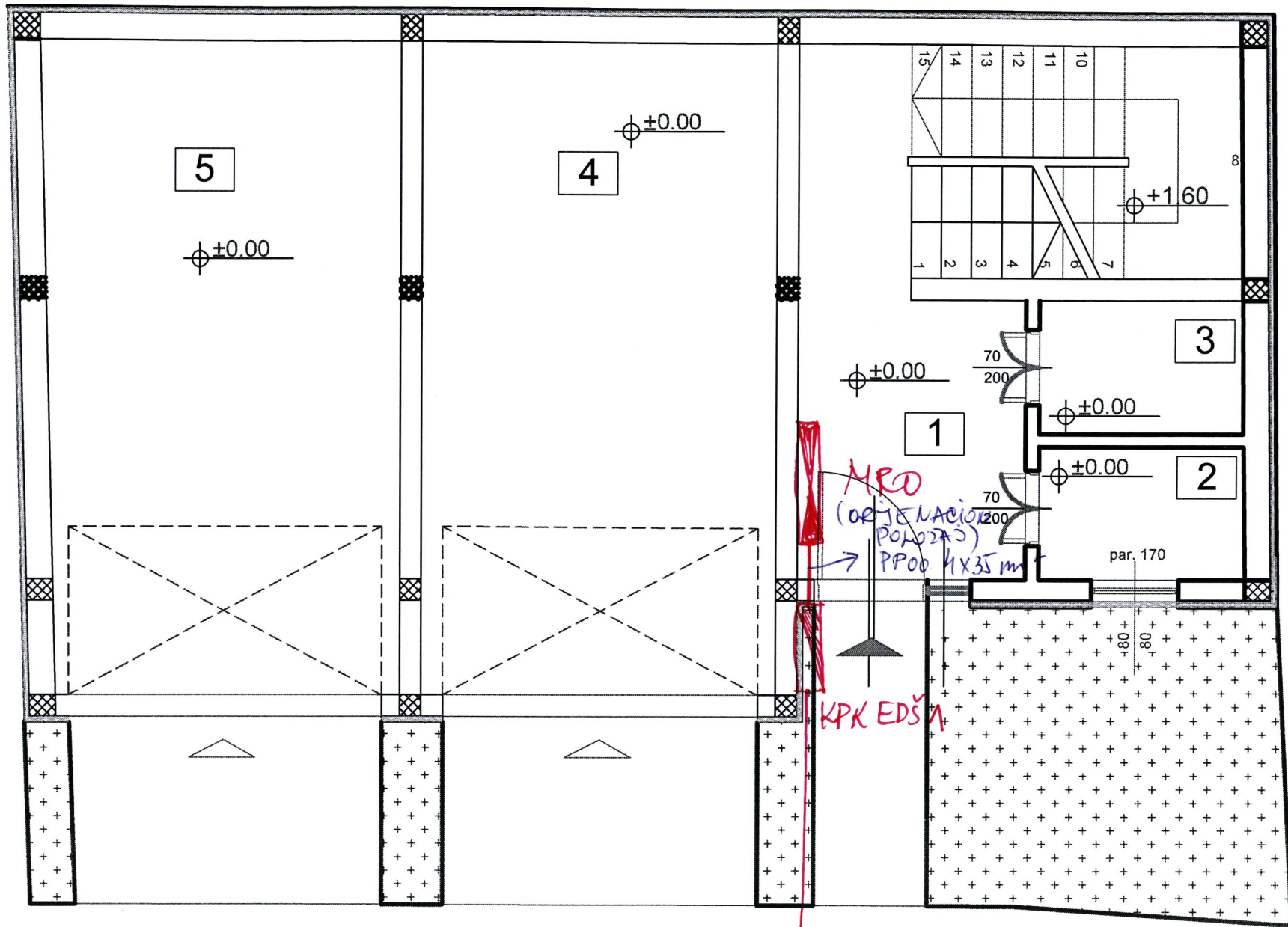
	regulaciona linija
	građevinska linija
	kolski ulaz na parcelu
	pešački ulaz na parcelu

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.l.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

Мачванс



MRO
 (OBJEKTACIONI
 POPIS)
 → PPOO 4x35 m

KPK EDŠ 1

PPOO-A 4x50mm²

KA POSTOJEĆEM
 KPK EDŠ 2 NA

OBJEKTO NA KP179315



Поступајући по захтеву „PRAKSA 59“ Шабач, поднетог у име *Мартиновић Марка*, 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-Шабач“ Шабач издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња објекта вишепородишног становања на к.п.бр. 1793/4 К.О. Шабач

1. Дуж Мачванске улице, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и \varnothing 80 mm, као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 800 mm.

У пасажу, на к.п.бр. 1793/6 К.О. Шабач, изграђен је прикључак водовода за све објекте унутар заједничког дворишта. Прикључак је профила \varnothing 2", завршен је у три водомерна склоништа и у њима је уграђен потребан број водомера.

У пасажу, на к.п.бр. 1793/6 К.О. Шабач, изграђен је прикључак канализације за све објекте унутар заједничког дворишта. Прикључак је профила \varnothing 150 mm, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

2. За к.п.бр. 1793/4 К.О. Шабач, дубоко у дворишту, на даљености већој од дозвољене, изграђен је интерни прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) 3/4".

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

ВОДОВОД

1. Одобрава се коришћење постојећег заједничког прикључка водовода профила \varnothing 2" уколико задовољава потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак задовољава потребе корисника, да би се наставило са његовим коришћењем неопходно је у пасажу, поред постојећих водомерних шахтова, саградити водомерни шахт од бетона или пуне опеке, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm. Минимална дубина склоништа је 1,10 до 1,20 m, с тим да се од доње ивице водомера до дна постигне висина од 0,30 m.

У водомерном склоништу предвидети посебан мерни уређај за сваку независну стамбену јединицу која се планира у објекту. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне стамбене јединице. Испред и иза сваког мерног уређаја уградити вентиле.

2. Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак не задовољава потребе корисника потребно је пројектовати и изградити нов прикључак водовода.

Прикључак пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Мачванској улици и завршити га у склоништу за водомере, на приступачном месту, у пасажу, поред постојећих водомерних шахтова.

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. За сваку независну стамбену јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај.

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

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

4. Систем водоводног прикључка мора да садржи:

- спојне елементе са разводном мрежом (придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 25 до 50 mm,
- ПЕ цевне елементе,
- водомере одобрене од Дирекције за мере и драгоцене метале,
- пропусне вентиле који се монтирају испред и иза водомера,
- остале неопходне фазонске комаде и
- склониште за водомер.

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

6. Обавеза Инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одобрава се коришћење постојећег прикључка канализације уколико задовољава потребе свих корисника на парцели, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

2. Уколико хидраулички прорачун покаже да изведени прикључак не задовољава потребе корисника потребно је пројектовати и изградити нов прикључак канализације.

Прикључак пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 800 mm у Мачванској улици и завршити га у ревизионом шахту.

Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични фекални канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6‰, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна фекалног канализационог колектора на месту прикључења, у Мачванској улици је 77.83 mНМ.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или од ПП/ПЕ префабрикованих елемената, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m.

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

6. 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). Уколико је потребно, предвидети адекватан предтретман.

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. 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.

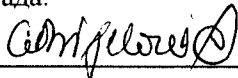
Инвеститор може, приликом подношења захтева за прикључење на комуналну инфраструктуру надлежном органу, навести да ће плаћање накнаде за прикључење објекта на јавне инсталације водовода и канализације платити тек након пријема коначног обрачуна у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, односно пројекта за извођење.

НАПОМЕНЕ

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

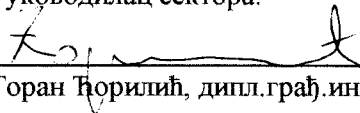
2. Извођење радова на прикључењу објекта на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац”.

Обрада:



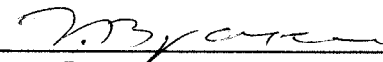
Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:



Горан Њорилић, дипл. грађ. инж.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

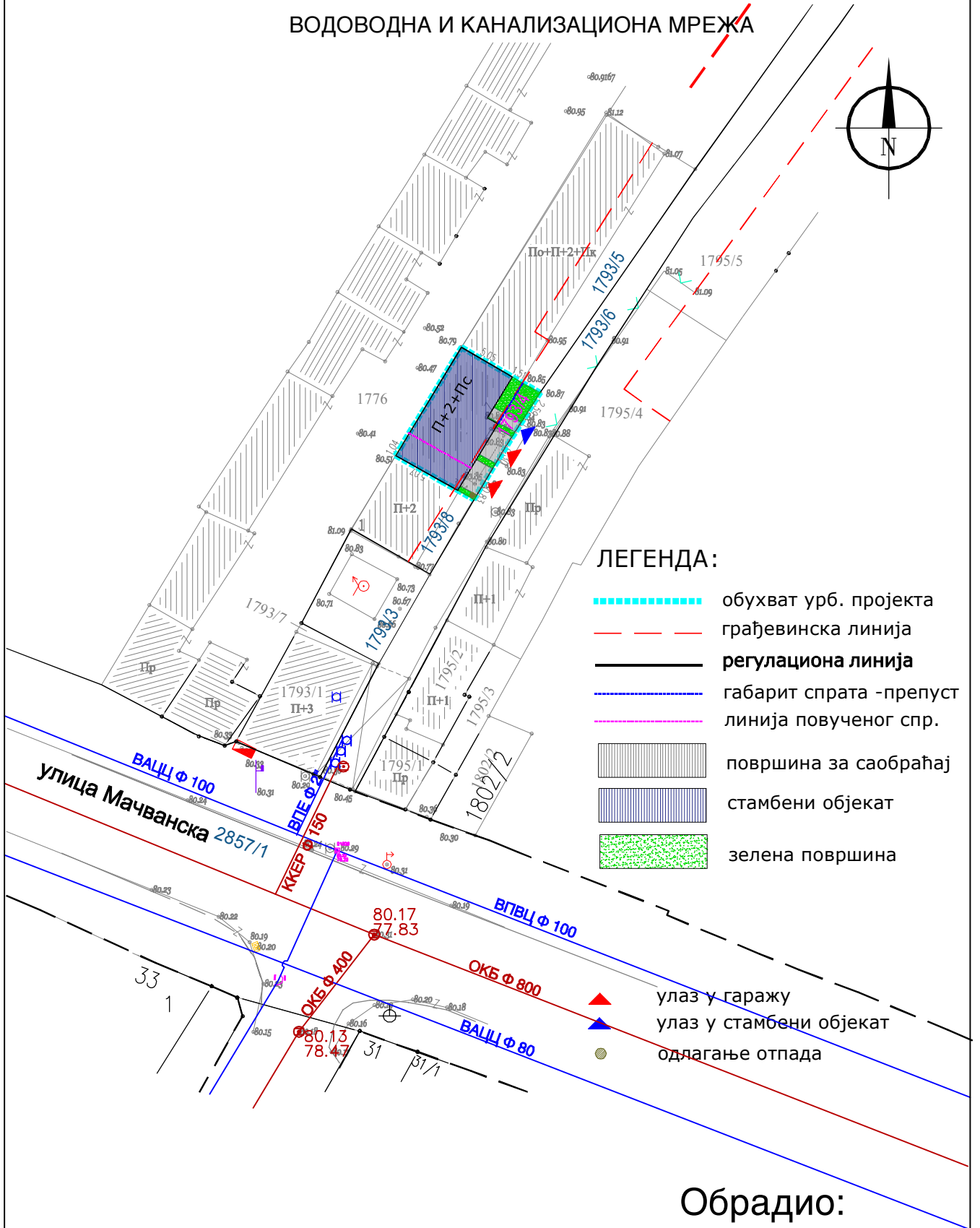
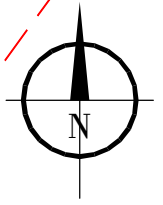


Јован Бранеш, маст. инж. грађ.

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

Biljana Marković Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2024.04.04 14:39:34 +02'00'

Шабац, 04.04.2024.г.



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 001140231 2024
ДАНА: 27.03.2024.год.
Ш а б а ц

Архитектонски студио „Пракса 59“

Карађорђева бр.16
Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС и 14/2016), Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр.114/08) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл.Гласник РС" бр. 18/2016), решавајући по захтеву Архитектонског студија „Пракса 59“, од 25.03.2024.године, даје своје:

М И Ш Л Ђ Е Њ Е

Да за израду Урбанистичког пројекта за израдњу објекта вишепородичног становања на кат. парц. број 1793/4 КО Шабац, инвеститора Марка Мартиновића из Београда, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

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

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА



Риста Ристић

ЗАПИСНИК

Са четрдесет прве седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 09.11.2023.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Војислав Петровић, Ненад Мишковић и Милан Томашевић.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца - Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор. планер;
- ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремка Митровица: Мирјана Вашут, дипл.простор.план. и Милица Хрустић, дипл.инж.арх.;
- „СЕТ“ доо Шабац: Милица Поповић, дипл.инж.арх. и Ненад Марковић, дипл.инж.саоб.
- Бироа за пројектовање „Архитект“ Шабац - Предраг Даничић, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати. Записник са претходне 40. седнице усвојен је електронским путем дана 18.10.2023.године.

Дневни ред

1. Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно - пословног комплекса у функцији производње у Мишару на катастарској парцели број 2527 КО Мишар;
2. Урбанистички пројекат за изградњу соларне електране „Табановић“ инсталисане снаге 3 MW на кат. парцелама бр. 1361 и 1363 КО Табановић и кабловских водова 20KV на кат. парцелама бр. 1176, 18, 19, 2619, 1363, 2670, 2621, 2671, 2622, 261 и 1178 КО Табановић;
3. Захтев за мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца објекта.

1.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње у Мишару на катастарској парцели број 2527 КО Мишар, у трајању од седам дана, обављена је у периоду од 27.10.2023.год. до 02.11.2023.год. У току јавне презентације, није било примедби на предложено урбанистичко решење.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дале су представнице ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремка Митровица, Мирјана Вашут, дипл.простор.план. и Милица Хрустић, дипл.инж.арх. Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствене парцеле према државном путу у ширини од 5,0м (вишередни и вишеспратни зелени појас), с обзиром да просторне могућности дозвољавају задату ширину, односно да камиони могу несметано да се крећу. Ово је значајно посебно када се у обзир узме чињеница да се планираном изградњом уништава велика зелена површина са засадом вишегодишњих стабала;

2. Обрадити начин грејања у текстуалном и графичком делу урбанистичког пројекта. С обзиром да је у Главној свесци идејног решења наведено да се се складишни део објекта греје на гас који је складиштен на парцели у виду цистерни за течни нафтни гас (ТНГ), потребно је дефинисати зону за постављање цистерни.

3. Хидротехничка фаза није разрађена;

- Атмосферска канализација није уопште обрађена, није приказана на графичком приказу. Атмосферску канализацију планирати посебно за одвођење условно чистих вода (воде са кровова), а посебно за прљане воде са коловоза и паркинга пречистити преко сепаратора. Дати у опису и на цртежу техничке карактеристике сепаратора.

- Нема описа ретензије, на графици нема димензија. Ретензију пројектовати за кишу повратног периода 5 година а проток срачунати за интезитет падавина времена трајања да је време трајања кише једнако времену концентрације $T_k = T_c$.

- Фекалну канализацију у графичком приказу приказати са пречником, падом и дужином деоница.

- Димензије септичке јаме одредити на основу средње дневне количине фекалне воде и периода пражњења (петнаест или тридесет дана.)

- Водоводна санитарна мрежа није адекватно приказана на графичком прилогу нема пречника, дужине итд.

- У опису није наведено да ли остаје постојећи прикључак који се користи за санитарну и хидранску мрежу или се планира нови.

- Хидрантску мрежу планирати на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидранске мреже за гашење пожара (Сл.гл.РС бр.3/2018). Количину воде за димензионисање спољне и унутрашње мреже одредити на основу чл.12 поменутог правилника.

- Резервоар пројектовати за количину воде на основу чл.12 из Правилника и времена трајања трајања пожара од 120 минута.

- Такође детаљније описати резервоара.

- Пумпно постројење није обрађено са аспекта опреме, нема података о карактеристикама пумпи, начину резервног напајања струјом или је постројење пројектовано са цокер пумпом, капацитет постројења итд.

- У тексту се само спомиње сплинкерски уређај без икаквог описа и графичког приказа у ИДР.

- Ову фазу урбанистичког пројекта треба да овери лиценцирани инжењер са лиценцом 314 или 313.

4. Електроенергетске и ТТ водове треба детаљније обрадити у текстуалном и графичком погледу.

- Из катастра водова нанети трасе постојећих дистрибутивних и телекомуникационих каблова и у односу на њих позиционирати објекат или предвидети трасе за измештање водова;

- Дефинисати трасе енергетских и телекомуникационих каблова који напајају нови објекта и положаје кабловских прикључних ормана на објекту.

5. На стр.14, у поглављу 3.3. Планирана регулација и нивелација - Напомена уместо „главни пројекат“ користити термин „пројекат за грађевинску дозволу“.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката складишно-пословног комплекса у функцији производње у Мишару на катастарској парцели број 2527 КО Мишар у складу са Планом генералне регулације „Мишар“ (Сл. Гласник РС бр.14/14 и 21/17), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Међутим, с обзиром на изнете примедбе, Комисија је заузела став да се овај Урбанистички пројекат још једном нађе на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дао је Ненад Марковић, дипл.инж.саоб., испред „SET“ д.о.о. Шабац. Он је подсетио чланове Комисије да је предметни Урбанистички пројекат разматран на претходној, 40. седници, кад су изнете одређене примедбе и када је Комисија заузела став да се овај Урбанистички пројекат мора још једном наћи на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола поступања по примедбама. У међувремену је поступљено по примедбама тако што је прибављена сагласност Електродистрибуције Шабац на позицију објекта места прикључења ОМП, као и допуњени услови ЈП „Инфраструктура“ Шабац у којима је наведено да је неопходно да приступни пут буде изграђен од тврде подлоге о трошку инвеститора. Такође, у текстуалном делу је објашњен начин одржавања како соларних панела, тако и земљишта које се налази испод и допуњене су мере за заштиту животне средине, обрађен је утицај на земљиште, на квалитет вода, квалитет ваздуха, на екосистеме и геологију, као и утицај буке.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је закључила да је поступљено по примедбама са 40.седнице Комисије за планове и заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу соларне електране „Табановић“ инсталисане снаге 3 MW на кат. парцелама бр. 1361 и 1363 КО Табановић и кабловских водова 20KV на кат. парцелама бр. 1176, 18, 19, 2619, 1363, 2670, 2621, 2671, 2622, 261 и 1178 КО Табановић, у складу са:

- Просторним планом града Шапца (Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 7/12 и 23/18);

- Просторним планом подручја посебне намене магистралног гасовода „Граница Бугарске - граница Мађарске“ са изменам и допунама (Сл. Гласник РС бр. 119/2012, 98/2013, 52/2018 и 36/2019), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, и да се може упутити у даљу процедуру.

3.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дао је Предраг Даничић, дипл.инж.арх., као представник Бироа за пројектовање „Архитект“ Шабац. Он је у складу са чл. 60, Закона о планирању и изградњи затражио мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца објеката изграђених у

блоку. Према условима Плана генералне регулације „Шабац“ – Ревизија, као планског основа, на кат.парцели бр.1793/4 КО Шабац планирана је изградња објекта спратности П+1+Пк. У непосредној близини предметне зоне градње налазе се објекти који су спратности П+2+Пк, а на основу којих се отвара могућност корекције спратност надземних етажа планираног објекта из максималне спратности задате планом П+1+Пк у спратност П+2+Пк. Планирани објекат се налази у низу објеката, где сваки објекат има своју парцелу и заједничку приступну саобраћајницу. Околни објекти су спратности П+2+Пк (осим објекта на к.п.бр.1793/8 који је П+2), на основу чега се овим путем тражи мишљење комисије за планове о могућности израде урбанситичког пројекта којим би се извршило висинско уједначавање венаца објеката изграђених у блоку. Планирани објекат је по намени стамбени и у приземљу су планирана паркинг места и улаз у објекат, док су на спратовима планирани станови, један по етажи.

Након што су саслушали представника Бироа за пројектовање „Архитект“, чланови Комисије су му скренули пажњу на то да се са једне стране предметне кат.парцеле налази објекат спратности П+2, а са друге П+2+Пс, тако да је планирану изградњу потребно ускладити и са једним и са другим објектом, када је у питању спратност и висина објекта, односно да планирани објекат треба у једном делу да буде П+2, а у другом П+2+Пс. Такође је потребно ускладити грађевинску линију приземља планираног објекта са околним објектима, као и препусте на објекту. Указано је и на то да, приликом израде урбанистичког пројекта, обрађивач треба да се позове на претходно урбанистичко решење на основу ког је започета реализација овог низа.

Закључак: Комисија је донела закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање висине венца планираног објекта, са висином венаца објеката изграђених у том низу у контактної зони интервенције.

Седница Комисије је завршена у 10.15 сати.

Записничар



дипл. простор.планер Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



дипл. простор.планер Јасмина Стевановић