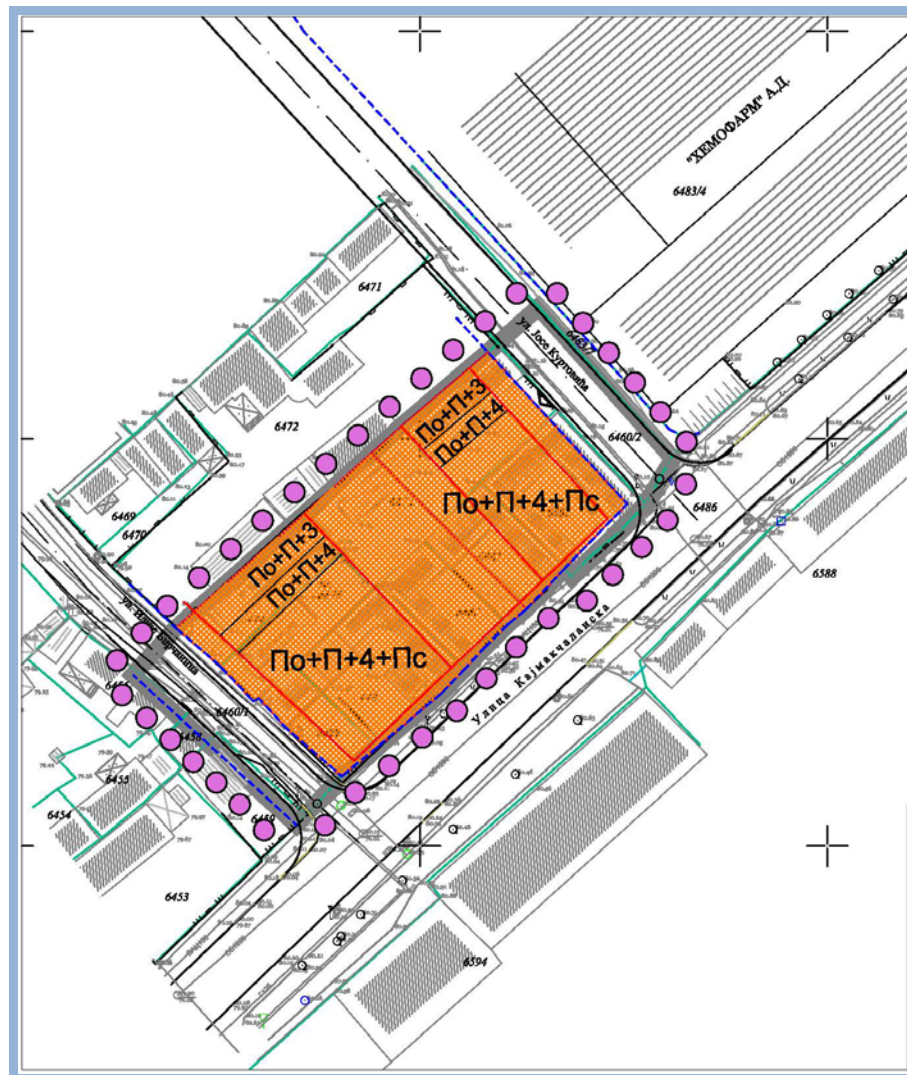


ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац  
Служба за просторно и урбанистичко планирање

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ

НАЦРТ ПЛАНА



ШАБАЦ, фебруар 2025. године

**ИНВЕСТИТОР:**

„Steel invest“  
д.о.о. Шабац

**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:**

ЈП Инфраструктура Шабац  
Служба за просторно и урбанистичко планирање

**СТРУЧНА И ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**

Јана Богдановић Пузигаћа, маг.инж.арх.  
Бојан Алимпић, маг.инж.арх.  
Филип Богдановић, дипл. инж. саоб.  
Милица Синђелић, дипл.инж.саоб.  
Драган Павловић, дипл.инж.ел.  
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ

Никола Марковић, грађ.техн.

**СЛУЖБА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ:**

Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.  
Љубомир Спасојевић, геометар

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

---

Јана Богдановић Пузигаћа, маг.инж.арх

**ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"  
в.д. Директор:**

---

Јован Вранеш



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000227548007

Регистар привредних субјеката

Број: 002090294 2024 59005 000 000 300 055

БД 58034/2024

Дана, 09.07.2024. 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, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Вранеш

доноси

## РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

### Промена законских заступника:

#### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Саша Максимовић  
ЈМБГ: 1711976772013  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Јован Вранеш  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 3101985772020  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.07.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 58034/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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. 131/2022).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 27.10.2022. донео је следеће:

Јавно предузеће

Инфраструктура Шабац

Број:

2795-04

27.10.2022

година

Шабац

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, одређује се **Јана Богдановић, дипл.инж.арх, Мастер**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 221 А075 22 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

### Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради документа урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

Директор:



Саша Максимовић, дипл.инж.маш.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01538/2021-07

Датум: 9.2.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднела Јана С. Богдановић, из Шапца, ул. Бранимира Ћосића бр. 50, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

### РЕШЕЊЕ

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је Јана С. Богдановић, [REDACTED] мастер инжењер архитектуре из Шапца, [REDACTED] положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

**II ИЗДАЈЕ СЕ** лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А07522, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

### Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Јана С. Богдановић из Шапца, [REDACTED] дана 30.8.2021. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура и урбанизам, [REDACTED] године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: [REDACTED] доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће „Инфраструктура“ Шабац од 18.8.2018. године, Јавно урбанистичко предузеће „План“ Шабац, бр. 01-1564 од 1.12.2017. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 21.12.2021. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаиниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



**МИНИСТАР**

**Томислав Момировић**



У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

### ИЗЈАВУ

Да је **нацрт Плана детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу** припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документом ширег подручја.

03.02.2025.

Одговорни урбаниста:

---

Јана Богдановић Пузигаћа, маст.инж.арх.

## **1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

## САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

<b>I ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>1</b>
I 1. Правни и плански основ .....	1
I 1.1. Извод из планских докумената ширег подручја .....	1
I 2. Повод и циљ израде плана .....	10
I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....	10
I 4. Опис постојећег стања .....	10
I 5. Преглед прикупљених услова.....	12
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>12</b>
II 1. Правила уређења .....	12
II 1.1 Концепција уређења каракт. грађевинских зона или каракт. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе на карактеристичне целине и зоне.....	12
II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина .....	13
II 1.3. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.....	13
II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура .....	13
II 1.3.2. Водовод и канализација.....	14
II 1.3.3. Електроенергетика .....	20
II 1.3.4. Телкомуникације и КДС .....	22
II 1.3.5. Топловодна мрежа.. ..	24
II 1.3.6. Гасоводна мрежа.. ..	26
II 1.3.6. Систем за евакуацију отпада .....	27
II 1.4. Услови за уређење зелених површина... ..	27
II 1.5. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи .....	27
II 1.5.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа .....	27
II 1.5.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине .....	27
II 1.5.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара .....	28
II 1.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода .....	28
II 1.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара.....	29
II 1.6. Мере енергетске ефикасности .....	29
II 1.7. Остали елементи значајни за спровођење плана .....	29
II 2. Правила грађења .....	29
II 2.1. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	29
II 2.2. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	29
II 2.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката .....	33
II 3. Спровођење.....	34
II 3.1. Израда пројекта препарцелације и парцелације.....	34
II 3.2. Локације за израду Урбанистичког пројекта.....	34
II 3.3. Издавање локацијских услова.....	34
II 4. Графички прилози ПДР.....	34
<b>III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	<b>34</b>



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ**  
-НАЦРТ ПЛАНА-

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**I ОПШТИ ДЕО**

План детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу (у даљем тексту ПДР), ради се на основу одредби члана 35 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 - одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/19).

За потребе израде ПДР је израђен Елаборат за потребе раног јавног увида који је трајао од 06.04.2023. до 20.04.2023.године. У току израде нацрта плана су детаљно разрађени захтеви за подизање развијености зоне и повећање стандарда становања унутар централне градске зоне, као и друга правила уређења и грађења у обухвату ПДР са дефинисањем услова за прикључење објекта на мреже и објекте инфраструктуре.

**I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

**Правни основ** за израду ПДР садржан је у одредбама:

- 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, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/19);
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр. 22/15);
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 105/20);
- Статута града Шапца (“Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева” бр.32/08 и 33/16);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу (“Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 3/23);
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за ПДР „Део блока 22“ у Шапцу (“Службени лист општина: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 3/23).

**Плански основ** за израду ПДР је садржан је у одредбама:

- 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).

**I 1.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

Према плану 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), за подручје у обухвату овог плана је обавезна израда плана детаљне регулације.

Забрањена је изградња свих врста нових објеката у оним зонама до доношења ПДР сем ако у посебним условима за појединачне блокове није другачије назначено. На постојећим објектима су могући једино радови на адаптацији и инвестиционом одржавању као и опремање инфраструктурним мрежама и објектима.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



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

Посебним правилима грађења за појединачне блокове, услове доминантне намене блока:

- С1 – Градске и стамбене оне већих густина
- С2 – Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина

У случају потребе за интервенцијама на објектима, примењују се одредбе ПГР – Ревизија: Могуће текуће и инвестиционо одржавање.

Дуж улице Кајмакчаланска обавезна је изградња објеката у непрекинутом низу.

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – карактеристични изводи**

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.

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 40m<sup>2</sup> бруто (35 m<sup>2</sup> нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану). Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинства.

010 Грађевинске линије - 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 парцеле. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа.
- у непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине 17m од регулације. Одстојање 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.

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 дозвољене до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

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

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 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. 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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



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 60см. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

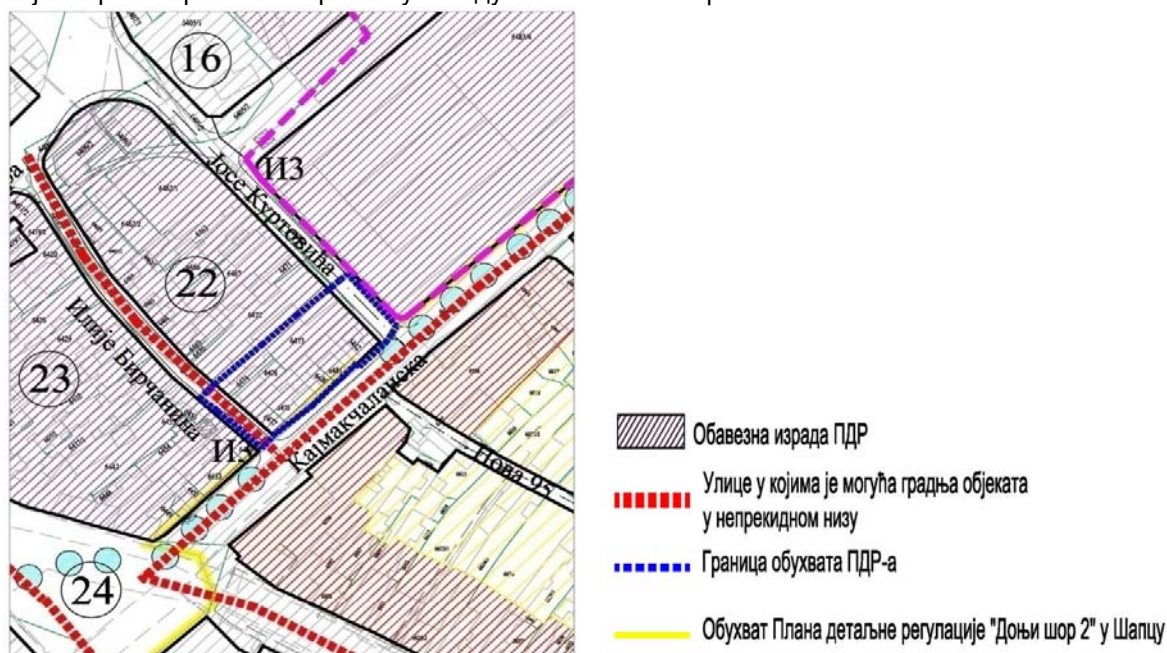
**Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора**

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

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

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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етажне а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима.



Слика 1: Извод из ПГР (План намене површина) са границом обухвата ПДР

<b>046. С1</b>	<b>ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У 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,</p>	

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



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 дефинисаће 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.

Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m<sup>2</sup> за ту намену, на сопственој парцели.

<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>											
<b>Намена објеката</b>	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. 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.										
<b>Правила парцелације</b>	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%										
<b>Приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.										
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"><b>Подземне етаж</b></td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"><b>Индекс заузетости</b></td> <td>Максимално 60% за нову изградњу.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"><b>Индекс изграђености</b></td> <td>Максимално 3,7 за нову изградњу.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"><b>Грађевинске линије</b></td> <td>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. 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 и посебним правилима грађења за појединачне блокове.</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"><b>Удаљеност од међа и суседа</b></td> <td>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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора.</li> </ul> </li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Подземне етаж</b>	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.	<b>Индекс заузетости</b>	Максимално 60% за нову изградњу.	<b>Индекс изграђености</b>	Максимално 3,7 за нову изградњу.	<b>Грађевинске линије</b>	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 постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. 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 и посебним правилима грађења за појединачне блокове.	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Подземне етаж</b>	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.										
<b>Индекс заузетости</b>	Максимално 60% за нову изградњу.										
<b>Индекс изграђености</b>	Максимално 3,7 за нову изградњу.										
<b>Грађевинске линије</b>	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 постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. 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 и посебним правилима грађења за појединачне блокове.										
<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора.</li> </ul> </li> </ul>										



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



		<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> <li>- Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етажне, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5m, до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>- 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 слободностојећег објекта.</li> <li>- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минималне бочне удаљености су 4,5m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Спратност</b>	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5).
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018	
<b>Уређење слободних површина</b>	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>- уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).
---	--

<b>048. С2</b>	<b>ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</b>	
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>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 дефинисаће 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 50м<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>Намена објеката</b>	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.	
<b>Правила парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Приступ парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаж</b>	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



	<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> </ul>
	<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 2,5.</li> </ul>
	<b>Грађевинске линије</b>	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.
	<b>Спратност</b>	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (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.
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.	
<b>Уређење слободних површина</b>	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.	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са општим одредбама 016.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> <li>уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским	

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



	прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).
--	--

На основу **Одлуке о исправци техничке грешке** у Плану генералне регулације „Шабац“ – Ревизија („Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 25/21) нови текст општих правила 025, као и за део плана „Општа шравила грађења број 048. С2 Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина, Удаљеност од сусуда и међа“, гласи:

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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- за објекте у непрекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта,</li><li>- за објекте у прекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта;</li><li>- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;</li><li>- за нове слободностојеће објекте: <math>h/2</math> венца објекта.</li></ul> |
|--|--|

**I 2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

На основу специфичности предметне локације, будући да се ради о претежно неодржаваном и запуштеном делу блока, са објектима лошег бонитета, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз успостављање усклађеног и контролисаниог развоја дела блока и унапређење стандарда становања унутар централне градске зоне.

Општи циљ и визија израде предметног ПДР-а је потреба за детаљнијом планском разрадом подручја ради стварања планских предуслова за решавање имовинско правних односа на локацији у складу са захтевима власника земљишта, потенцијалима локације и да се планирана изградња уклопи у контекст планираног развоја града.

Конкретан циљ израде ПДР-а је стварање предуслова за дефинисање правила уређења и грађења на локацији која ће омогућити изградњу и развој стамбене зоне на подручју централног градског подручја, дефинисање траса и услова изградње комуналне инфраструктуре и обезбеђење континуитета изградње.

**I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА**

ПДР обухвата део урбанистичког блока 22 омеђеног улицама Кајмакчаланска, Илије Бирчанина и Јосе Куртовића. Катастарске парцеле у обухвату су: 6474, 6476, 6477, 6478, 6480, 6481, 6473 и 6482 К.О. Шабац. Површина обухвата ПДР износи око 0,17ha.

Све парцеле припадају К.О. Шабац и налазе се у грађевинском подручју. У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, релевантна је граница која је дефинисана графичким прилогом.

**I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Предметни део блока заузима ободну зону ужег градског центра, и налази се у једном од најстаријих делова града Шапца, некадашњи блок „Шаран“. Простор у обухвату плана је у постпуности изграђен. Карактеристично за овај блок су узане парцеле са наменом породичног становања (породичне куће и помоћни објекти) спратности П, које су углавном лошег бонитетског стања. На објекту, који се налази на углу Улице Кајмакчаланске и Јосе Куртовића, виде се радови на реконструкцији и санацији објекта.

Ограде објеката уз Кајмакчаланску улицу су постављене на регулацију, док су главни објекти увучени са регулације.

Земљиште у обухвату плана је градско грађевинско земљиште.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-



Слике 2 и 3: Приказ постојећег стања, објекти уз Кајмакчаланску улицу



Слике 4 и 5: Приказ постојећег стања, објекти уз улицу Илије Бирчанина (слика 4) и објекти уз улицу Јосе Куртовића (слика 5)

Табела 1: постојећи биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Површина јавне намене		
Саобраћајнице	3.45	19,37
Површине остале намене		
Индивидуално становање	14.36	80,63
Укупна површина обухвата	17.81	100

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-



**I 5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА**

За потребе израде ПДР прикупљени су услови надлежних институција:

Табела 2. Попис прикупљених услова од интереса за израду ПДР

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
1. ЈКП „Водовод Шабац“	1775-04/2 од 27.08.2024.год.	3882/СР-212/24 од 06.09.2024. год.
2. Предузеће за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд Извршна јединица „Шабац“	1775-04/4 од 27.08.2024.год.	Д209-390739/1 од 09.09.2024. год.
3. ЈКП „Топлана-Шабац“ Одељење за дистрибуцију топлотне енергије	1775-04/1 од 27.08.2024. год.	01-1659/24 од 05.09.2024. год.
4. ЈКП „Топлана-Шабац“ Одељење за дистрибуцију гаса	1775-04/2 од 27.08.2024. год.	01-1734/24 од 10.09.2024.год.
5. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА РЦ Електросрбија Краљево огранак Електродистрибуција Шабац	1775-04/3 од 27.08.2024. год.	Д.09.24-400365/2-24 од 05.09.2024. год.
6. Република Србија, МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	1547-04/1 од 16.06.2023. год.	217-5664/23-1 од 23.06.2023. год.
7. Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац“ Шабац	1547-04 од 16.06.2023. год.	1547-04/1 од 23.08.2023. год.

Сви наведени услови се налазе у Документационом делу плана.

**II ПЛАНСКИ ДЕО**

**II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ  
ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ,  
ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ  
НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Концепција уређења простора у Плану детаљне регулације се заснива на дефинисању планских решења, детаљном планском разрадом подручја ради стварања планиских предуслова за уређење предмете локације у циљу контролисаног, планског, одрживог и рационалног коришћења простора, правила уређења и грађења на подручју централне градске зоне. Након извршене детаљне анализе, валоризације планираног стања и захтева инвеститиора, дефинисан је обухват планског документа.

Циљ Плана је остваривање урбанистичко-планског основа за унапређење и побољшање услова постојећег становања и унапређење стандарда и начина уређења, дефинисање капацитета нове изградње, као и опремање земљишта потребном комуналном инфраструктуром.

Подручје у обухвату планског документа је предвиђено за формирање вишепородичног стамбеног објекта и опремање простора неопходном инфраструктуром. Планом се дефинишу правила уређења и правила грађења, као и грађевинске линије, на основу специфичности локације и принципа просторног развоја, као и урбанистичких параметара, а у складу са захтевима на тржишту и могућностима за рационалнијом изградњом на овом подручју.

Планским решењем у обухвату ПДР-а започиње се трансформација централног градског подручја ка рационалнијем организовању и уређењу простора у складу са потребама социјалног и економског развоја подстићући развој централне зоне и повећање стандарда становања.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



Очекивани ефекти овог ПДР-а јесу да се овакав начин планирања пренесе и на остатак блока 22 са тенденцијом активирања грађевинског земљишта и оживљавање локација у централном градском језгру.

Планом детаљне регулације се планира:

- Зона колективног/вишепородичног становања

### II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСКОМ ПОВРШИНА

Планирана намена површина је приказана на графичком прилогу „План намене површина“.

**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** у оквиру границе ПДР, по намени, чине:

**Део саобраћајнице Јосе Куртовића и Илије Бирчанина.** Регулација и нивелација улица су преузете из Плана генералне регулације „Шабац“ – Ревизија. Улица која тангира предметни простор је у обухвату другог важећег планског документа, Улица Кајмакчаланска се налази у обухвату Плана детаљне регулације „Доњи Шор 2“. Регулација улице и кота нивелете ће бити преузета из наведеног планског документа.

**Компатибилне намене** су мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене. Минимални степен комуналне опремљености за функцију становања су приступне саобраћајнице, ел. енергија, водовод и канализација.

#### **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

У оквиру граница плана, површину осталих намена чине стамбене намене, са могућношћу формирања пословног простора у приземљу објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти стамбене намене. У овој зони се налази тип становања- вишепородично становање, Зона колективног/вишепородичног становања.

**Дозвољене делатности** су: услужног занатства, јавне делатности, трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке и сл. Дозвољавају се и делатности из групе производног занатства са додатно условљеном уникатном или ограниченом производњом. Делатности у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину, нису дозвољене.

Табела 3: планирани биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
Површина јавне намене		
Саобраћајнице	4.45	24,99
Површине остале намене		
Зона колективног/вишепородичног становања	13.36	75.01
Укупна површина обухвата	17.81	100

### II 1.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје у предложеном обухвату плана, ограничено је деловима улица: Кајмакчаланска, Илије Бирчанина и Јосе Куртовића.

Попречним профилима приказани су делови улица и дефинисани регулационо и нивелационо. Иначе, делови траса предметних саобраћајница дефинисани у простору геодетским



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



координатама осовинских тачака и котата нивелете на местима ових тачака. Попречни профили су утврђени на основу функционалних захтева и приказани су у графичком прилогу.

С обзиром да је предметна парцела угаона, оивичена са три улице, приступ парцели је могуће остварити са две стране, две улице.

Попречни нагиби коловозних трака су 2,50%, а тротоара 2,00%.

Улица Кајмакчаланска је приведена намени са изграђеним коловозом и тротоарима, улица Илије Бирчанина је асфалтирана са неуређеним тротоарима док улица Јосе Куртовића је неасфалтирана и без уређених тротоара.

„Кајмакчаланска“ у својој регулацији садржи коловоз ширине 7 метара, са леве стране тротоар од 2,85m, а са десне зелене површину 2m и пешачку стазу од 4,35m.

Улица Илије Бирчанина у својој регулацији, која је преузета из Плана генералне регулације „Шабац“ -Ревизија, садржи коловоз ширине 5 метара и пешачке стазе од 1,5 метара са обе стране као што је приказано графичким прилогом.

Улица Јосе Куртовића у својој регулацији, која је преузета из Плана генералне регулације „Шабац“ -Ревизија, садржи коловоз од 6 метара и пешачке стазе од 2 метра са обе стране.

### II 1.3.2. Водовод и канализација

За потребе нове планске поставке и регулационе организације простора, у складу планираним решењем изградње нових објеката а и са затеченом поставком делова објеката који се задржавају, извршиће се доградња дела уличне мреже инсталацијама водовода, задржавање дела постојећих уличних инсталација које омогућавају изградњу нових прикључака.

У обухвату предметног Плана детаљне регулације, дефинисан је конкретан циљ који се односе на утврђивање услова за усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне.

Инсталације водовода и канализације у оквиру обухвата ПДР-а а и у ширем подручју које га окружује, пре свега су у функцији инфраструктурног опремања будућег стамбеног блока, као и опремања будућих објеката планираних у даљој изградњи шире стамбене зоне.

Постојећи објекти којима се приступа преко Улице Кајмакчаланска, на место којих се гради планирани стамбени блок, опремљени су прикључцима мањег пречника-тзв. стандардним кућним прикључцима који су евидентно мањег пречника од оног који би био адекватан за капацитет планираног стамбеног објекта, па су постојећи водоводни прикључци намењени гашењу приликом сукцесивне изградње нових објеката.

Евидентно повећање капацитета, узроковано изградњом стамбених објеката, подразумева и адекватну комуналну инфраструктуру намењену ефикасном и сигурном снабдевању водом и поузданом евакуисању отпадне воде. У циљу целовитог решавања проблема, у складу са планском документацијом и перспективом развоја и задовољења максимално захтеваних капацитета, прецизирано је решење које је рационално и одрживо и које од интервенција подразумева само изградњу односно доградњу уличне водоводне мреже у Улици Јосе Куртовића. Постојећа водоводна мрежа у тој улици изведена у пречнику Ø63 мм -2“(РЕНД). Наведени пречник не задовољава потребе за санитарном и противпожарном водом у зонама за које су дефинисане намене вишепородичног становања, капацитета и спратности.

Дуж улице Кајмакчаланска, Илије Бирчанина и Јосе Куртовића изведене су у великом обиму инсталације електроенергетске, телекомуникационе и дистрибутивне гасоводне мреже па су ограничене опције за изградњу или реконструкцију уличних инсталација канализације. Колектор у Кајмакчаланској улици је Ø1200 мм и спада у највеће дијаметре канализације у граду па се у случају његове реконструкције захтевају специфични услови изградње. Водоводна мрежа у Улици Јосе Куртовића ће се изводити уз отежане услове изградње.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



Условима од интереса ЈКП "Водовод-Шабац" број 3882/CP-212/24, у смислу констатовања стања и општих услова прецизирано је и наведено следеће:

*За блок на којем је предвиђена изградња вишепородничног стамбеног објекта изграђено је шест прикључака водовода профила Ø 1". Прикључци су повезани на водоводну мрежу профила Ø100 мм (PENH), завршени у склоништима за водомере и у сваком је уграђен један мерни уређај (водомер) Ø 3/4".*

*С обзиром на то да се на локацији, на делу обухвата, планира изградња вишепородничног објекта са 38 стамбене јединице, неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак, односно, нове прикључке на јавни водовод и канализацију.*

*Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП "Водовод – Шабац" и сноси трошкове гашење постојећих прикључака водовода и канализације.*

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметној парцели треба извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда као и прибављених услова.

### **Постојеће стање инсталација водовода и канализације**

Снабдевање санитарном и противпожарном водом у обухвату предметног плана, обавља се са градске водоводне мреже.

У улицама које окружују предметно подручје, су изведене градске инсталације водовода и то:

- у улици Кајмакчаланска, у зони тротоара, инсталације трасиране са исте стране на којој је и предметни обухват –PENH Ø110mm;
- у улици Илије Бирчанина, у зони саобраћајнице PENH Ø110mm.
- у улици Јосе Куртовића, у зони саобраћајнице PENH Ø63 (50) mm.

Положај и траса водоводне мреже и корисничких прикључака у Улици Јосе Куртовића, на основу услова надлежног предузећа, унети су у подлоге са оријентационим трасама.

### **Канализација**

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних и атмосферских отпадних вода са предметног подручја, врши се општом канализационом мрежом, где се све отпадне воде прикупљају једним системом и одводе на Постројење за пречишћавање отпадних вода.

У улицама које окружују комплекс, изведена је градска канализациона мрежа општег система и то:

- у улици Кајмакчаланска, у осовини улице –БЕТ Ø1200mm;
- у улици Илије Бирчанина, у зони саобраћајнице БЕТ Ø400mm
- у улици Јосе Куртовића, оријентационо нанет колектор Ø300mm

### **Планирано стање инсталација водовода и канализације**

#### **Водовод**

Планом детаљне регулације сагледава се конкретна техничка расположивост и могућност опремања будућег вишепородничног стамбеног објекта као и преосталог дела „блока 22“ у складу са условима надлежног комуналног предузећа али и доградња дела уличне мреже и водоводних прикључака. Планиран је нови прикључни цевовод минималног унутрашњег пречника цеви Ø80 mm на будућу уличну водоводну мрежу - цевовод Ø100 mm, у улици Кајмакчаланска. Цевовод

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



представља прикључак за вишеетажни стамбени објекат на јавну водоводну мрежу и у функцији је снабдевања објекта санитарном и противпожарном водом. У објекту ће се вршити раздвајање инсталација и уградња мерних уређаја за сваку независну стамбену и пословну јединицу и унутрашњу хидрантску мрежу.

Повезивање на уличну мрежу извршити у складу са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим обратити се посебним захтевом за израду прикључка са пројектно-техничком документацијом. Траса опционе израде прикључка приказана је на графичком прилогу.

Улаз водоводне цеви-прикључка је ка фронту објекта и могуће га је транслаторно померати паралелно са предњом фасадом објекта тј. прилагодити положају осталих инсталација и просторији предвиђеној за смештај водомера. Мерни уређаји су предвиђени у објекту. Неопходно је предвидети посебне просторије за смештај водомера и смештај постројења за повишење притиска.

Положај предметног објекта, дефинисана грађевинска линија и правила грађења која важе за припадајућу парцелу не омогућавају израду спољашње хидрантске мреже са затвореним прстеном тј. кружним током воде. Заштита објекта споља вршиће се преко спољашњих хидраната на уличном цевоводу, подземних хидраната на парцели или хидраната на јавном водоводу који би се извели напредно а чију би изградњу би иницирао Инвеститор.

Планом детаљне регулације дефинисана је и траса јавне-уличне дистрибутивне водоводне мреже у Улици Јосе Куртовића Траса, цевовода Ø150 mm, В1-В4 позиционирана је по тротоарском делу са супротне стране саобраћајнице у односу на обухват. Пречник цевовода усваја се као минимални из разлога очекиване изградње стамбених блокова високе спратности (П+15) у наставку Улице Кајмакчаланска. Цевовод који се дефинише у овом плану само је сегмент комплетне трасе која се планира у наведено блоку.

Траса воодвода је дефинисана координатама геодетске мреже али су могућа мања одступања у складу са околностима оптерећености улице изграђеним подземним инсталацијама. Пројектно-техничком документацијом предвидети отежане услове изградње. У оквиру пројекта дати детаљ приључка са водомерним шахтом. Пројектом обухватити (кроз технички извештај, предмер и прерачун) изградњу прикључака на новој водоводној мрежи.

Интерне инсталације санитарне и хидрантске водоводне мреже у зони градње објекта биће предмет даље разраде пројектно техничке документације комплекса.

*Технички услови за пројектовање јавних инсталација водовода и канализације/ ЈКП "Водовод-Шабац", број 3882/СР-212/24/ Водовод:*

Пројекат водовода мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и следећих услова:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила Ø 100 mm у Улици Кајмакчаланска и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.
3. 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 на парцели. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и пословних јединица у оквиру

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



- објекта. За сваку независну стамбену и пословну јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу водити посебну водоводну инсталацију која ни на једном месту не сме бити везана за инсталације стамбених јединица. Хидрантску мрежу акао је потребно пројектовати као засебан систем са уградњом посебних водомера.
4. Пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовима, и то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградњу водомера у посебне металне ормариће. Ормарићи морају бити груписани, антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и оставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водомерне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције. У том случају предвидети један главни водомер за мерење целокупног утрошка воде свих станова заједно, у просторији за водомере у приземљу-сутерену објекта.
  5. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални или вертикални преломи од прикључака до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка  $m_{in}$  5 cm. На делу прикључака испод саобраћајнице и тротоара затрапавње рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз коју ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка. Уколико се предвиђа уградња водомера у подрум обавезно предвидети вентил са штрас капом на вези са уличном мрежом.
  6. Код пројектовања водоводног прикључка придражавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак 1", 6/4", 2". За одвојке пречника вечег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом.
  7. Цевовод мора бити тако направљен да водомер увек буде пун воде. Колена и Т комади морају бити одвојени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању 5 Д. Испред водомера на растојању 6 Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању 3 Д. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати *постројење за повећање притиска*.

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

**За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере.**

Уређај за повишење притиска за противпожарну заштиту мора да обезбеди довољан притисак на највишем хидранту (2,5 бар при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену ( до 5,5 бара). Уколико је то потребно унутрашњу мрежу пројектовати по зонама тј раздвојити инсталацију на висинске зоне које се могу напајати са градским притиском и зоне које се морају дизати на притисак. За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником. Прикључење постројења извршити прикључењем на прекидну комору. Алтернативно, може се предвидети и постројење прикључено директно на водоводну мрежу при чему се морају предвидети заштита од рада на суво, заштита електромотора од прегрејавања и заштита од превисоког притиска. За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове. За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара. - -  
Заштита од рада на суво: На усисном воду испред пумпе предвидети заштитну склопку која  
искључује постојење ако притисак на усисном воду падне испод 1 бара.

- Заштита електромотора од прегрејавања  
Електромоторе пумпе од преоптерећења заштитити моторном склопком (КО и КВО) или ПТЦ  
термистором.

-Заштита од превисоког притиска

Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска. За  
уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове. За уређаје за  
противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и  
даљинску сигнализацију квара.

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

7. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у  
уличној мрежи од 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања.

### Канализација

Одвођење отпадних вода из постојећих парцела које се налазе у обухвату плана, у  
постојећем стању, решено је преко пет прикључака канализације Ø150 mm на постојећи колектор  
Ø1200 mm у улици Кајмакчаланска и један прикључак на улични колектор Ø300 mm у Улици Јосе  
Куртовића. Дубина постојеће канализације у зони обухвата је преко 3 м и тиме омогућен услован  
гравитациони прикључак нових објеката.

Прикључак се изводи изградњом прикључног колектора min Ø 160 mm на колектор у улици  
Кајмакчаланска, у зони која ће бити прецизно дефинисана идејним решењем. Улив планиране  
канализације извршити у улични шахт или директно на цев колектора и то у горњој трећини  
постојеће цеви. Преклапање грађевинске и регулационе линије онемогућава израду прикључних  
шахова осим у зони пасажа па се очекује да прикључак канализације нуде реализован директно из  
подрумског тј. сутеренског нивоа. Пре тога ће се објединити санитарно-фекалне и атмосферске  
воде. Положај прикључка стамбеног објекта зависи од коначне архитектонске поставке и није  
релевантан за ову фазу планске разраде. Отпадне-оцедне воде са паркинга објекта неопходно је  
третирати пре укључења у заједничку канализациону мрежу.

Фаза израде прикључка обавезује предају пројектно техничке документације ЈКП "Водовод-  
Шабац" Шабац на преглед и сагласност.

У улици Кајмакчаланска није предвиђена реконструкција или доградња јавне канализације  
у складу са захтевима планиране изградње. Увидом у стање колектора Ø1200 mm евидентна је  
потреба за његовим чишћењем од талога.

Пројектном документацијом предвидети радове који подразумевају отежане околности  
извођења радова због присуства великог броја осталих инсталација у обухвату плана.

Димензионисање пречника канализационе мреже и остале неопходне карактеристике  
дефинисати даљом пројектно техничком разрадом.

*Технички услови за пројектовање јавних инсталација водовода и канализације/ ЈКП "Водовод-  
Шабац", број 3882/СР-212/24/ Канализација:*

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



Пројекат канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима и праксом уз обавезно поштовање и следећих услова:

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.
2. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на канализациони колектор у улици Кајмакчаланска и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m 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 160 mm.  
Пројекат радити тако да се прикључак улива у ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак пројектовати у паду од 2% до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су од ПВЦ или ПЕ . Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,8 m. Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у улици Кајмакчаланска је 76,01 mНм.
3. Прикључни 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 одговарајућем ливеногвозденим поклопцем светлог отвора Ø 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x1,0 m.
4. Подрумске, сутеренске просторије кап 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. Прикључак гаража и других објекта , који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
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. Прикључење гаража и других објеката, које испуштају воду са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
7. 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, 1/20016) као и одлукама Скупштине града Шапца: *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију* ( бр. 020-107/2007-14 од 26.01.2007. 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, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



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 наступу штету, као и штету наступу 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.

### II 1.3.3. Електроенергетика

#### Постојеће стање

На обухвату плана детаљне регулације, у простору регулације улица Илије Бирчанина и Јосе Куртовића и у простору предбашти уз улице, изграђена је ваздушна електро мрежа 0.4kV (НН), са проводницима типа СКС на армирано-бетонским стубовима. По стубовима НН мреже постављени су још и проводници кабловског дистрибутивног система, проводници и (местимично) светилке јавне расвете.

Уз обухват плана, у простору регулације улице Кајмакчаланске, изграђени су подземни високо(средње) напонски кабл 10kV, подземни нисконапонски каблови и ваздушна НН мрежа по канделаберским стубовима јавне расвете и по бетонским стубовима. Трасе подземних електроенергетских каблова нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар и на графичком прилогу су нанете орјентационо, и врло орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од електродистрибутивног предузећа.

Прикључци постојећих објеката на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV реализовани су као ваздушни: монофазним и трофазним самоносивим кабловским сноповима, са стубова НН мреже у обухвату плана.

Постоји ограничена могућност за прикључак нових потрошача на постојећу НН мрежу али не и за објекте вишепородичног становања.

#### Планирано стање

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату плана детаљне регулације урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Условима предузећа ОДС „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о.Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.д.09.24-400364/2-24 од 05.09.2024.год., даље у тексту Услови ЕД Шабац) који су приложени у документационом делу елабората. Ради стварања могућности за привођење земљишта планираној намени и за квалитетно напајање ел.енергијом планираних потрошача у обухвату, неопходно је реализовати следеће активности:

- Код извођења било каквих радова у близини електроенергетских објеката, испунити све услове и применити све мере заштите из Улова ЕД Шабац, а које су такстативно набројане у засебном одељку којим је дефинисана Сагласност на израду ПДР (Заштитне мере). Обавезно обезбедити присуство овлашћеног лица из тог предузећа код извођења било каквих радова. Овлашћено лице има право да, на лицу места, услови примену додатних заштитних мера;
- Од Електродистрибуције Шабац прибавити појединачне енергетско-техничке услове за прикључак објекта/објеката на дистрибутивну електро мрежу код израде Локацијских услова (у обједињеној процедури). Пројектовати и изградити прикључак/прикључке у складу са тим условима и решењем електроенергетске фазе из овог плана;
- Извршити неопходну реконструкцију и доградњу опреме у трафо-станици 10/0.4kV „Јела Стара“ (доградња нисконапонских сабирница за две нове групе осигурачких постоља са

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



- укупно 6 осигурача). Препоручује се укупна замена постојећих нисконапонских сабирница иза енергетског трансформатора од 630kVA новим, са увећаним бројем прикључака (непрекинуто);
- Изградити прикључни, слободностојећи кабловски орман КПК ЕДШЗ уз фасаду планираног објекта вишепородичног становања. Орман опремити опремом која ће бити дефинисана у појединачним енергетско-техничким условима ЕД Шабац из обједињене процедуре (са краткоспојницима на доводима осигурачких постоља који омогућавају паралелан рад прикључних, нисконапонских каблова);
  - Изградити два подземна нисконапонска кабловска вода типа ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup> са дограђене секције нисконапонских сабирница у ТС 10/0.4kV „Јела Стара“ (или укупно нових сабирница) до кабловског прикључног, слободностојећег, ормана КПК ЕДШЗ. Каблове поставити у заједнички кабловски ров са постојећим подземним нисконапонским каблом у зони левог тротоара улице Кајмачаланске (гледано од Карађорђевог) и по коридорима који су одређени овим планом и који су дефинисани на графичком прилогу – координатама темених тачака рова у државном координантном систему. Пројектом за добијање грађевинске дозволе могуће је кориговати положај кабловског прикључног ормана на објекту и положај трасе прикључних каблова 0.4kV преко кат.парцела бр.6477 К.О.Шабац, на начин да се не угрозе коридори других подземних инсталација а који су дефинисани овим планом;
  - Обезбедити засебне прикључе на дистрибутивну електро-мрежу 0.4kV за електрични лифт у планираном објекту вишепородичног становања, за топлотно предајну станицу и за станице за подизање притиска у водоводној мрежи;
  - Изградити мерне ормане (2xМОММ-24) на етажама, на приступачним позицијама за читавање, на којим је довољно простора. Мерне ормане опремити у складу са појединачним енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа – трофазним двотарифним бројилима у категорији широка потрошња и трофазним двотарифним директним и полуиндиректним мерним групама у категорији потрошње ниски напон. За управљање тарифама уградити уклопни сат интегрисан у електронском бројилу. Могу се користити искључиво мерни уређаји и расклопни апарати који су декларисани за систем напона 230V и 3x230/400V и који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд;
  - Код израде техничке документације и прорачуна рачунати да је снага кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20(10)/0.4kV од 500MVA при напону 20kV, а на нисконапонским сабирницама 20/11MVA . У трафостаници су енергетски трансформатор 630kVA и други од 400kVA;
  - За случај да ће у планираном објекту вишепородичног становања бити потрошачи који не смеју остати без електричне енергије у случају квара на електроенергетском систему, предвидети резервно напајање дизелелектричним агрегатом. При томе, аутоматиком агрегата обезбедити да дистрибутивна мрежа 0.4kV и агрегат, директно или преко инсталација, не дођу у електричну везу;
  - Пре изградње коловоза у улици Јосе Куртовића и Кајмачаланске неопходно је изместити бетонске стубове ваздушне НН мреже, из зоне планираног коловоза у зону тротоара (са позиције у6 на позицију уба и са позиције н7 на позицију 7на) како је дефинисано на графичком прилогу. Наведено и потребне интервенције на ваздушној мрежи 0.4kV које прате измештање стуба могу да реализују искључиво екипе електродистрибутивног предузећа;
  - Пре изградње коловоза у улицама Јосе Куртовића и Илије Бирчанина поставити заштитне цеви (РЕ цеви  $\varnothing$ 125-150mm) за провлачење подземних електроенергетских и телекомуникационих каблова а да би се избегло накнадно раскопавање. Број цеви и положај провода дефинисани су на графичком прилогу. Цеви поставити са горњом ивицом на дубини од 1.0m мерено од пројектоване горње коте асвалтног застора. Услови за ископ рова за проводе идентични су условима за изградњу ровова за подземне електроенергетске каблове а који следе даље у тексту. Слободне крајеве цеви заштити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Положаје, број и дубине постављања цеви уснимити у катастар непокретности РГЗ Службе за катастар Шабац;



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



- Пре рушења постојећих објеката у обухвату плана, демонтирати прикључке на дистрибутивну електро-мрежу, односно, поднети захтев у том смислу код Електродистрибуције Шабац.
- Изградити електроинсталације у планираном објекту вишепородичног становања у складу са појединачним енергетско-техничким условима електродистрибутивног предузећа и важећим прописима;
- У објектима извести одговарајуће заштите од напона додира, применом ТТ система са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала. Извести и заштите од напона корака, као и заштите од пренапона, од струја кварова. Извести заштиту са ограничавањем снаге-струје применом нисконапонских прекидача са одговарајућим називним вредностима јачине струје (А);
- Уколико је потребно, пројектовати и извести компензацију реактивне енергије у објекту то јест, поправити фактор снаге на вредност од 0.95.

Прикључни подземни електроенергетски каблови 0.4kV се постављају, у зони тротоара и ван површина јавне намене, на дно земљаног рова дубине min 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу ровова за каблове и темељне јаме за бетонски стуб ваздушне НН мреже на позицији уба, треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Шабац (или геодетског предузећа са одговарајућом лиценцом), у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре у обухвату плана. Ископ ровова мора бити ручни и опрезан. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m, осим од цеви водовода и канализације где је минимално вертикално растојање 0.4m.

У заједничком рову, растојање нисконапонског од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07m, а од каблова 20kV и 10kV - 0.2 m. У рову са подземним каблом јавне расвете могуће је полагање уземљивачке траке канделаберских стубова.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

### II 1.3.4. Телекомуникациона мрежа и КДС

#### Постојеће стање

На обухвату плана детаљне регулације, у простору регулације улица Илије Бирчанина и Јосе Куртовића и у простору предбашти уз регулационе линије улица, изграђена је ваздушна телекомуникациона мрежа са прикључцима (на бетонским Тк стубовима). По стубовима ваздушне нисконапонске мреже постављени су проводници кабловског дистрибутивног система (КДС) и КДС прикључци.

Уз обухват плана, у простору регулације улице Кајмакчаланске, у зони тротоара уз обухват, изграђена је подземна Тк кабловска канализација са припадајућим Тк кабловима у власништву Предузећа за телекомуникације „Телеком-Србија“ а.д.Београд. Траса Тк кабловске канализације је евидентирана код РГЗ Службе за катастар и нанета је на катастарско-топографски план и на графичке прилоге. Положај ваздушних Тк стубова у обухвату није евидентиран на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу је нанет оријентационо.

Постоје адекватне резерве за провлачење нових телекомуникационих каблова кроз цеви Тк кабловске канализације у улици Кајмакчаланској.

#### Планирано стање

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



Саставни део документационог дела елабората су Сагласност и технички подаци за израду та Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и развој мреже „Шабац“ (даље у тексту Телеком), бр.Д209-390739/1 од 09.09.2024.год.

На графичком прилогу, предложени су или дефинисани коридори за изградњу подземних телекомуникационих каблова - координатама темених тачака рова у државном координатном систему. У тим коридорима могуће је постављање бакарних и оптичких телекомуникационих каблова, као и подземних проводника КДСа.

Пре изградње коловоза у улици Јосе Куртовића неопходно је изместити бетонски Тк стуб (и припадајући ваздушни и подземни Тк кабловски вод) са позиције Тк1 на позицију Тк1а, како је дефинисано на графичком прилогу. Описано могу реализовати искључиво екипе Телекома.

Изградњи коловоза у зони раскрснице улица Илије Бирчанина и Кајмакчалансе мора претходити реконструкција постојећег окна Тк кабловске канализације на начин да се лаки поклопац замени тешким, то јест, поклопцем који остаје у коловозу и носи саобраћај.

Изградњи коловоза у зонама раскрсница улица Јосе Куртовића и Илије Бирчанина са улицом Кајмакчаланском мора присуствовати овлашћено лице из поменутог предузећа, а које ће дефинисати заштитне мере за постојећу подземну кабловску канализацију и каблове. Те мере морају бити реализоване.

Прикључак објекта вишепородичног становања на Тк мрежу реализоваће се у складу са појединачним техничким условима за прикључак који ће се, од Телекома прибавити у обједињеној процедури (код издавања Локацијских услова). Положај увода Тк кабловског прикључка и недостајуће деонице трасе прикључка биће дефинисане пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе коридори других уличних инсталација и прикључака.

Услови за изградњу подземних Тк каблова и КДСа идентични су условима за изградњу подземних ел.енергетских каблова, а који су утврђени у поглављу – Електроенергетика, планирано стање.

Свим радовима у зони постојећих телекомуникационих каблова и канализације треба да присуствује овлашћено лице из Телекома, које, на лицу места, може дефинисати додатне заштитне мере или условити измештање Тк каблова. У том смислу, обезбедити присуство овлашћеног лица (контакт је наведен у оригиналу услова Телекома). Пре отпочињања радова положаје Тк каблова и кабловске канализације треба да, на лицу места, обележи стручна екипа РГЗ Службе за катастар или геодетског предузећа са одговарајућом лиценцом. Уколико каблови нису евидентнирани код РГЗ, положај на терену одредити опрезним копањем пробног рова, у присуству овлашћеног лица из Телекома. Сви трошкови проузроковани евентуалним оштећењем телекомуникационих објеката, трошкови услед прекида Тк саобраћаја и трошкови евентуалних измештања подају на терет инвеститора радова који су проузроковали трошкове.

Подземне проводнике КДСа полагаати у ров са телекомуникационим кабловима и градити под истим условима као Тк односно електроенергетске каблове.

### II 1.3.5. Топловодна мрежа

#### Постојеће стање

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



На обухвату плана детаљне регулације, у простору регулације улице Илије Бирчанина, и у простору регулације улице Кајмакчаланске уз обухват, изграђен је подземни топловод називног пречника DN100 (100mm). Траса топловода није евидентирана код РГЗ Службе за катастар и на графичком прилогу је нанета орјентационо, на основу података о изведеном стању који су добијени од ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац. У капацитету постојећег топловода, постоји резерва.

### Планирано стање

Решење фазе топлификације на обухвату плана урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Одговором ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац на захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу (бр.01-1659/24 од 05.09.2024., приложен у документационом делу елабората, даље у поглављу – Услови ЈКП „Топлана-Шабац“).

Ради стварања могућности за привођење земљишта планираној намени и за квалитетно напајање топлотном енергијом планираних потрошача у обухвату, неопходно је реализовати следеће активности:

- Испунити све услове и применити све заштитне мере из Услови ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, односно у складу са чланом 34. Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац који је усвојен и потврђен одговарајућим одлукама Градског већа града Шапца. Тим правлником су прецизирана минимална дозвољена растојања остале инфраструктуре од вреловода. Код извођења радова у зони топловода не сме доћи до оштећења топловодних инсталација нити до угрожавања механичке стабилности и континуираног снабдевања потрошача топлотном енергијом. Радови у близини вреловода морају се изводити искључиво ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

У близини вреловода, Извођач радова је у обавези, да на основу постојеће документације, изврши обележавање постојећих вреловодних инсталација и опрезним ручним ископом пробних ровова утврди тачан положај истих. Обавезно обезбедити присуство овлашћеног лица из ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац. Овлашћено лице има право да, на лицу места, услови примену додатних заштитних мера;

- У складу са утврђеном енергетском политиком града Шапца и и одговарајућим одлукама Скупштине града, на систем даљинског грејања се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, изузев једнопородичних стамбених објеката. Од ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, као надлежног оператера система за дистрибуцију топлотне енергије, прибавити појединачне енергетско-техничке услове за прикључак на систем даљинског грејања (СДГ) код израде Локацијских услова (у обједињеној процедури). Пројектовати и изградити прикључак у складу са тим условима и решењем фазе топлификације из овог плана;
- Одговарајућим уређајима за трагање и опрезним копањем пробних ровова утврдити на терену положај топловода у улици Илије Бирчанина, уснимити трасу и дубину инсталације и податке доставити РГЗ Служби за катастар непокретности Шабац.
- Пројектовати и изградити прикључак планираног објекта вишепородичног становања од постојећег топловода у зони колвоза улице Илије Бирчанина (DN100) до топлотне подстанице у сутерену објекта, у складу са појединачним енергетско-техничким условима ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац из Обједињене процедуре. Положај прикључка је на графичком прилогу дефинисан координатама темених тачака рова у државном координатном систему, али је дат као предлог који може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе, на начин да се не угрозе постојеће уличне инсталације и прикључци и коридори који су овим планом резервисани за изградњу других инсталација и прикључака. То се односи и на положај топлотно предајне станице (ТПС).

Технички услови за планирање, пројектовање и изградњу прикључка на СДГ су:

- Температурни режим 110/70°C, максимални притисак 16bar,

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



- Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полагају директно у земљу,
- Пројектном документацијом мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице,
- За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи, ширине  $2xD+45\text{cm}$  а висине цца 80-100cm где је  $D$  (cm) пречник спољне облоге цеви.
- Бочне стране канала се копају под нагибом од 10% због спречавања обрушавања,
- Дно канала треба засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе,
- По извршеном полагању цеви и извршеним бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10cm изнад нивоа спољне облоге цеви,
- После постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања и шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.,
- Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе,
- Компензацију цевовода првенствено решавати „L“, „Z“ и „U“ самокомпензацијом, а уколико је то немогуће аксијалним компензаторима са вођицама (цев у цеви ради задржавања аксијалности),
- растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра а при паралелном вођењу 0.5 метара.

Технички услови за планирање, пројектовање и изградњу топлотно предајне станице (ТПС) су:

- У складу са потребном количином топлотне енергије (снаге) од приближно 200kW, потребне димензије просторије за ТПС су  $3 \times 4\text{m}$ , са корисном висином од 2.1m,
- ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок), зидови треба да буду окречени у бело.
- ТПС мора имати метлана врата димензија  $200 \times 100\text{cm}$ , са решетком за вентилацију. Улаз мора бити независан у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора. Приступ просторији за овлашћена лица ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
- Просторија ТПС се мора имати вештачко осветљење, природну или принудну вентилацију и мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија  $40 \times 40 \times 40\text{cm}$  са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин  $1\text{m}^3/\text{h}$ ). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом треба да буде део пројекта водовода и канализације.
- ТПС треба да има прикључак на дистрибутивну електромережу преко засебног бројила. У просторију ТПС неопходно је довести одговарајући напојни кабл и на погодном месту уградити разводни орман (спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопом, а све у циљу напајања електроормана који је саставни део компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије, једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54). Све проводне делове у ТПС (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначавање потенцијала. FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално  $16\text{mm}^2$ ) коју треба повезати на сабирнице за главно изједначавање потенцијала у објекту, односно са главним заштитним уземљењем.
- Топлотно предајна станица за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



Пројекат ТПС мора да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстаннице према документу „Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстанница“ ЈКП „Топлана-Шабац“, као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

- У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупне испоручене топлотне енергије. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

Технички услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања и за избор опреме су дефинисани Законом, правилницима, одлукама и документом: „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова“. Основни захтеви су таксативно набројани у тачки В. Услови ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац. У тачки Г. тих услова таксативно су набројани општи услови за пројектовање одабир и изградњу вреловодних инсталација у обухвату плана.

Услови за радове на ископу рова за прикључак на топлотну мрежу (ван зоне објеката) идентични су условима за изградњу подземних ел.енергетских каблова, а који су утврђени у поглављу – Електроенергетика, планирано стање.

### II 1.3.6. Гасоводна мрежа

#### Постојеће стање

На обухвату плана детаљне регулације, у простору регулације улица Илије Бирчанина и Јосе Куртовића, изграђена је подземна, дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа max 4bar. Гасоводна мрежа је изграђена и уз обухват плана детаљне регулације, у простору регулације улице Кајмакчаланске. Положај свих гасовода евидентиран је код РГЗ Службе за катастар непокретности и дат је на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу. Оператер дистрибутивног система је ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац.

#### Планирано стање

Не планира се прикључак објекта вишепородичног становања на дистрибутивну гасоводну мрежу а такав прикључак је могућ само ако се измени Енергетска политика Града Шапца (описана у претходном поглављу). Није неопходна измена плана за, евентуалну, изградњу прикључка на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Саставни део овог плана су Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу прибављени од Одељења дистрибуције гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац (бр.01-1734/2024 од 10.09.2024.год., приложени у документационом делу елабората).

Код изградње свих објеката у близини гасоводне мреже неопходно је придржавати се Правилникаа о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16bar („Сл.гласник РС“, бр.86/2015). Код извођења било каквих радова не сме доћи до оштећења гасоводних инсталација нити до угрожавања механичке стабилности и континуираног снабдевања потрошача природним гасом. Радови у близини гасовода морају се изводити искључиво ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите. Извођач радова је у обавези, да на основу постојеће документације, изврши обележавање постојећих гасоводних инсталација и опрезним ручним ископом пробних ровова утврди тачан положај истих. Обавезно обезбедити присуство овлашћеног лица из ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац. Овлашћено лице има право да, на лицу места, услови примену додатних заштитних мера.

### II 1.3. 7. Систем за евакуацију отпада

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



За евакуацију комуналног отпада предвиђен и су судови – контејнери на парцели, у новој стамбеној зони. Локација је одређена у зони забране градње, између регулационе и грађевинске линије, као ниша са упуштеним ивичњаком. Максимално ручно гурање контејнера не сме да буде дуже од 15m, по равној подлози, без степеника, и са успоном до 3%.

Препоручује се, да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, пластику и сл.). У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

Трајно депоновање или одлагање отпадних материја или било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањено.

### II 1.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Минимално учешће зелених површина унутар појединачне парцеле је дефинисано посебним правилима грађења за ову стамбену зону.

При избору садног материјала дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је предвиђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при томе нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста. Све зелене површине које су као такве означене на графичком прилогу јесу незасрте зелене површине. Под незасртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др.

Препоручује се да се на задњу међу постави линијски дрворед, компактнoг облика и површине, високих стабала и густих крошњи, због визуалне и звучне баријере.

Планирано је постављање дечјег игралишта, за узраст од 3-11 година, поплочано тартаном.

### II 1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

#### II 1.5.1. Урбанистичке мере за заштиту културно - историјског и природног наслеђа

У обухвату Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу нема регистрованих заштићених објеката, истражених локалитета, нити регистрованих природних добара.

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 на месту и у положају у коме је откривен.

#### II 1.5.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

На основу члана 9 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019- др.закони, 9/2020, 52/2021 и 62/23) донета је Одлука да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, а на основу мишљења Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове градске управе града Шапца, број: 501-04-33/2022-08 од 21.10.2022. године. Мишљење је донето у складу са постојећим и планираним наменама које се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 84/05).

#### II 1.5.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



За потребе израде Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шпцу прибављени су предходни услови за заштиту од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-5664/23-1 од 23.06.2023. године, у складу са одредбама чл. 29. Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и дато је следеће мишљење:

- Напред наведени План детаљне регулације је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара и експлозије:
  - Придржавати се одредби Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
  - Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
  - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
  - Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
  - Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),
  - Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2019),
  - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
  - Придржавати се одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл. гласник РС“, бр. 86/15),
  - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
  - Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
  - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
  - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92,

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Уколико плански документ представља основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019- др.закони, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

### II 1.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање стемена сеизмичности од  $8^0$  MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима. Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова; забрана сече високог растиња и подстицај на подизању нових.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ -НАЦРТ ПЛАНА-



Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких појава подразумевају уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

### II 1.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Основна мера цивилне заштите која се мора планирати у плану јесте мера склањања запослених и становника. Препоручује се изградња подрумских просторија у стамбеним објектима.

### II 1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње и на слободним површинама у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

### II 1.7. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Изградња објеката на парцели се не може вршити фазно, јер објекат треба да чини независну техничко-технолошку целину.

## II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### II 2.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На подручју обухвата ПДР сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

До реализације плана, на постојећим објектима је дозвољено текуће и инвестиционо одржавање.

### II 2.2. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Правила за архитектонско обликовање објеката су дефинисана као правила грађења објеката у Зони колективног/вишепородичног становања. Правила грађења служе за регулисање изградње објеката и површина у оквиру граница Плана.

Правила грађења представљају приказ планираних максималних урбанистичких параметара и капацитета за Зону колективног/вишепородичног становања.

ЗОНА КОЛЕКТИВНОГ/ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	
Намена објекта	<p><u>Доминантна намена</u> у овој зони је становање.</p> <p><u>Компатибилне намене</u> са наменом становање су намене одређеног пословања и административно-јавних функција и то: администрација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечја заштита, образовање, култура.</p> <p>Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединих делатности, не ремете основну функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства.</p> <p>*Правила уређења и грађења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену.</p>
Правила парцелације	Графичким прилогом „План парцелације/препарцелације“ су дефинисане површине парцела.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



	Ни у ком случају није дозвољено уситњавање парцела од дефинисаних Планом.	
<b>Приступи парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора се обезбедити приступ противпожарног возила.	
<b>Услови за изградњу објекта</b>	<b>Подземне етажe</b>	Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	<b>Индекс заузетости</b>	Максимално 60% за нову изградњу.
	<b>Индекс изграђености</b>	Максимално 3,5 за нову изградњу.
	<b>Грађевинске линије</b>	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилозима. У оквиру плана планирају се угаони објекти, који ће даљом разрадом блока 22 представљати саставни део уличног низа објекта – објекта у низу, Улица Илије Бирчанина и Јосе Куртовића. Грађевинске линије горњих етажа (препусти висине до 3m од коте тротоара) могу да прелазе дефинисану грађевинску линију до 1m и то искључино ако су у простору између регулационе и грађевинске линије (у оквиру сопствене парцеле); и 60cm у случају када се грађевинска и регулациона линије поклапају, изнад површина јавне намене. Грађевинске линије повученог спрата дефинисати у односу на фасаду приземља.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	Објекти се према суседним парцелама постављају се на међну линију, у складу са даљом разрадом блока 22, и планираним објектима у низу. Објекат који се гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Забрањено је формирање отвора на делу објекта који је постављен на границу парцеле и препоручује се стварање забатног зида према суседу како би се низ објекта даље наставио.
	<b>Спратност</b>	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пс/Пк). Како се планира даљи развој блока 22 у другој зони становања, обавезно је спуштање објекта, према суседу, на минималну дефинисану четири надземне етажe (П+2+Пк/Пс или П+3). Под <u>приземљем</u> се подразумева приземна етажa максималне спратне висине 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). <u>Нулта кота</u> терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под <u>спратом</u> се подразумева спратна етажa максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



		и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под повученим спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаду приземља 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15 <sup>0</sup> , без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа.																		
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	Максималан број стамбених јединица по објекту и максималан број јединица пословног простора се не ограничава ако су задовољени услови који су дефинисани овим планским документом. Број стамбених јединица је условљен корективним факторима који су изражени у обезбеђивању довољног броја паркинг места, формирања минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова. Станови до 40m <sup>2</sup> бруто (35m <sup>2</sup> 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).																		
	<b>Кровови</b>	Објекат са повученим спратом, раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 7%. Дозвољено је озелењавање кровних равни. Уколико су „равни“ кровови проходни, максимални нагиб је 3%. Обратите пажњу на врсту материјала и система, правилно извођење и одржавање хидроизолације на равним крововима.																		
<b>Паркирање</b>	<p>Нормативи за обезбеђење паркинг простора</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Намена</th> <th>Број паркинг места**</th> <th>Јединица</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Становање</td> <td>1 пм</td> <td>1 стан</td> </tr> <tr> <td>Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа</td> <td>1 пм</td> <td>70 m<sup>2</sup> корисног простора</td> </tr> <tr> <td>Трговина на мало</td> <td>1 пм</td> <td>100 m<sup>2</sup> корисног простора</td> </tr> <tr> <td>Поште</td> <td>1 пм</td> <td>150 m<sup>2</sup> корисног простора</td> </tr> <tr> <td>Ресторани и кафане</td> <td>1 пм</td> <td>8 столица</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>**Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинга места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.</i></p> <p>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 права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима.</p>		Намена	Број паркинг места**	Јединица	Становање	1 пм	1 стан	Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m <sup>2</sup> корисног простора	Трговина на мало	1 пм	100 m <sup>2</sup> корисног простора	Поште	1 пм	150 m <sup>2</sup> корисног простора	Ресторани и кафане	1 пм	8 столица
Намена	Број паркинг места**	Јединица																		
Становање	1 пм	1 стан																		
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m <sup>2</sup> корисног простора																		
Трговина на мало	1 пм	100 m <sup>2</sup> корисног простора																		
Поште	1 пм	150 m <sup>2</sup> корисног простора																		
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица																		

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕО БЛОКА 22“ У ШАПЦУ  
-НАЦРТ ПЛАНА-**



	<p><u>Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе.</u></p> <p>Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.</p>
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле.</p> <p>Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95).</p>
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	<p>До реализације плана, на постојећим објектима је дозвољено текуће и инвестиционо одржавање.</p>
<b>Услови обликовања</b>	<p>Приликом обликовања објеката треба да се испоштује правац обавезних грађевинских линија.</p> <p>Приликом изградње објеката употребљавати савремене материјале, материјале за побољшавање енергетских карактеристика и сл. Препорука је да се фасаде обраде површинама које могу бити малтерисане, бојене или застакљене. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоресцентних боја и исписивање рекламних порука.</p>
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	<p>Изградња помоћних објеката и гаража није дозвољена. Сав помоћни простор сместити у оквиру габарита објеката.</p> <p>Простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели.</p>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Забрањена је изградња објеката дефинисаним поглављем „Инжењерско геолошки услови“. 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 (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>
<b>Посебни услови</b>	<p>У оквиру плана, за изградњу објекта није потребна сагласност суседа.</p>
<b>Напомена:</b>	<p>За разраду дела блока у документационом делу Плана, налази се Идејно решење као провера капацитета и могућности локације, у складу са условима изградње за блок 22. Такође, доставља се и анализа визуелног волуметријског идентитета са примењеним правилима за волумен и уклапање објеката у суседству (кроз планирани развој суседства).</p>



## II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У складу са елаборатом "Инжењерско-геолошке подлоге за просторно и урбанистичко планирање на подручју општине Шабац", 2006.г, "Омни Пројект" доо, из Земуна(који је рађен за ниво општине Шабац), подручје урбанистичког плана заузима зону:

### **Рејон VI**

Инжењерско геолошки рејон VI обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80m. 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 1 м 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  $7^0$  и  $7^{+0}$  MCS сеизмичког интензитета.

### **Услови изградње**

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од  $100 \text{ kN/m}^2$ ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до  $30.000 \text{ kN/m}^2$ ; 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  $100 \text{ kN/m}^2$ , темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата.



### III 3. СПРОВОЂЕЊЕ

#### II 3.1. Израда пројекта препарцелације и парцелације

ПДР је дефинисао предлог нове парцелације/препарцелације граница површина јавне и остале намене у складу са постојећим стањем. Планиране површине су дефинисане аналитичко-геодетским елементима (координатама детаљних тачака), на основу податка из катастарско топографског плана и приказане су на графичком прилогу „План парцелације и препарцелације“. Није дозвољено уситњавање парцела.

Приликом реализације плана, до изградње објекта, обавезно је извршити препарцелацију (спајање) парцела у јединствену целину и решавање имовинско правних односа.

#### II 3.2. Локација за израду Урбанистичког пројекта

Није планирана израда Урбанистичких пројеката

#### II 3.2. Издавање локацијских услова

Локацијски услови се издају директно на основу овог плана.

### II 4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Саставни део ПДР су следећи графички прилози:

Графички прилози постојећег стања:

1. План намене површина са границом плана – постојеће стање.

Графички прилози планираног стања:

2. КТП са границом обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
- 4а. Попречни профили
5. План водовода и канализације
6. План електроенергетске, телекомуникационе, топловодне и гасоводне мреже
7. План парцелације/препарцелације

### III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцелјева“

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА  
Бр.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА ШАПЦА

Немања Пајић

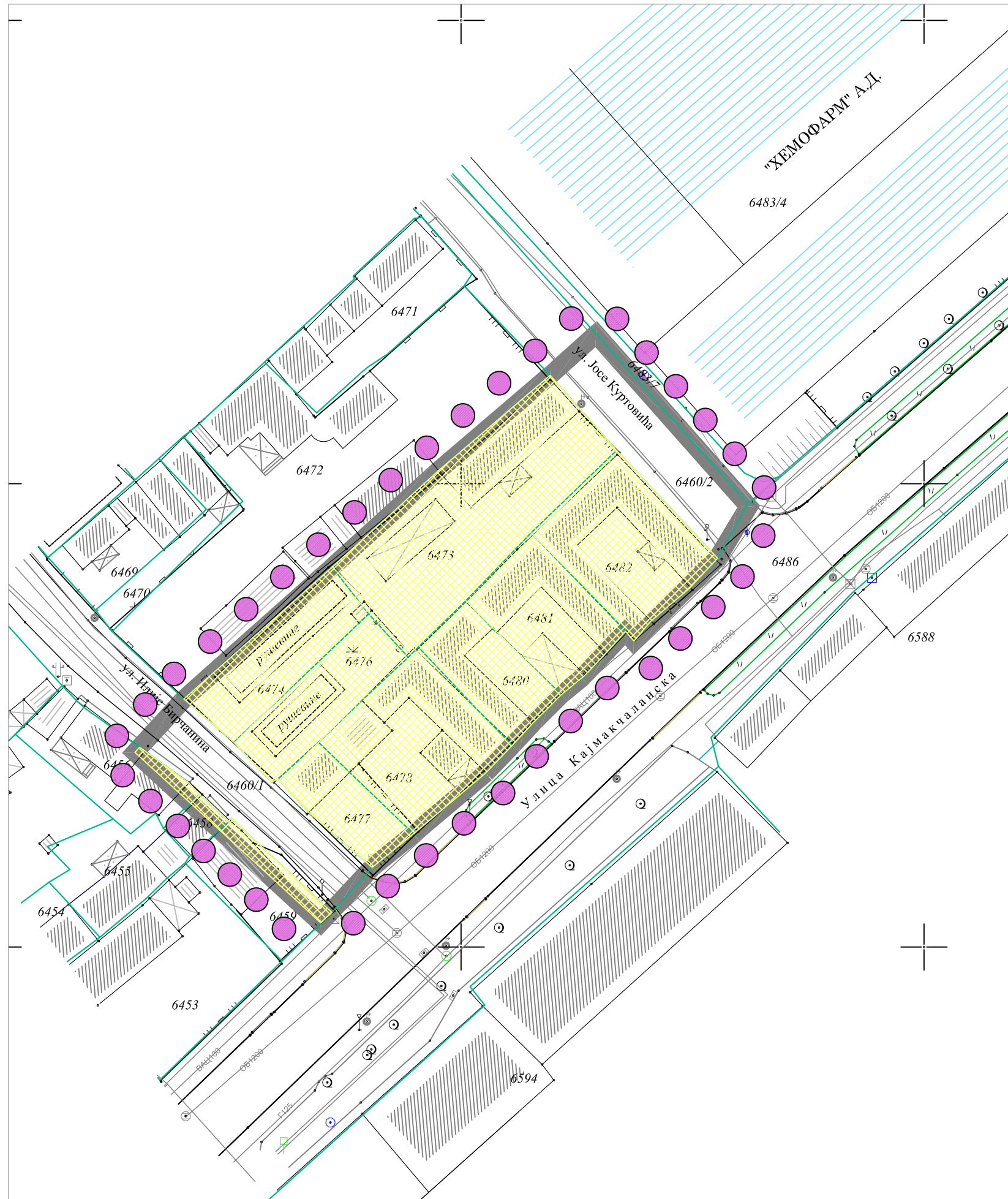
## 2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Графички прилози постојећег стања:

1. План намене површина са границом плана – постојеће стање.

Графички прилози планираног стања:

2. КТП са границом обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
- 4а. Попречни профили
5. План водовода и канализације
6. План електроенергетске, телекомуникационе, топловодне и гасоводне мреже
7. План парцелације/препарцелације





**Легенда:**

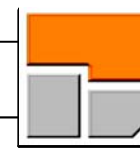
Површине јавних намена

 Саобраћајне површине

Површине осталих намена

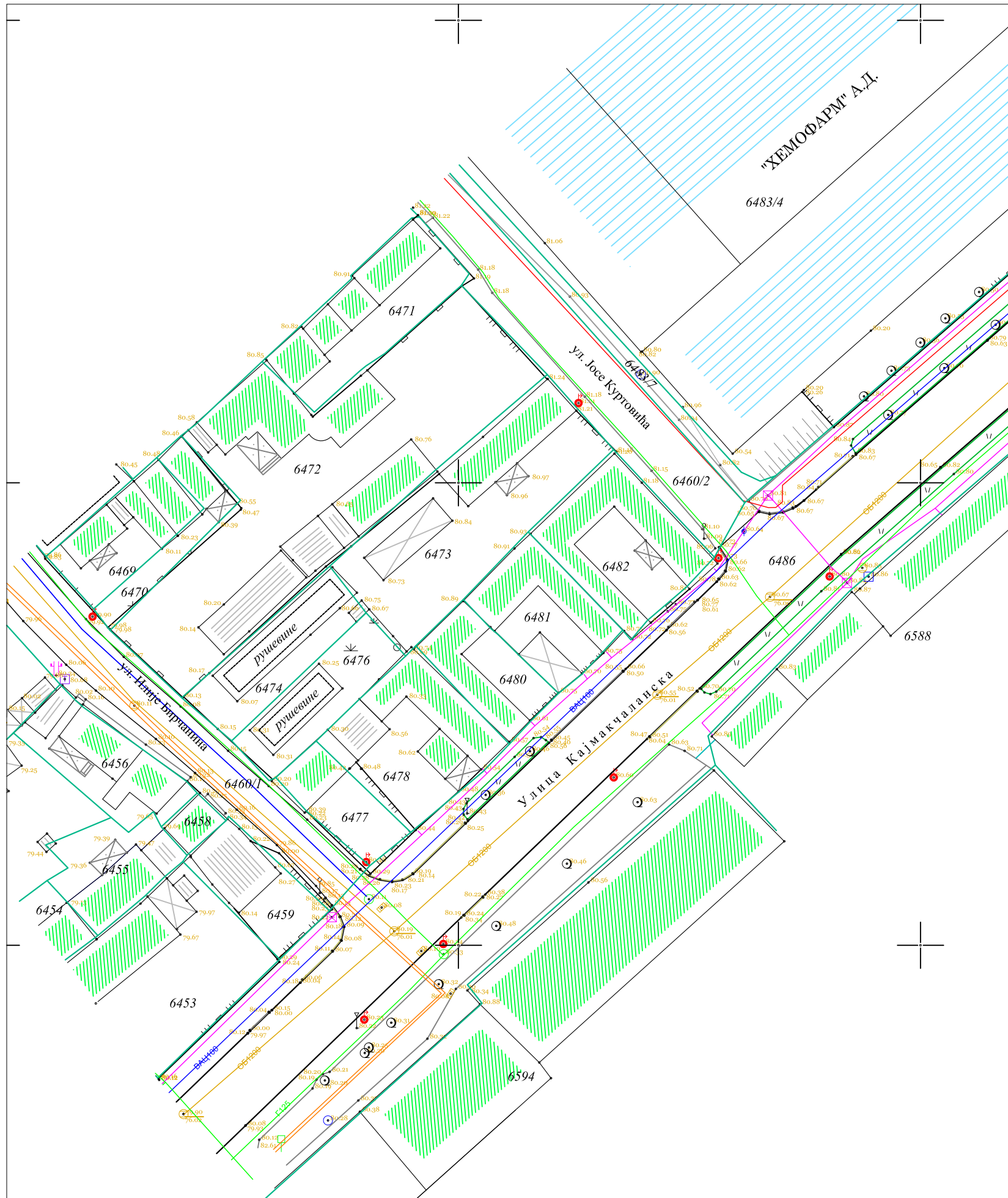
 Зона породичне изградње


 Обухват Плана детаљне регулације



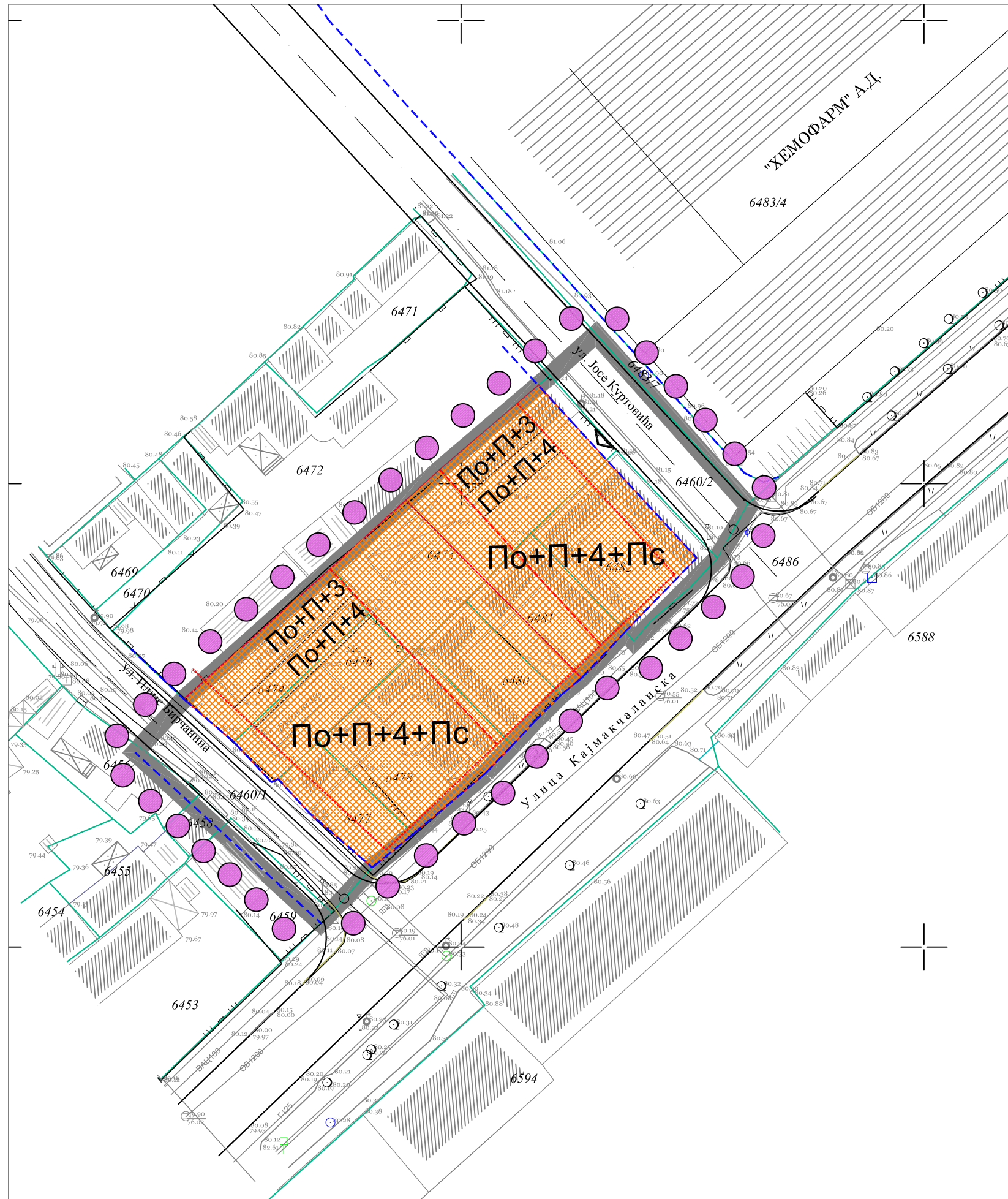
**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,  
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Јана Б.Пузигаћа, маст.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор: "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Б.Пузигаћа, маст.инж.арх.		објекат: План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		
ДАТУМ	2025. год.		цртеж-фаза План намене површина са границом плана - постојеће стање
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр. <b>1</b>	размера <b>1 : 500</b>	










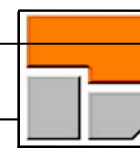
 <b>ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за геодетске послове</b>			ИНВЕСТИТОР:
ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	"Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Љубомир Спасојевић, геоматар		ОБЈЕКАТ:
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.		
ДАТУМ	2025. год.		План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПДР
књига бр.	лист бр. 2	размера 1 : 500	





**Легенда:**

-  Зона колективног/вишепородичног становања
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Унутрашња грађевинска линија
-  Линија каскадног спуштања спратности
-  Граница новоформиране парцеле
-  Обухват Плана детаљне регулације



**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,  
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Јана Б. Пузигаћа, маг.инж.арх.	ПОТПИС	инвеститор: "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Б. Пузигаћа, маг.инж.арх.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		објекат: План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
ДАТУМ	2025. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза План намене површина
књига бр.	лист бр. 3	размера 1 : 500	



"ХЕМОФАРМ" А.Д.  
6483/4




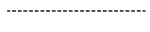


СПИСАК КООРДИНАТА  
ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

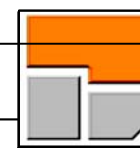
	Y	X
1	7 397 541.91	4 957 410.48
2	7 397 522.31	4 957 428.76
3	7 397 573.05	4 957 440.21
4	7 397 556.05	4 957 458.69

СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
01	7 397 517.41	4 957 423.89
02	7 397 525.16	4 957 416.64
03	7 397 542.50	4 957 400.43
04	7 397 570.57	4 957 427.36
05	7 397 583.91	4 957 440.16
06	7 397 562.08	4 957 463.93

Легенда:

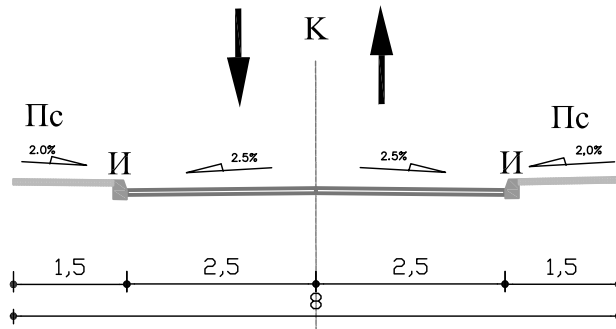
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Унутрашња грађевинска линија
-  Линија каскадног спуштања спратности
-  Граница новоформираних парцела
-  Обухват Плана детаљне регулације



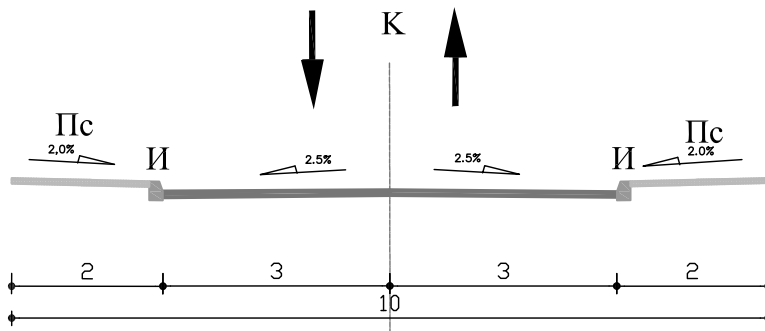
ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,  
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Јана Б.Пузигаћа, маг.инж.арх.	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР: "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић, дипл.инж.саоб. Милица Синђелић, дипл.инж.саоб.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		ОБЈЕКАТ: План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
ДАТУМ	2025. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		ЦРТЕЖ-ФАЗА План нивелације и регулације
књига бр.	лист бр. 4	размера 1 : 500	

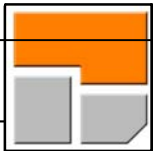
## ПРОФИЛ 1-1



## ПРОФИЛ 2-2

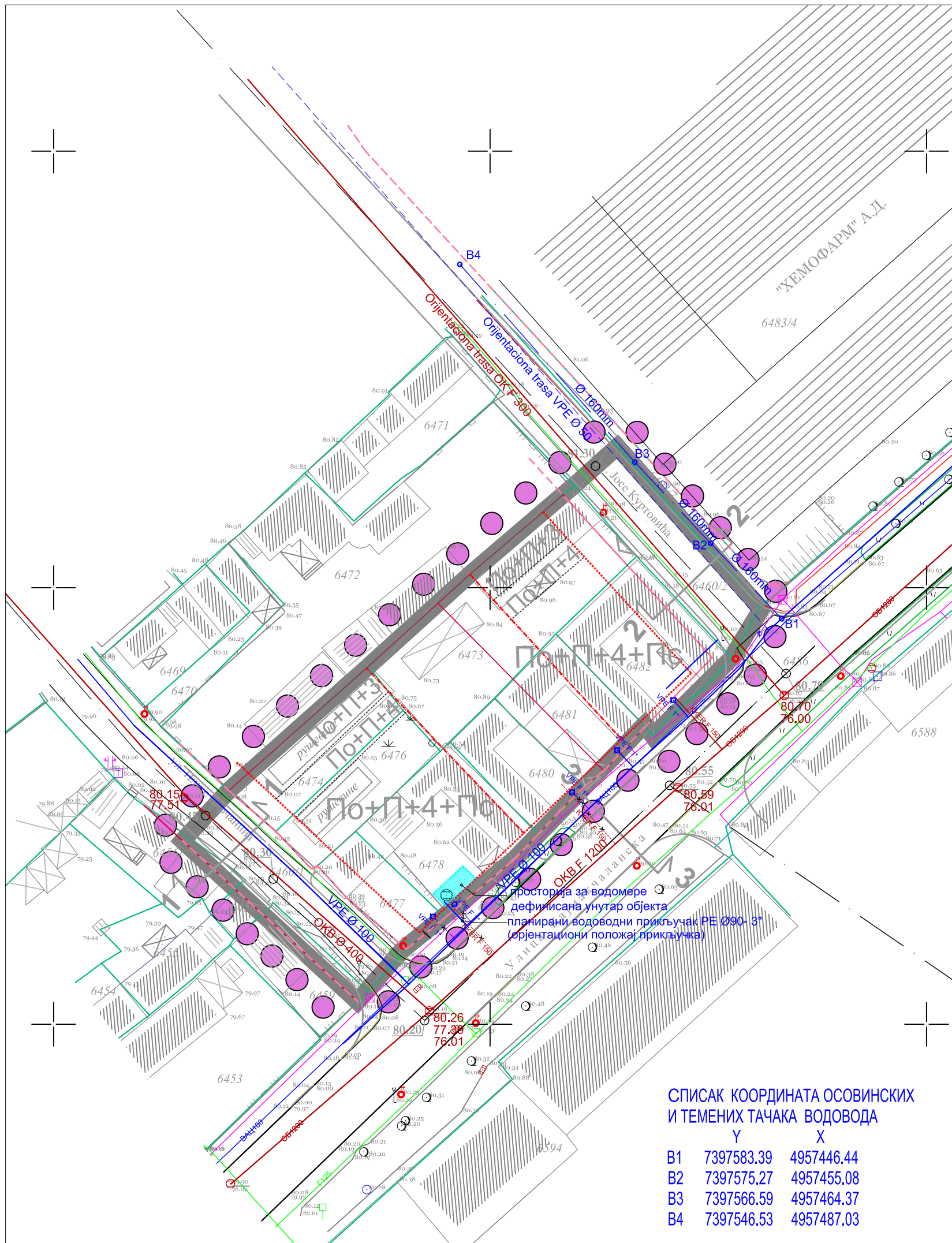


К - коловоз  
 Пс - Пешачка стаза  
 Зп - Зелена површина  
 и - ивичњак  
 Т - тротоар  
 О - Ограда  
 Р - Регулација



### ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОДГ. УРБАНИСТА	Јана Б. Пузигаћа, маст.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ	Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.		објекат: План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
	Милица Синђелић, дипл.инж.саоб.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		
ДАТУМ	2025. год.		цртеж-фаза Попречни профили
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр. 4а	размера 1 : 100	



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ВОДОВОДА

	Y	X
B1	7397583.39	4957446.44
B2	7397575.27	4957455.08
B3	7397566.59	4957464.37
B4	7397546.53	4957487.03

**Легенда:**

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Линија каскадног спуштања спратности
- Граница новоформиране парцеле
- Обухват Плана детаљне регулације

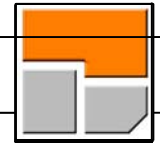
**Инфраструктура**

Постојеће стање

- Улична водоводна мрежа
- Улични водоводни хидрант и шахт
- Улична водоводна мрежа која се гаси
- Водоводни прикључци који се гасе
- Водоводни прикључци који се задржавају
- Улична канализациона мрежа
- Водоводни прикључци који се гасе
- Водоводни прикључци који се задржавају
- Улични дистрибутивни гасовод
- Постојећи т.т. каблови
- Постојећи ел.ен. каблови

Планирано стање

- Улична водоводна мрежа
- Предлог водоводног прикључка
- Оријентациони положај водомерне просторије у објекту

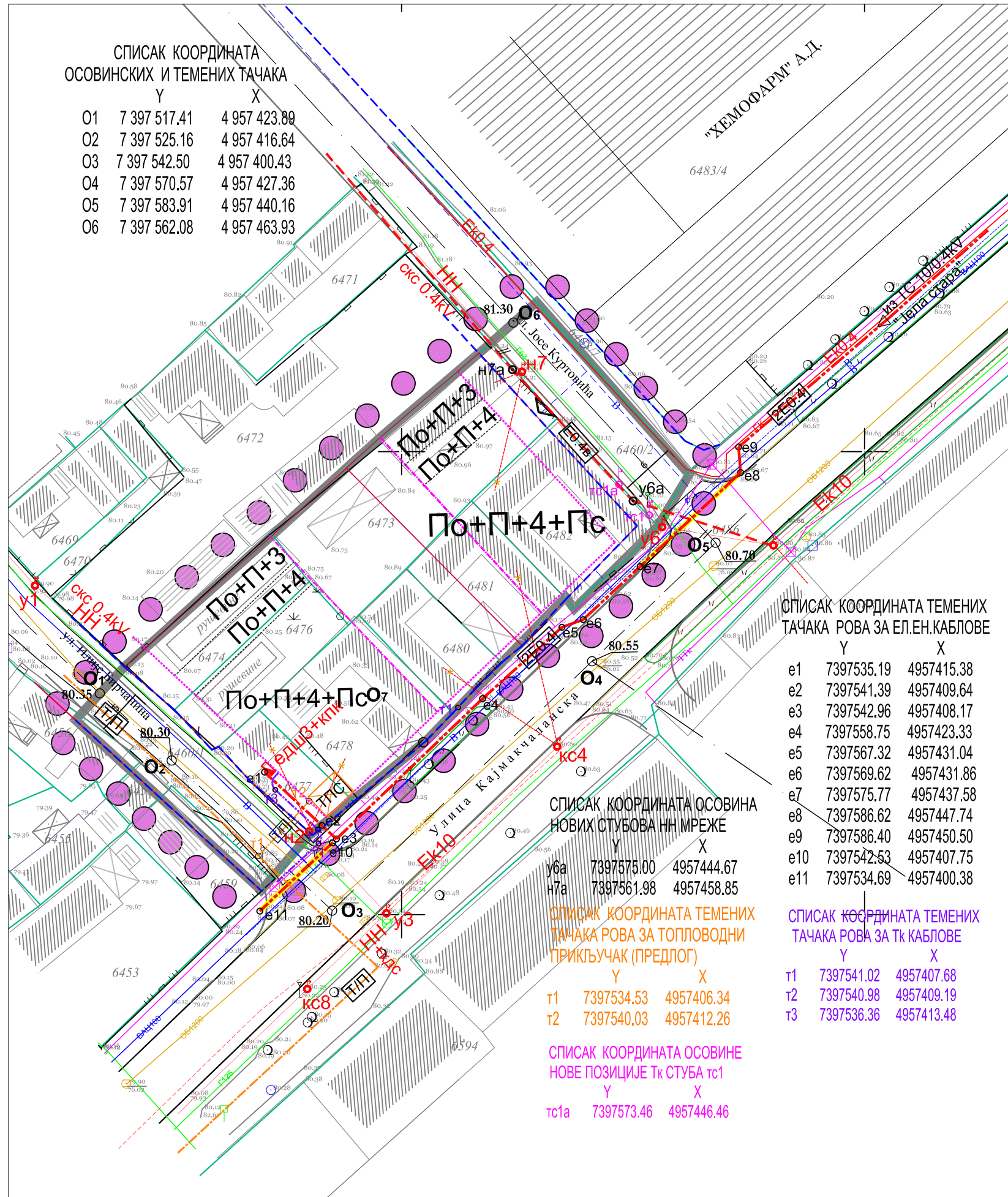


**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,  
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ Јана Б. Пузигаћа, маг.инж.арх.	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР: "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, дипл. грађ. инж.		ОБЈЕКАТ: План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		
ДАТУМ	2025. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		цртеж-фаза План водовода и канализације
књига бр.	лист бр.	размера	
	5	1 : 500	

СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 397 517.41	4 957 423.89
O2	7 397 525.16	4 957 416.64
O3	7 397 542.50	4 957 400.43
O4	7 397 570.57	4 957 427.36
O5	7 397 583.91	4 957 440.16
O6	7 397 562.08	4 957 463.93



СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ  
ТАЧАКА РОВА ЗА ЕЛ.ЕН.КАБЛОВЕ

	Y	X
e1	7397535.19	4957415.38
e2	7397541.39	4957409.64
e3	7397542.96	4957408.17
e4	7397558.75	4957423.33
e5	7397567.32	4957431.04
e6	7397569.62	4957431.86
e7	7397575.77	4957437.58
e8	7397586.62	4957447.74
e9	7397586.40	4957450.50
e10	7397542.53	4957407.75
e11	7397534.69	4957400.38

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА  
НОВИХ СТУБОВА НН МРЕЖЕ

	Y	X
у6а	7397575.00	4957444.67
н7а	7397561.98	4957458.85

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ  
ТАЧАКА РОВА ЗА ТОПЛОВОДНИ  
ПРИКЉУЧАК (ПРЕДЛОГ)

	Y	X
t1	7397534.53	4957406.34
t2	7397540.03	4957412.26

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНЕ  
НОВЕ ПОЗИЦИЈЕ Тк СТУБА тс1

	Y	X
тс1а	7397573.46	4957446.46

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ  
ТАЧАКА РОВА ЗА Тк КАБЛОВЕ

	Y	X
t1	7397541.02	4957407.68
t2	7397540.98	4957409.19
t3	7397536.36	4957413.48

Легенда:

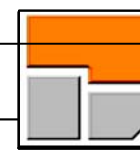
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Линија каскадног спуштања спратности
- Граница новоформиране парцеле
- Обухват Плана детаљне регулације

постојеће стање инсталација :

- подземна Тк канализација/ Тк кабл
- подземни ел.ен. кабл 0.4kV
- подземни ел.ен.кабл 10kV орјентационо
- ваздушна мрежа СКС0.4kV на бетонским и канделаберским стубовима
- ваздушни НН скс прикључци за демонтажање
- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- гасовод до 4bar
- топовод орјентационо

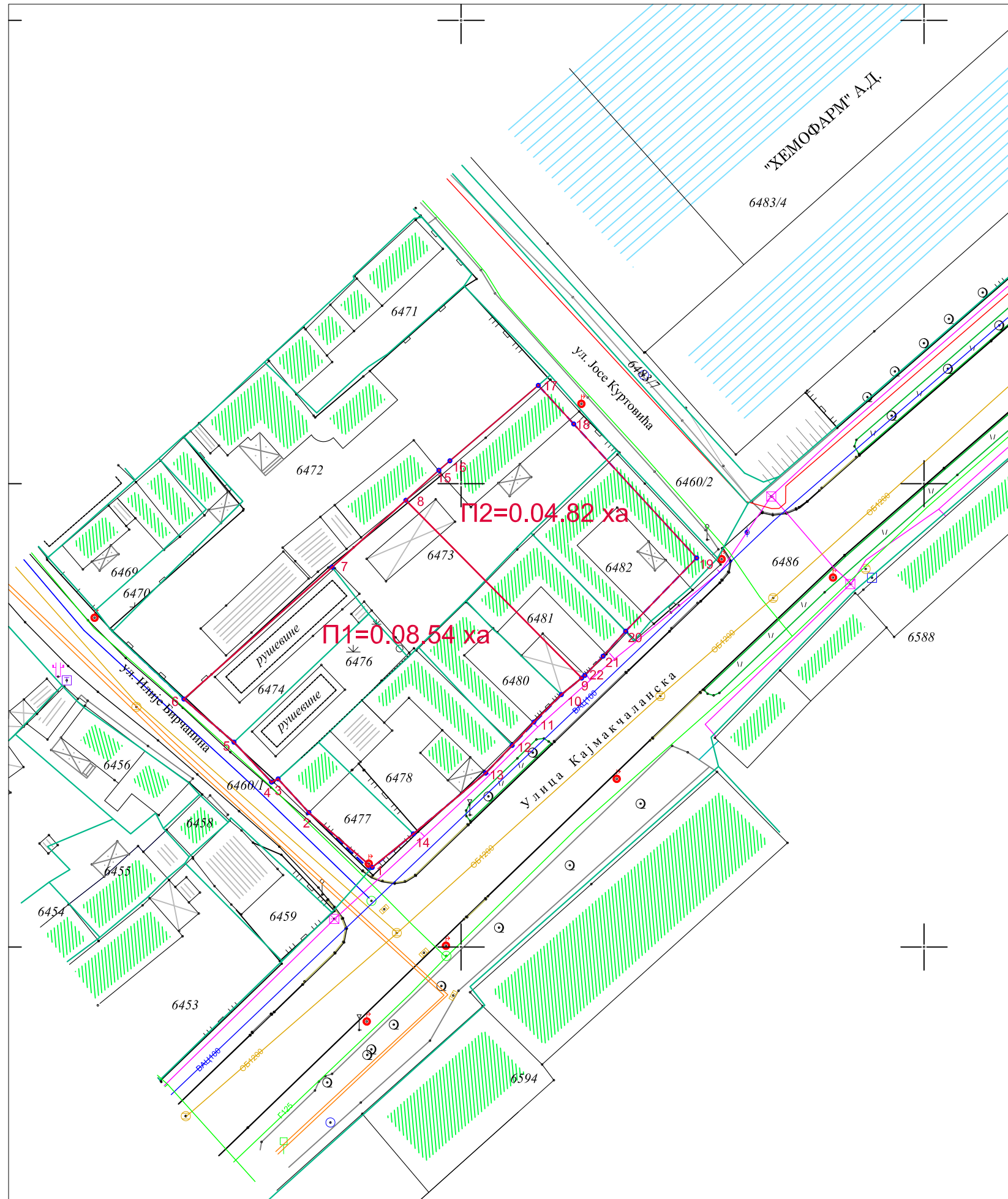
планирано стање ел.ен., Тк и гасоводне мреже:

- деоница НН мреже за измештање
- нова траса НН мреже (СКС) на бет. стубовима
- два подземна ел.ен кабл ХР00-А 4x150mm 0.4kV из трафо-станице 10/0.4kV "Јела стара"
- каблови кроз заштитну цев (провод 4 цеви)
- кабловски прикључни ормани, слободностојећи, уз фасаду објекта, орјентационо
- Тк окно за реконструкцију и ЗРЕ цеви за увод ТТ каблова и КДСа
- подземни топоводни прикључак орјентационо
- просторија са топлотно-предајном станицом у подруму

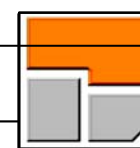


ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,  
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		ПОТПИС	инвеститор: "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОДГ. УРБАНИСТА		Јана Б.Пузигаћа, маг.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ		Драган Павловић, дипл.инж.ел.	објекат: План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
ТЕХНИЧКА ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.техн.	
ДАТУМ		2025. год.	
врста плана		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
књига бр.	лист бр.	размера	цртеж-фаза План електроенергетске, телекомуникационе, топоводне и гасоводне мреже
	6	1 : 500	



Списак координата детаљних тачака парцелације		
	Y	X
1	7397540.40	4957408.59
2	7397533.56	4957414.51
3	7397530.24	4957418.14
4	7397529.52	4957417.8
5	7397525.47	4957422.11
6	7397520.06	4957426.76
7	7397536.07	4957440.99
8	7397544.03	4957448.21
9	7397563.02	4957429.03
10	7397560.83	4957427.24
11	7397557.86	4957424.28
12	7397555.52	4957421.76
13	7397552.65	4957418.77
14	7397544.85	4957412.21
15	7397547.60	4957451.45
16	7397548.79	4957452.47
17	7397558.34	4957460.61
18	7397562.17	4957456.45
19	7397575.45	4957441.99
20	7397567.77	4957434.08
21	7397565.34	4957431.39
22	7397563.36	4957429.31



**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,  
Служба за просторно и урбанистичко планирање**

ОДГ. УРБАНИСТА		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:  "Steel invest" д.о.о. Шабац
ОБРАДА ФАЗЕ		Јана Б. Пузигаћа, маг.инж.арх.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА		Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.		објекат:  План детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу
ДАТУМ		Никола Марковић, грађ.техн.		
врста плана		2025. год.		цртеж-фаза  План парцелације/препарцелације
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера		
	7	align="center">1 : 500		

### 3. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

НАЗИВ УСТАНОВЕ ИЛИ ПРЕДУЗЕЋА	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
1. ЈКП „Водовод Шабац“	1775-04/2 од 27.08.2024.год.	3882/CP-212/24 од 06.09.2024. год.
2. Предузеће за телекомуникације ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд Извршна јединица „Шабац“	1775-04/4 од 27.08.2024.год.	Д209-390739/1 од 09.09.2024. год.
3. ЈКП „Топлана-Шабац“ Одељење за дистрибуцију топлотне енергије	1775-04/1 од 27.08.2024. год.	01-1659/24 од 05.09.2024. год.
4. ЈКП „Топлана-Шабац“ Одељење за дистрибуцију гаса	1775-04/2 од 27.08.2024. год.	01-1734/24 од 10.09.2024.год.
5. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА РЦ Електросрбија Краљево огранак Електродистрибуција Шабац	1775-04/3 од 27.08.2024. год.	Д.09.24-400365/2-24 од 05.09.2024. год.
6. Република Србија, МУП Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	1547-04/1 од 16.06.2023. год.	217-5664/23-1 од 23.06.2023. год.
7. Јавно предузеће „Инфраструктура Шабац“ Шабац	1547-04 од 16.06.2023. год.	1547-04/1 од 23.08.2023. год.
8. РС, Град Шабац, Градска управа, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове		501-04-22/2022-08 од 21.10.2022.год.
9. Остала документација (идејно решење, анализа визуелног волуметријског идентитета...)		



Поступајући по захтеву *ЈП Инфраструктура Шабац бр. 1775-04/2 од 28.8.2024. године*, поднетог у име „*Steel invest*“ *д.о.о. Шабац*, на основу Закона о планирању и изградњи („*Сл. гласник РС*“, бр. 72/2009, 81/2009 - *испр*, 64/2010-*одлука УС*, 24/2011, 121/2012, 42/2013-*одлука УС*, 50/2013-*одлука УС*, 54/2013-*одлука УС*, 98/2013-*одлука УС*, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31 /2019, 37/2019-*др. закон*, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („*Службени гласник РС*“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

## УСЛОВЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Део блока 22“ у Шапцу

1. Циљ разраде ПДР-а је дефинисање правила уређења и грађења на локацији која ће омогућити изградњу и развој стамбене зоне на подручју централног градског подручја, дефинисање траса и услова изградње комуналне инфраструктуре и обезбеђење континуитета изградње.

Простор у обухвату плана је у потпуности изграђен. Карактеристично за овај блок су узане парцеле са наменом породичног становања (породичне куће и помоћни објекти) спратности II, које су углавном лошег бонитетског стања.

Парцела има по један директан колско-пешачки приступ на Улицу Кајмакчаланска и Улицу Илије Бирчанина.

Планирано је уклањање свих постојећих објеката и изградња вишепородичног стамбеног објекта са 38 стамбених јединица спратности Су+II+5+Пс.

2. Дуж Улице Кајмакчаланска изграђена је водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm и канализациони колектор општег система канализације профила  $\varnothing$  1200 mm.

Дуж Улице Илије Бирчанина изграђена је водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm и канализациони колектор општег система канализације профила  $\varnothing$  400 mm.

3. За блок на којем је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта изграђени су прикључци водовода профила  $\phi$  1". Прикључци су повезани на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  100 mm у Улицу Кајмакчаланска, завршени су у засебним склоништима за водомере и у сваком је уграђен један мерни уређај (водомер) профила  $\phi$  3/4".

Изграђени су прикључци канализације профила  $\phi$  150 mm на канализациони колектор профила  $\varnothing$  1200 mm у Улицу Кајмакчаланска. Прикључци су завршени у засебним ревизионим шахтовима и у њима су уграђене канализационе ревизије.

4. На предметној локацији планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 38 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

5. Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

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



## ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  100 mm у Улици Кајмакчаланска и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Техничком документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера

Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д.

Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

**За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере.** Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником. Прикључење постројења извршити прикључењем на прекидну комору. Алтернативно, може се предвидети и постројење прикључено директно на водоводну мрежу при чему се морају предвидети следеће врсте заштите:

- Заштита од рада на суво

На усисном воду испред пумпе предвидети заштитну склопку која искључује постројење ако постројење у усисном воду падне испод 1 бар.

- Заштита електромотора од прегрејавања.

Електромоторе пумпе од преоптерећења заштитити моторном склопком ( КО и КВО) или ПТЦ термистором

- Заштита од превисоког притиска

Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска.

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

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

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

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

## **КАНАЛИЗАЦИЈА**

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

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила  $\varnothing$  1200 mm у Улици Кајмакчаланска и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. 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 160 mm.

Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични 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 за канализацију су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Кајмакчаланска је 76,01 mНМ.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу.

Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, пуне опеке или 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 1,0x1,0 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. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора.

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

7. 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).

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

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

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

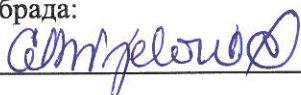
## НАПОМЕНЕ

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

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

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

Обрада:



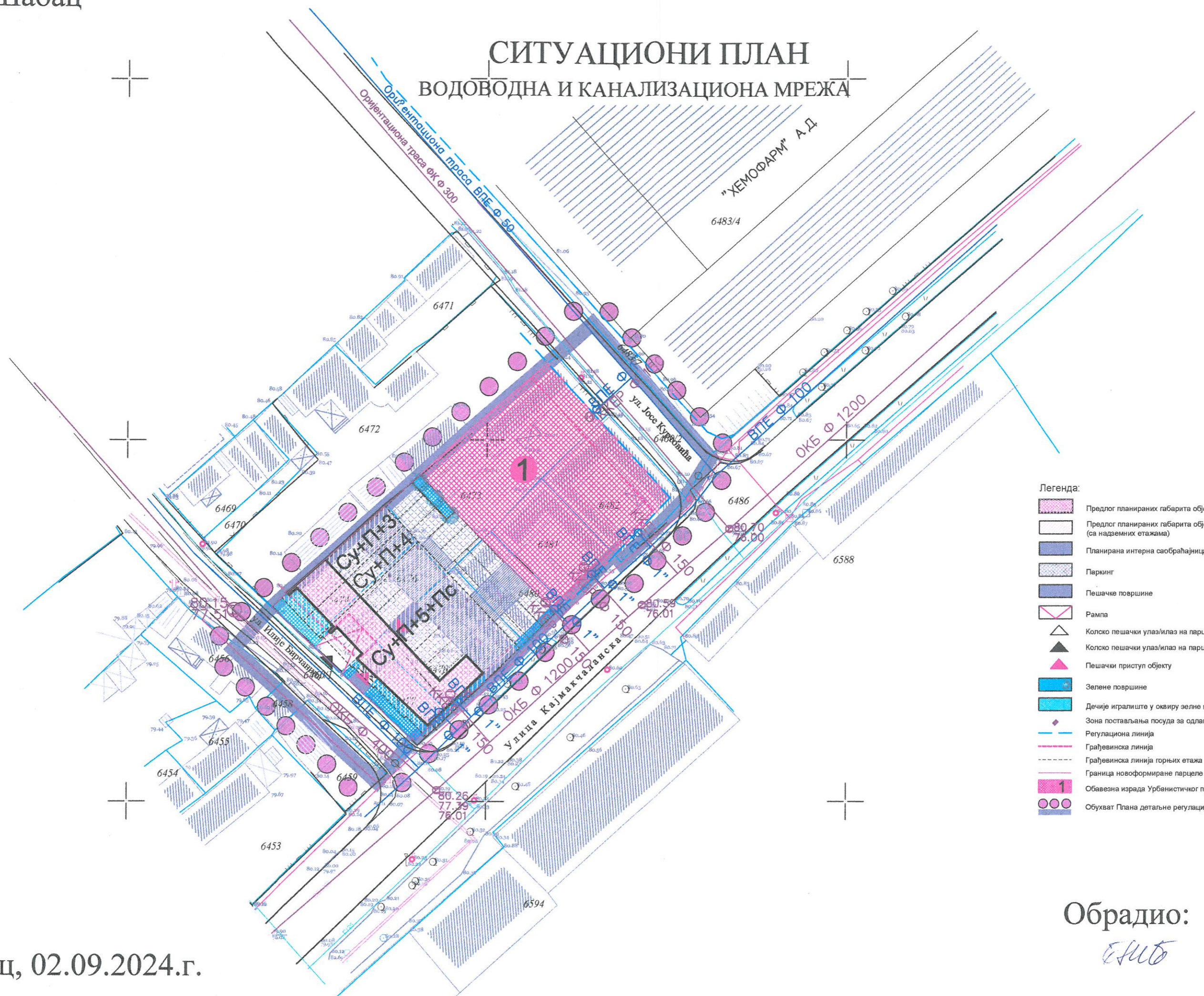
Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

Никола Беговић, маст.инж.ел.

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



- Легенда:**
- Предлог планираних габарита објекта (приземље)
  - Предлог планираних габарита објекта (са надземних етажама)
  - Планирана интерна саобраћајница
  - Паркинг
  - Пешачке површине
  - Рампа
  - Колско пешачки улаз/илаз на парцелу (ниво приземља)
  - Колско пешачки улаз/илаз на парцелу (ниво сутерена)
  - Пешачки приступ објекту
  - Зелене површине
  - Дечије игралиште у оквиру зелне површине
  - Зона постављања посуда за одлагање отпада
  - Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Грађевинска линија горњих етажа
  - Граница новоформиране парцеле
  - Обавезна израда Урбанистичког пројекта
  - Обухват Плана детаљне регулације

Обрадио:  
*EPUB*

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације о.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ: 09.09.2024.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-390739/1**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39**

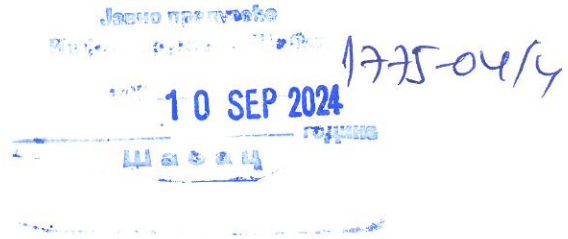
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ**

**15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10**



## ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Сектор за изградњу,  
Служба за просторно и  
Урбанистичко планирање  
15000 ШАБАЦ  
Карађорђева 27

**ПРЕДМЕТ:** Сагласност и технички подаци за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу.

**ВЕЗА:** Ваш бр. 1775-04/4

На основу Вашег захтева од 30.08.2024. године којим тражите податке од значаја и услове за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију. Прегледом планског документа утврдила је да предметним планом планирати замену лаког поклопца-тешким на ТК окну (које ће остати у коловозу планираним проширењем зоне коловоза).

Мере заштите постојећих ТК објеката у обухвату плана (ТК канализација и приводне цеви).

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац, Ђорђе Вишњић 064/6511087) који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање одобрења за изградњу, (уграђене су ПЕ цеви у јавној површини за предметне парцеле).

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić 200016282 Digitally signed by Dragiša Krstić  
200016282  
Date: 2024.09.09 14:58:53 +02'00'

Прилог:



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Јавно предузеће  
Инфраструктура Шабац  
Број: 1775-04/1  
10 SEP 2024 године  
Ш а б а ц

### Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1659/24  
Датум: 05.09.2024.

ЈП „Инфраструктура“ Шабац  
Служба за прост. и урб. планирање  
ул. Карађорђева бр. 27, Шабац

### Предмет: Захтев за издавање Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације " Део блока 22 " у Шапцу

У вези Вашег захтева број 1775-04/1 од 27.08.2024. год., који је у ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац заведен под бројем 2046 од 28.08.2024., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету , извештавамо Вас о следећем :

I. ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије, даје начелну сагласност на План детаљне регулације " Део блока 22 " и на локацију објекта.

II. Документима " Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације " ( " Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 5/2021 и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације ", ( " Службени лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања ( у даљем тексту СДГ ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ( " Службени гласник РС ", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу ( у даљем тексту ДГМ ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ( "Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90 ), које уговорним односом преузима ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника. Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

III. Законом 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 , 52/21 и 62/23 – у даљем тексту Закон ) прецизирано је :

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

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

Прикључење претходно наведених објеката на инфраструктуру, од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне

самоуправе, врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника.

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

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на систем даљинског грејања у Шапцу ( у даљем тексту СДГ ) констатујемо да постоје услови за прикључење планираног објекта на СДГ, уз услов да се мора урадити недостајући топловодни прикључак и поставити нова топлотна подстананица ( у даљем тексту ТПС ).

Катастарско – топографски план није ажуран. Поводом претходно наведеног достављамо скицу вреловода у ул. И. Бирчанина и ул. Кајмакчаланској ( Прилог бр. 1 ).

#### IV. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : Су + П + 5 + Пс
- број кат.пар. и кат. општ. : 6474, 6476, 6478, 6477 и делови кат. парц. бр. 6473 и 6480, све у КО Шабац
- топловодни прикључак и топлотна подстананица ( у даљем тексту ТПС ): изградња новог топловодног прикључка и нове ТПС.

#### V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

##### A. Подаци о условима за прикључење на СДГ и пројектовање прикључка

- 1) У непосредној близини локације Плана детаљне регулације " Део блока 22 " , на кат. парц. бр. 6460/1, КО Шабац, постављен је и функционалан је вреловодни огранак димензије DN 100.
- 2) Планирати нов вреловодни прикључак за предметни објекат управо у ул. Илије Бирчанина
- 3) Прикључком се сматра цевовод од места прикључења на постојећи СДГ до просторије ТПС.
- 4) Заштитне мере за извођење радова у близини вреловода морају бити у складу са чланом 34. Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП " Топлана Шабац " на седници од 15.07.2009.год. и сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.), којим су прецизирана минимална дозвољена растојања остале инфраструктуре од вреловода. Планираним радовима не сме доћи до оштећења вреловодних инсталација нити до угрожавања механичке стабилности и континуираног снабдевања потрошача топлотном енергијом. Стога, радови у близини вреловодних инсталација морају се изводити искључиво ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите. У близини вреловода, Извођач радова је у обавези да, на основу постојеће документације, изврши обележавање постојећих вреловодних инсталација и опрезним ручним ископом пробних ровова утврди тачан положај истих, све у присуству овлашћених представника ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије.

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
  - Температурни режим вреловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar



- Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу директно у земљу
- Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
- Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви
  - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине  $2xD+45$  cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
  - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
  - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
  - По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
  - Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
  - Растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

## Б. Услови за пројектовање ТПС

1. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

Топлотна снага (kW)	Димензије (m)	Корисна висина просторије (m)
До 50	3x2	2.1
50-200	3x3	2.1
200-1000	3x4	2.1
Преко 1000	4x5	2.1

У складу са подацима из захтева, потребна је количина топлотне енергије је приближно 200 kW и димензионисање ТПС треба прецизно урадити приликом израде накнадне документације.

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера

3. Наменска просторија ТПС мора имати одговарајућу површину ( у складу са претходном табелом ) и мора имати метална врата димензије 200 x 100 cm , са решетком за вентилацију. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора). Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију. У случају принудне вентилације, уградити одговарајући вентилатор са тајмером за подешавање временског периода рада.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 m<sup>3</sup>/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије. У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком

(према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстаннице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално 16 мм<sup>2</sup>) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

7. Топлотна подстанница за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстаннице, а све према документу "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстанница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

8. У просторији компактне ТПС предвидети 1 ( један ) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.

Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

## **В. Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања**

Поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° С, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи ( калориметри ) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте ( термостатски вентил + термоглава ).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).

- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврђих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

### Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодог прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање топоводног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 ), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ( "Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019 ), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије ( Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009. ) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " Шабац:
  - а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "
  - б) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ".

Прилог бр. 1- Скица вреловода у ул. И. Бирчанина и ул. Кајмакчаланској

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл. маш. инж.

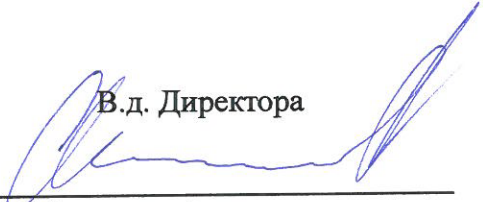
Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



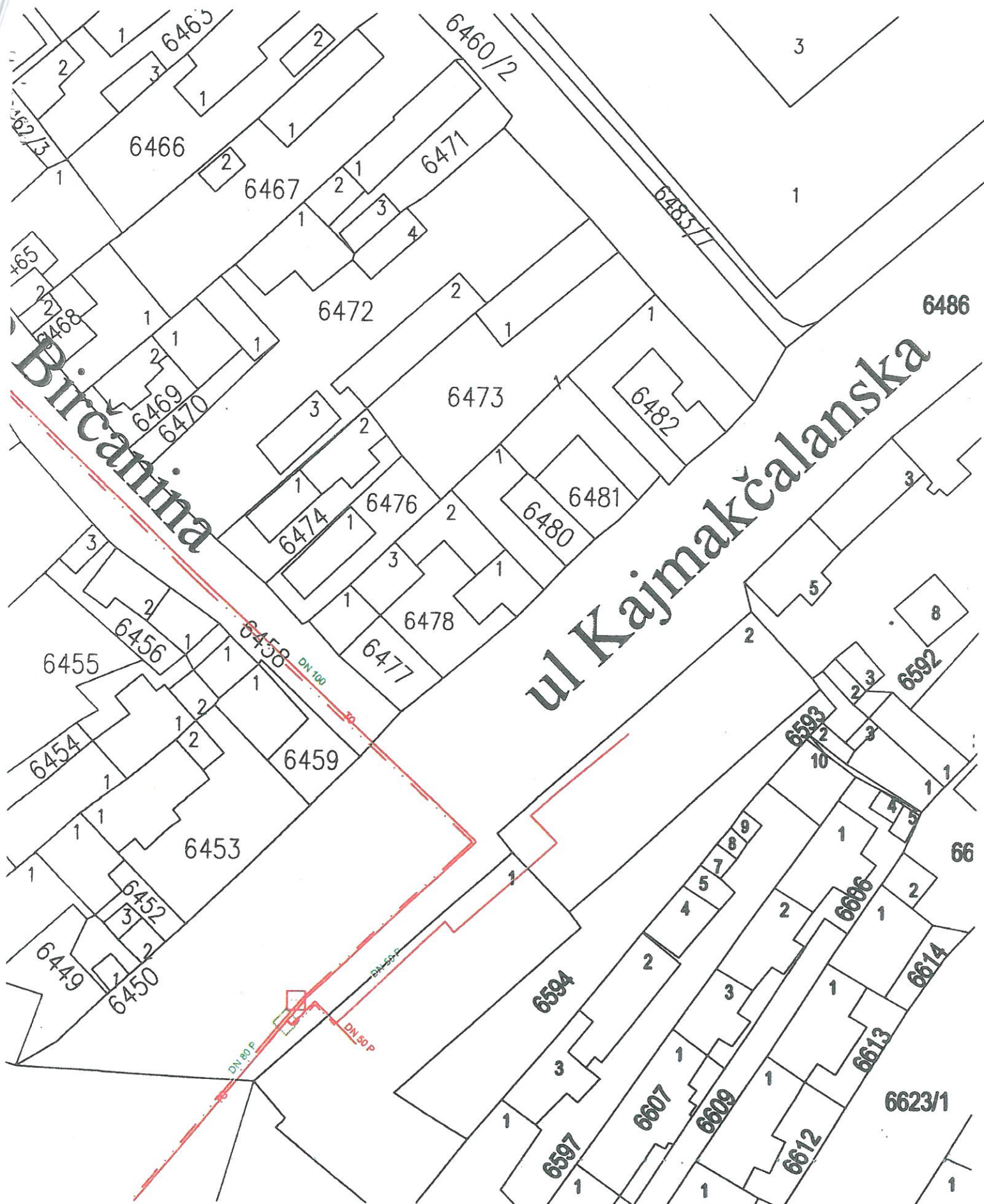
Душан Поповић, дипл. маш. инж.



В.д. Директора



Саша Максимовић, дипл. маш. инж.



Bircanina

ul Kajmakčalanska

6466

6467

6471

6472

6473

6482

6486

6474

6476

6480

6481

6455

6456

6458

6478

6477

6454

6459

6453

6452

6449

6450

6594

6592

6593

66

6597

6607

6609

6612

6613

6614

6623/1

DN 80 P

DN 50 P

DN 100



**JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ**

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

02/a • K  
02 • x

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац  
Шабац

Прикључак: 1-8-SEP 2024			
Сектор:	Број:	Иницијал:	Редослед:
	1775-04/2		

**Одељење дистрибуције гаса**

Број : 01-1734/2024

Датум: 10.09.2024.

**ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац**  
**Служба за просторно и урбанистичко планирање**  
**Карађорђева 27**  
**15000 Шабац**

**Предмет: Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу**

На основу вашег захтева број 1775-04/2 од 27.08.2024. године, који је ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 2046/2024 од 28.08.2024. године, којим тражите услове од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, а након разматрања предложеног решења и техничких могућности на предметној локацији, обавештавамо вас о следећем:

1. ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац као ималац јавних овлашћења у својству оператора дистрибутивног система за природни гас, нема примедби на предложени План детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу;
2. Достављени картографско-топографски план је ажуран у смислу постојећих објеката гасне инфраструктуре на предметној локацији;
3. У околини предметног плана детаљне регулације постоје објекти гасне инфраструктуре;
4. Приложеним идејним решењем је изражена жеља инвеститора за прикључење предметног објекта на систем даљинског греања;
5. Имајући у виду да је могуће остварити изражену жељу инвеститора из претходне тачке, овим документом пису прецизирани услови у вези са прикључењем предметног објекта на систем за дистрибуцију природног гаса;

Шеф одељења дистрибуције гаса

*Иван Живановић*

Иван Живановић дипл. инж. маш.



в. д. Директор

*Саша Максимовић*

Саша Максимовић дипл. инж. маш.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд  
Огранак ЕД Шабац  
Место: Шабац  
Број: д.09.24-400364/2-24  
Датум: 05.09.2024. год.

Јавно предузеће  
Инфраструктура  
Број: 1775-04/2  
10 SEP 2024  
Шабац

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Шабац, поступајући по захтеву број д.09.24-400364/1-24 од 30.08.2024 године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 27 за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 22“ у Шапцу

## УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

### 1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: 500 kW
- 1.2. Очекивана вршна снага: 123 kW
- 1.3. Начин загревања у објекту: неелектрично
- 1.4. Намена потрошње: за потребе вишепородичног стамбеног објекта

### 2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- 2.1.1. Доградити нову секцију бакарних сабирница поред постојећих на блоку НН који напаја Тр 630КВА (опционо извршити замену постојеће секције сабирница новом секцијом која ће обухватити и страу и нову секцију као непрекинут део). Доградити 2 осигурачке летве односно 2 групе осигурачких постоља (6 ком) на будућу дограђену секцију бакарних сабирница у постојећем блоку НН у ТС 10/0,4KV Јела стара (ТС 12341).
- 2.1.2. Изградити 2xEK 0,4 KV XP00-A 4x150mm<sup>2</sup> од блока НН будуће дограђене секције сабирница унутар блока НН постојеће ТС 10/0,4KV „Јела Стара“ 400+630 KVA до будућих слободностојег КПК тип ЕДШ2 који ће бити смештен на спољашњој фасади објекта непосредно уз пешачки улаз у објекат који ће се градити, трасом за који постоји коридор постојећих НН каблова и новом која ће бити усаглашена са планским документима
- 2.1.3. Предвидети постављање КПК ЕДШ2 ормара на будућем објекту, или непосредно уз њих, за прикључење истих на ДСЕЕ, а за које тражити услове за прикључење. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и поставити их у затворен положај, тј обезбедити паралелан рад каблова.
- 2.1.4. Изградити ИММ-2xМММ-24 на етажама објекта са довољним простором за смештај бројила за прикључење објекта, унутар објекта за групне прикључке,
- 2.1.5. Предвидети коридоре за полагање 2xEK XP00/A 4x150 mm<sup>2</sup> за прикључење будућих објеката
- 2.1.6. Постојећи коридори ЕЕО који се налазе у обухвату плана су нанети оријентационо, па је потребно приликом градње односно измештања ЕЕО правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који нису учртани. У будућим улицама, предвидети коридоре за градњу будућих ЕЕО и дефинисати их.
- 2.1.7. Постојећу МНН дуж улице Јоце Куртовића изведена помоћу надземног СКС кориговати у потребној деоници обухвата будућег објекта у ПДР помоћу измештања постојећег стуба УБ9 на нову локацију УБ9-1 дубље у улици у тротоарском простору тако да не омета саобраћајну комуникацију. Затим извршити измештање постојећег стуба Н7 на нову локацију Н7-1 дубље у улици у тротоарском простору у правцу међе између кп 6472 и кп 6473 тако да не омета саобраћајну комуникацију. Опционо каблирати деоницу између стуба Н7-1 и кандалабер стуба кц5 који се налази у ул Кајмакчаланска преко пута обухвата ПДР или измештену деоницу трасу конципирати у тротоарском простору са друге стране улице Јоце Куртовића у односу на постојећу трасу МНН.

2.2. Напон прикључења: 230V / 3x230/400 V

2.3. Место прикључења: будући КПК-ЕДШ 2 који ће напојити из ТС 10/0,4KV „Јела стара“ 400+630 KVA

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- спољашњи прикључак: Ек Р00-А одговарајућег пресека
- тип КПК –
- унутрашњи прикључак: Ек РР00 одговарајућег пресека, дужине: одговарајуће m.

2.6. Извести заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

2.8. Извести систем заштите од пренапона.

2.9. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапон прекидача, назначене струје **одговарајуће А**

2.10. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

**трофазна двотарифна бројила у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ ПИМГ у категорији потрошње ниски напон**

За управљање тарифама користити управљачки уређај:  
**уклопни сат интегрисан у електронском бројилу**

2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са **\*Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана,**

2.12. Мерно разводни орман сместити **МРО поставити у унтрашњем делу ходника пешачког улаза у објекат, односно на на спољашњем делу предметног објекта за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивидуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл..) оријентисана тако да су погодна за читавања бројила ел енергије**

2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона **230 V / 3x230/400 V**. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици **20-10/0,4 kV 500 MVA** при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од **20/11 MVA**. У трафостаници *је / ће бити* енергетски трансформатор снаге **630+400 kVA**.

### **3. Остали услови:**

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. **Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа, посебно када се ради о кабловима 35KV и 10KV из ТС 35/10KV „Шабац IV“-Бенска Бара ка улици Кајмакчаланска. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.**

3.3. **Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.**

3.4 **Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95**

### **4. Рок важења услова за прикључење:**

Ови услови важе две године од дана издавања, одосно колико траје важност ПДР-а.

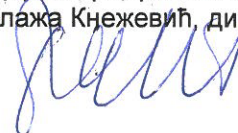
Обрадио:

Водећи стручни сарадник за енергетику.

Маринковић Небојша, дипл.инж.ел.



Директор огранка/погона  
Блажа Кнежевић, дипл.екон.



Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

\*Правилима о раду дистрибутивног система

ОДС ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд  
Огранак ЕД Шабац  
Место: Шабац  
Број:Д.09.24-400364/3-24  
Датум:05.09.2024. год.

ЈП „Инфраструктура Шабац“  
Шабац ул. Карађорђева бр 27

**ПРЕДМЕТ:** Издавање података од значаја за израду ПДР и енергетских услова за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 22“ у Шапцу

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС("Сл.гл.РС"бр.84/04 од 01.08.2004.год.), ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Шабац, поступајући по захтеву број д.09.24-400364/1-24 од 30.08.2024 године који је поднео ЈП Инфраструктура Шабац, са адресом ул Карађорђева 27, Шабац, у име наручиоца плана Град Шабац, ул Господар Јевремова бр 6, Шабац за издавање података од значаја за израду плана и услова за прикључак на ДСЕЕ за израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 22 одређује:

### I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

1. Трасе наших кабловских водова су ОРЈЕНТАЦИОНО нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Шабац која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном, те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет. Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на локацији -траси Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији. Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити СТРОГО РУЧНО, водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и тиме изазове хаварију, што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег киданга каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта, а да се изведу пре почетка радова, односноу току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

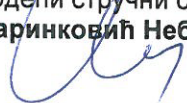
**II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на израду Плана Детаљне Регулације (ПДР) „Део Блока 22 на основу приложеног Нацрта ПДР-а.

### Образложење

У смислу одредбе закона о Електропривреди, других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа, одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих. На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио

Водећи стручни сарадник за енергетику  
Маринковић Небојша, дипл.ел.инж..



Директор  
Блажа Кнежевић дипл.екон





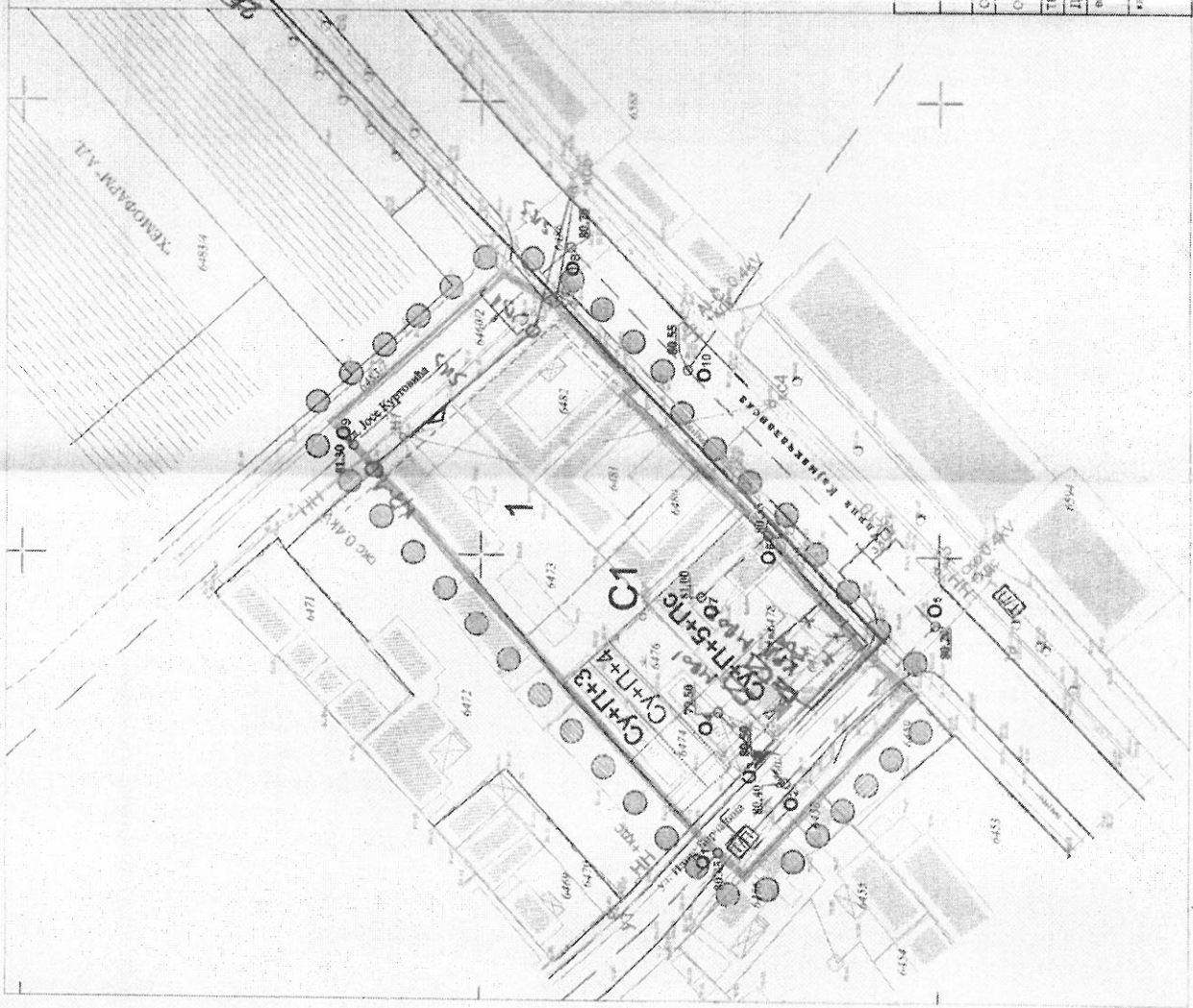
Легенда:

C1

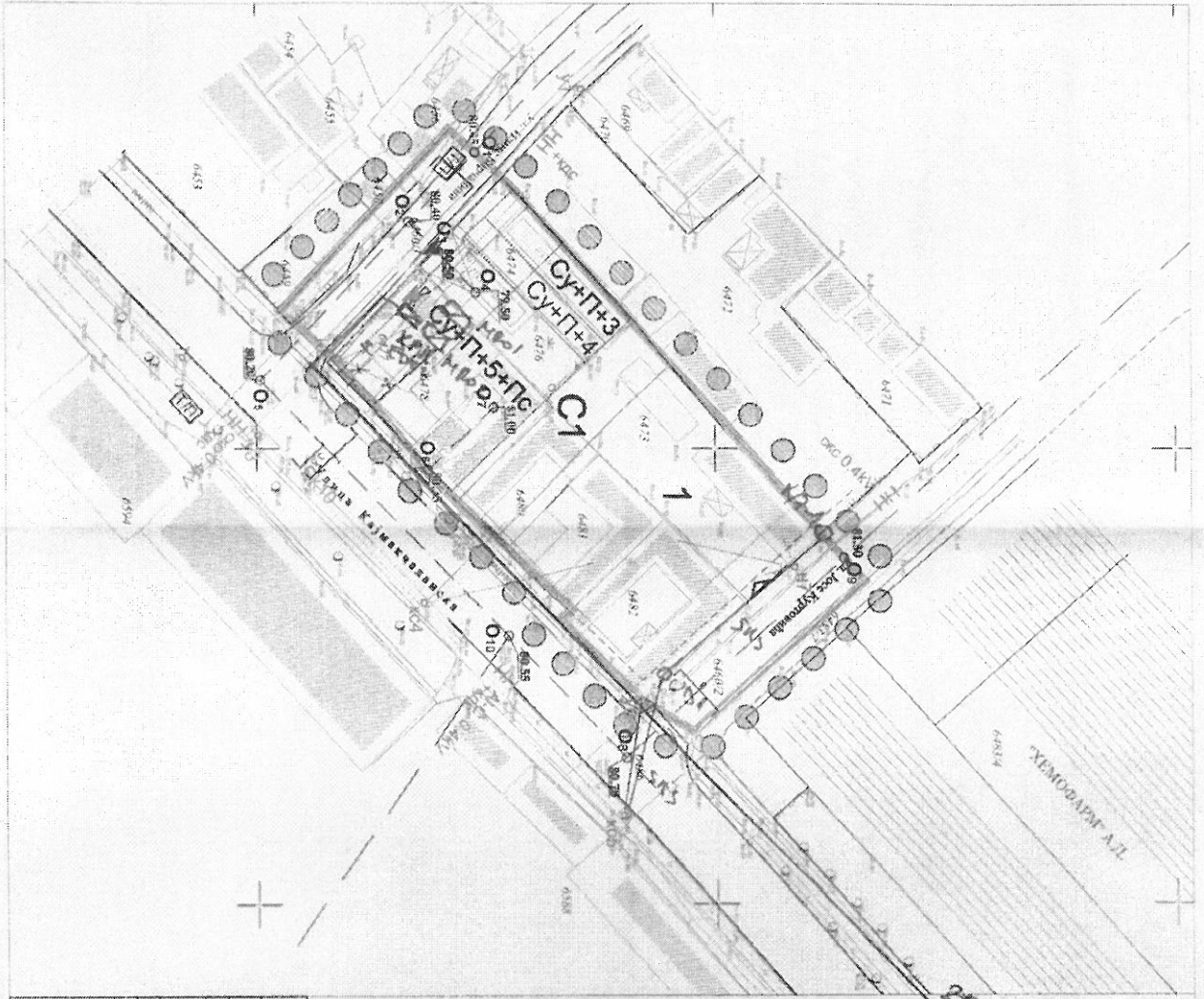
- Градске и стамбене зоне већих густина C1
- Предлог планираних габарита објеката
- Планирана ивица коловоза
- Пешачки приступ објекту
- Колско пешачки улаз/излаз на парцелу (ниво приземља)
- Колски улаз/излаз на парцелу (ниво сугерен)
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија горњих етажа
- Граница неоформираних парцеле
- Обавезна израда урбанистичког пројекта
- Обухват Плана детаљне регулације

постојеће стамбене инсталација :

- подземна Тк канализација/ Тк кабл
- подземни ел. кабл 0.4KV
- подземни ел. кабл 10KV оријентационо
- ваздушна мрежа СКСО.4KV на бетонским и канцелбарским стубовима
- ваздушни НН сис прикључци за демонтажање
- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- гасовод до 4bar
- топовод оријентационо



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац.		Служба за просторно и урбанистичко планирање	
ИМЕ АКТИВНОСТИ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР	
СДП УРБАНИСТА	Јана Богдановић, м.ст. инж. арх.	"Steel Invest" д.о.о. Шабац	
ОБРАДА ФАЗЕ	Јана Богдановић, м.ст. инж. арх.	ОБЈЕКАТ	
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ. инж.	План детаљне регулације	
ДАТУМ	2024. год.	"Део блока 22" у Шапцу	
воста плоча			
листа бр.	лист бр.	размера	1 : 500
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		црне фаза	
		План регулације и регулације са постојећим уличним инсталацијама	



**Легенда:**

**С1**

- градске и стамбене зоне већих путина С1
- Предлог планираних габарита објеката
- Планирана књида коловоза
- Пешачки приступ објекту
- Колски пешачки улази/излази на парцелу (ниво приземља)
- Колски улази/излази на парцелу (ниво сутерен)
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Градњевинска линија горњих етажа
- Граница новоформиране парцеле

**1** Обавезна израда Урбанистичког пројекта

**1** Обухват Плана детаљне регулације

**постројења стамбене инсталације:**

- подзема Тс канализација/ Тс кабл
- подзема ел ен кабл 0,4кV
- подзема ел ен кабл 10кV оријентационо
- ваздушна мрежа СКСД, 4кV на бетонским и калупобетонским стубовима
- ваздушни НН сис прикључци за демонтирање
- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- тасовод до 4кV
- топовод оријентационо



ЈП Инфраструктура Шибеник, Шибеник,  
 Служба за просторно и урбанистичко планирање

УМБ И ПЕРСОНАЛ

Јана Богдановић, магистар арх

Сузана Брајчић, магистар инж. арх

Никола Карловић, грађевин

2021. год.

2021. год.

Име и презиме	Полтис	Инвеститор:
Јана Богдановић, магистар арх		"Земљиште" д.о.о. Шибеник
Сузана Брајчић, магистар инж. арх		
Никола Карловић, грађевин		
2021. год.		
2021. год.		
<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>		
Формат листа	Цртек фаза	Објект:
А4/А3	1 : 500	План инвестиције и регулације са просторним урбанистичким инсталацијама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-5664/23-1

23.06.2023. године

Шабац

Ул. Господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

Јавно предузеће  
Инфраструктура Шабац  
Број: 1547-04/1  
10. 07. 2023. године  
Шабац

ЈП „Инфраструктура Шабац“  
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ул. Карађорђева бр. 27  
Шабац

**Предмет:** Захтев за издавање Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу

**Вежа:** Ваш захтев број 1547-04/1 од 16.06.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу, за потребе инвеститора „STEEL INVEST“ д.о.о. Шабац, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени План детаљне регулације је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Придржавати се одреби Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2019),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл. гласник РС“, број 86/15),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

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

Ослобођено плаћања таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 138/22).

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

мајор полиције  
Иван Спајић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ,  
-служба за изградњу града-  
Б р о ј: 1547-04/1  
Датум: 23.08.2023. године  
Ш а б а ц  
Ул.Карађорђева бр.27  
Тел:015/354 884;

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА  
ШАБАЦ

Служба за просторно и урбанистичко планирање

Ул. Карађорђева 27

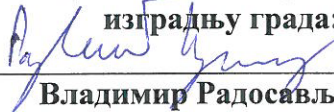
15000 ШАБАЦ

**Предмет: Сагласност**

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац – служба за изградњу града, обратили сте се писменим захтевом бр. 1547-04 од 16.06.2023. год. ради доставе података и дефинисања услова од интереса за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу.

Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на предложено решење и нема додатних услова за израду Плана детаљне регулације „Део блока 22“ у Шапцу.

Руководилац службе за  
изградњу града:

  
Владимир Радосављевић

ВД Директор:

  
Саша Максимовић



Република Србија  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за инспекцијске и  
комунално-стамбене послове  
БРОЈ: 501-04-33/2022-08  
ДАНА: 21.10.2022. године  
Ш а б а ц

Јавно предузеће  
Инфраструктура Шабач  
2710-04/11  
26.10.2022  
Ш а б а ц

ЈП Инфраструктура Шабач  
Сектор за изградњу  
Служба за планирање и урбанизам

Карађорђева 27  
Шабач

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), решавајући по захтеву ЈП Инфраструктуре Шабач, ул. Карађорђева бр. 27, а у вези израде Плана детаљне регулације "Део блока 22" у Шапцу", доноси:

### М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана детаљне регулације "Део блока 22", не треба вршити израду Стратешке процене, обзиром да исти програм, према критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/2010), неће имати значајан утицај на животну средину јер Стратешке одредбе и услови планова вишег реда и ширег подручја које су уграђене у План генералне регулације "Шабац"-ревизија нису предвиђене за измену.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени 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. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

Достављено:

-ЈП Инфраструктури Шабач, Сектору за изградњу, служби за планирање и урбанизам,  
Карађорђева број 27, Шабач  
-а/а



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Зорица Гвозденовић

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститори: „STEEL INVEST“,doo Šabac  
Цара Душана 2, Шабац

Објекат: Стамбени објекат По+П+4+Пс,  
на кат.парц.бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле  
6473 и 6481К.О. Шабац, у ул. Кајмајкчаланска, Шабац;

Врста техничке документације: ИДР идејно решење;

За грађење / извођење радова: нова градња;

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING" Пилота Танасића 69, Шабац  
Одговорно лице/пројектанта: Золтан Ференц

Потпис: 

Главнипројектант: Золтан Ференц дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0825 03

Потпис: 

Број техничке документације: бр: 1-8-2024/0  
Место и датум: Шабац, август 2024.

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „STEEL INVEST“, doo Šabac  
Цара Душана 2, Шабац

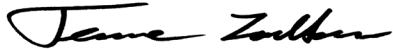
Објекат: Стамбени објекат По+П+4+Пс,  
на кат.парц.бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473  
и 6481 К.О. Шабац, у ул. Кајмајкчаланска, Шабац;

Врста техничке документације: ИДР – идејно решење;

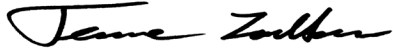
Назив и ознака дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ;

За грађење/извођење радова: нова градња;

Пројектант: „SZAM – PROJEKTING“ Шабац, Пилота Танасића  
69, Шабац

ПОТПИС: 

Одговорни пројектант: ЗОЛТАН ФЕРЕНЦ дипл.инж.арх.  
лиц.бр. 300 0825 03

ПОТПИС: 

Број дела пројекта: ID БРОЈ: 1-8-2024/1  
Место и датум: Шабац, август 2024.



## SADRŽAJ PROJEKTA

### - 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

### - 1- СВЕСКА АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА

-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-ТЕХНИЧКИ ОПИС СА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ РАДОВА

-НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

00. Ситуација .....	1:500
01. Основа сутерена.....	1:100
02. Основе приземља.....	1:100
03. Основа 1. спрата .....	1:100
04. Основа 2. спрата .....	1:100
05. Основа 3. спрата .....	1:100
06. Основа 4. спрата .....	1:100
07. Основа 5. спрата .....	1:100
08. Основа повученог спрата.....	1:100
09. Основа равног крова.....	1:100
10. Пресек А1 .....	1:100
11. Пресек А2.....	1:100
12. Пресек Б1.....	1:100
13. Пресек Б2.....	1:100
14. Југозападна фасада.....	1:100
15. Југоисточна фасада.....	1:100
16. Североисточна фасада.....	1:100
17. Северозападна фасада .....	1:100

-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта Архитектуре који је део пројекта идејног решења (ИДР), за нову градњу, стамбеног објекта По+П+4+Пс, на кат. парц. бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473 и 6481 К.О. Шабац, у ул. Кајмајчаланска, Шабац, одређује се:

Золтан Ференц дипл. инж. арх. ....300 0825 03

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING“ Шабац, Пилота Танасића 69  
Одговорно лице/заступник: Золтан Ференц

Потпис: 

Број техничке документације: бр: 1-8-2024/1  
Место и датум: Шабац, август 2024.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, – идејног решења ИДР, за нову градњу, стамбеног објекта По+П+4+Пс, на кат.парц.бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473 и 6481 К.О. Шабац, у ул. Кајмајчаланска, Шабац,

Золтан Ференц дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант.: Золтан Ференц дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 082503

Потпис:



Број техничко документације:  
Место и датум:

бр: 1-8-2024/1  
Шабац, август 2024.

-ТЕХНИЧКИ ОПИС

## **0.7 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

На захтев „STEEL INVEST,,doo Šabac, израђена је техничка документација – идејног решења (ИДР), за нову градњу, стамбеног објекта.

### **ЛОКАЦИЈА**

Предметни стамбени објекат је предвиђен за нову изградњу, спратности Су+П+5+Пс, на кат.парц.бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473 и 6481К.О. Шабац, док се сви постојећи објекти са парцела уклањају.

Површина будуће парцеле је 854 м<sup>2</sup>.

Будући планирани објекат је крајњи у низу.

Терен је раван. Парцела има по један директан колско-пешачки приступ на улицу Кајмакчаланска и улицу Илије Бирчанина.

Грађевинска линија је удаљена од нове регулационе линије 2.95м из улице Илије Бирчанина, а из улице Кајмакчаланске због неправилности нове регулације, грађевинска је оквирно удаљена око 1м од ње. Предметни објекат је позициониран између и до тих грађевинских линија.

Детаљна локација и габарити приземља објеката на парцели, са платоом и осталим надземним етажама су дефинисани ситуационим планом који је саставни део документације.

### **ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

На парцелама, по катастарском стању, постоје 9 објекта и сви су предвиђени за уклањање.

### **ОПИС БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА**

Будуће стање предметног стамбеног објекта ће бити 5,5x26,5м+5,1x3,4м оквирних габарита приземља без платоа. А габарити платоа до којег се приступа колско пешачким пасажом, односно рампом је 18,0x22,50 м оквирних габарита, и висине испод 1 м.

Предмет овог пројекта је нова градња стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, где се у подруму налази простори за паркирање 17 возила, техничке просторије и оставе, у приземљу игралиште, приступни плато за паркирање 18 возила, две стамбене јединице и бициклана. На преосталим надземним етажама, 4 спрата и повучени спрат се налази још 33 стана, дакле укупно 35 станова. .

Станови су различите организације по основи а типске или сличне по етажама. Једноособни, Једноипособни, двособни и трособни, површина од 29,93м<sup>2</sup> до 83,89 м<sup>2</sup>, а најчешће око 50 м<sup>2</sup>. Спратна висина свих станова износи 2,6 м.

Станови садрже следеће просторије, ходник, купатило, кухињу, трпезарију, дневну собу, спаваћу собу, лођу или терасу. Поједини станови су отвореног плана комбиновајући две или три просторије у једну, а поједини имају додатне просторије попут додатног тоалета или вешернице.

Све главне просторије се осветљавају и вентилирају природним путем, изузев неколицине којима та функција није примарна.

Кров је раван и а на нижим етажама озелењен травнатом површином и ниским растињем.

У стамбени део објекта се колско пешачки приступа из улице Илије Бирчанина на главни стамбени улаз и силаз у сутеренску гаражу, и из улице Кајмакчаланске колско пешачким приступом преко рампе за паркинг плато у други, задњи улаз у стамбени објекат, који је у ствари комуникација са паркинг простором на приземљу. Сви улази прилагођени су особама са инвалидитетом.

Етаже над приземљем су препуштене према улицама од 100- 140 цм.

Заједнички простори у објекту су ходници као хоризонталне комуникације, лифт и степениште као вертикална комуникација, сутеренска гаража и простори остава.

Бочна, задња северозападна фасада се налази на међи, или одмах непосредно до ње, како би се остварио низ.

Уличне фасаде су препуштене и садрже лође и класичну фенестрацију.

Саобраћајно решење у оквиру парцеле је решено преко два колско пешачка приступа. Један је директно из улице Кајмакчаланске, преко пасајне рампе 15% до паркинг платоа на коти испод висине од +1 м од терена. Други је директно из улице Илије Бирчанина, и рампа 15% за заједничку подрумску гаражу, која садржи у истом нивоу, на коти -1,36 м од терена, 17 паркинг места са саобраћајном комуникацијом широм од 5,5 м. Сва паркинг места су димензија 2,5x5 м. Из подрума се може директно вертикално приступити у објекат лифтом и степеништем.

Оставе и техничке просторије топлотне подстанице и водомера, су у нивоу подрума.

Зелене површине на парцели се састоје од просталих слободних површина, и чине класичан травњак са ниским и високим растинјем  $65,59 \text{ м}^2$ , , на којој се игралиште и део преко којег се приступа у остали део зелених површина са високом вегетацијом ( $81,30 \text{ м}^2$ ) укупне површине  $146,89$ . Укупно зелених површина на тлу је ( $17,2\%$ ). На парцели ј предвиђено да се изгради и дечје игралиште поплочано тартаном површине  $51,54 \text{ м}^2$ .

Предметни стамбени објекат ће имати:

- у подруму Бруто површину од  $627,46 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $590,85 \text{ м}^2$ ;
- у приземљу Бруто површину са платоом од  $612,77 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $575,66 \text{ м}^2$ ;
- на 1. спрату Бруто површину од  $508,12 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $436,66 \text{ м}^2$ ;
- на 2. спрату Бруто површину од  $508,12 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $436,66 \text{ м}^2$ ;
- на 3. спрату Бруто површину од  $508,12 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $436,66 \text{ м}^2$ ;
- на 4. спрату Бруто површину од  $439,15 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $376,99 \text{ м}^2$ ;
- на 5. повученом спрату Бруто површину од  $375,5 \text{ м}^2$  и Нето корисну површину  $325 \text{ м}^2$ ;

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је  $2520,47 \text{ м}^2$  (без платоа);  
Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је  $3579,24 \text{ м}^2$  (са платоом)  
Укупна нето површина стамбеног простора који је предмет пројекта је  $2107,4 \text{ м}^2$ ;

Урбанистички показатељи:

- Површина парцеле  $854 \text{ м}^2$
- Заузетост парцеле по извршеној изградњи ће бити **59,49%**
- Индекс изграђености парцеле: **2,95**
- Процент зелених површина **на тлу 17,20%**

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Темељна плоча се ради од набијеног бетона МБ 20, висине 50 цм по статичком прорачуну. Темеље фундирати на здравом тлу. Испод темеља обавезно урадити тампонски слој шљунка  $d=10$  цм.

Новопроектовани носећи зидови се раде од клима блокова  $d=25$  цм, зидани кречним малтером. Зидови су у међусобном склопу са вертикалним и хоризонталним серкљажима.

Нове међуспратне плоче између сутерена и приземља се ради од АБ дебљине 20 цм, а остале од ситнорестрасте међуконструкције. Марка бетона за плоче је МБ30, док се остали конструктивни елементи греда и подвлака раде по статичком прорачуну који је саставни део пројектне документације.

Вертикални серкљаж се армирају са  $4\Phi 14$ , а хоризонтални са  $4\Phi 12$ . АБ греде се армирају по статичком прорачуну.

Конзолне плоче шише се раде у дебљини од 20 цм, са арматуром по прорачуну.

## **СПОЉНА ОБРАДА**

Кровни покривач – слојеви равног крова на једном делу, а део на нижим етажама слојеви равног озелењеног крова са ниским растинјем.

Фасадни зидови, демит фасада 8 цм, завршна обрада зарибани малтер. Одводњавање се врши помоћу постојећих хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Ограде се раде од челичних профила.

## **УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзивном бојом. Зидови у кухињи и купатилима се облажу керамичким плочицама.

Сви подови се облажу неглазираним плочицама, изузев подова кухиње и купатила који се облажу глазираним, а собе ламинатом.

## **ТЕРМО И ХДРОИЗОЛАЦИЈА**

Фасадна термоизолација – демит фасада 8 цм.

Преко хидроизоловане подне плоче у сутерену се поставља стиродур са слојем фолије.

У сутерену испод зидова и преко подне плоче се ради хидроизолација од једног премаза битулитом и једног слоја вареног КОНДОР-3.

Испод приземља на позицији станова и испод препуста прве етаже извршити термоизолацију. Као и сви неопходни изолациони слојеви равног крова и дела озелењеног равног крова.

## **СТОЛАРИЈА**

Сва унутрашња врата су дрвена дуплошперована, офарбана, са кутијом од пуног дрвета, изузев врата у сутерену која су или врата за оставе или противпожарна врата, и улазних сигурностих алу врата за појединачне стамбене јединице.

Фасадна столарија је од вишекоморних ПВЦ профила, са термо мостом, застакљена термопан стаклом 4+12+4 мм.

Улазна врата су од АЛУ профила са термо мостом, делимично застакљена.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ**

### прикључак на електроинсталације

#### **НОВИ ПРИКЉУЧАК**

Планирани прикључци на електроенергетску инфра структуру са посебним бројилима су следећи:

-укупно 37 трофазних директних бројила, и то:

станови - 2х 25А лимитације

- 33х 16А лимитације

топлотна подстанција 1х 16А лимитације

заједничка гаража - 1х 20 А лимитације

погон лифтовског уређаја 1х 32 А лимитације

заједничка потрошња 1х16А лимитације

са укупном једновременом снагом прикључка 200кW

-Врста прикључка: трајни

-Врста мерног уређаја: трофазна бројила 37

-Број тарифа: две

-Начин грејања: daljinsko

-Фактор једновремености: 0,7

-Нетипичних потрошача: нема

### прикључак на водовод и канализацију

у ИДР предвиђени прикључак

за водовод 4“ и 36 водомера

за канализацију PVC ф 250,

### Прикљ. на телефонију

Потребно 35 прикључака и 5 резерве

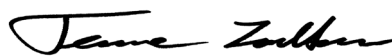
### Прикљ. на вреловод

Потребна количина топлоте око 200 кW

## **ВРЕДНОСТ РАДОВА**

Процењена вредност радова на изградњи објекта је је 450.000.000,00 дин

Sastavio:





- НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**POPIS PROSTORIJA U OBJEKTU**

**ZBIRNE POVRŠINE****00 Bruto suterena**P: 627.46 m<sup>2</sup>

O: 128.72 m

**00 Neto suterena**P: 590.85 m<sup>2</sup>**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE****Su.1 Rampa**P: 34.49 m<sup>2</sup>

O: 23.58 m

**Su.2 Suterenska garaža**P: 408.24 m<sup>2</sup>

O: 98.96 m

**Su.3 Ostave**P: 12.30 m<sup>2</sup>

O: 14.85 m

**Su.4 Ostave**P: 11.77 m<sup>2</sup>

O: 14.79 m

**Su.5 Ostave**P: 11.50 m<sup>2</sup>

O: 15.01 m

**Su.6 Ostave**P: 10.49 m<sup>2</sup>

O: 14.61 m

**Su.7 Hodnik sa stepeništem**P: 19.03 m<sup>2</sup>

O: 28.59 m

**Su.8 Ostave**P: 66.11 m<sup>2</sup>

O: 49.00 m

**Su.9 Vodomeri**P: 4.83 m<sup>2</sup>

O: 8.80 m

**Su.10 Toplotna podstanica**P: 12.09 m<sup>2</sup>

O: 14.06 m

**ZBIRNE POVRŠINE****00 Bruto parcele**P: 734.95 m<sup>2</sup>

O: 108.01 m

**00 Bruto zauzetost nadzemnih etaža**P: 508.11 m<sup>2</sup>

O: 137.65 m

**00 Bruto prizemlja bez platoa**P: 166.60 m<sup>2</sup>

O: 120.24 m

**00 Bruto prizemlja sa platoom**P: 612.77 m<sup>2</sup>

O: 147.24 m

**00 Neto prizemlja sa platoom**P: 575.66 m<sup>2</sup>

od kojih stanovi

P: 95,00 m<sup>2</sup>**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE****1 Plato**P: 446.07 m<sup>2</sup>

beton

O: 121.79 m

**2 Vetrobran**P: 6.21 m<sup>2</sup>

beton

O: 11.51 m

**3 Stepenište sa hodnikom**P: 13.90 m<sup>2</sup>

beton

O: 24.01 m

**4 Biciklana**P: 14.48 m<sup>2</sup>

beton

O: 15.70 m

**SLOBODNE POVRŠINE****SP.1 Zeleni ulazni pločnik**P: 17.31 m<sup>2</sup>

travno rešetke

O: 17.73 m

**SP.2 Igralište**P: 32.31 m<sup>2</sup>

trava

O: 24.36 m

**SP.3 Silazna suterenska rampa**P: 21.09 m<sup>2</sup>

beton

O: 19.03 m

**SP.4 Travnjak**P: 40.13 m<sup>2</sup>

O: 70.96 m

ker. pločice

**SP.5 Travnjak sa drvoredom**P: 9.93 m<sup>2</sup>

O: 16.93 m

ker. pločice

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE****S1.1 Dn. soba sa trp. i kuh.**P: 22.58 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 25.38 m

**S1.2 Kupatilo**P: 3.44 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 7.54 m

**S1.3 Spavaća soba**P: 9.70 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 12.52 m

**S1.4 Lođa**P: 4.21 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 8.81 m

**uzlaz na priz****S2.1 Dn. soba sa trp.**P: 25.74 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 24.42 m

**S2.2 Kuhinja**P: 3.75 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 7.95 m

**S2.3 Hodnik**P: 4.68 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 12.16 m

**S2.4 Spavaća soba**P: 8.82 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 12.04 m

**S2.5 Spavaća soba**P: 9.35 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 13.36 m

**S2.6 Kupatilo**P: 3.03 m<sup>2</sup>

ker. pločice

O: 6.97 m

ZBIRNE POVRŠINE	
00 Bruto 1. sprata P: 508.12 m <sup>2</sup> O: 137.85 m	00 Neto 1. sprata - od kojih stanovi P: 436.66 m <sup>2</sup> P: 394.52 m <sup>2</sup>
OSTALE ZAUZETE POVRŠINE	
1 Hodnik P: 30.57 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 37.98 m	2 Stepenište P: 11.57 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 21.27 m
ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE	
S3.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 29.93 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 33.39 m	S7.1 Dn. soba sa trp. P: 33.54 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 30.47 m
S3.2 Kupatilo P: 4.45 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.58 m	S7.2 Kupatilo P: 5.11 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.30 m
S3.3 Kuhinja P: 5.61 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.83 m	S7.3 Spavaća soba P: 14.61 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 16.90 m
S3.4 Spavaća soba P: 11.96 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 14.19 m	S7.4 Lođa P: 7.52 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 11.80 m
S3.5 Lođa P: 3.25 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 7.53 m	S8.1 Dn. soba sa trp. P: 21.89 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 20.92 m
S3.6 Lođa P: 3.31 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.72 m	S8.2 Kupatilo P: 4.63 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.64 m
S4.1 Hodnik P: 2.36 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 6.14 m	S8.3 Kuhinja P: 4.23 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.41 m
S4.2 Kupatilo P: 3.48 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 7.58 m	S8.4 Spavaća soba P: 11.59 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 15.21 m
S4.3 Trpezarija sa kuhinjom P: 22.58 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 22.31 m	S8.5 Lođa P: 6.78 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.99 m
S4.4 Dnevna soba P: 23.02 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 21.51 m	S9.1 Dn. soba sa trp. P: 35.07 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 34.09 m
S4.5 Kupatilo P: 4.40 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.95 m	S9.2 Kupatilo P: 5.33 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.72 m
S4.6 Spavaća soba P: 9.46 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 12.47 m	S9.3 Spavaća soba P: 11.37 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 14.12 m
S4.7 Balkon lođa P: 4.89 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.82 m	S9.4 Lođa P: 3.41 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.12 m
S5.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 22.51 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 24.27 m	
S5.2 Kupatilo P: 3.84 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.00 m	
S5.3 Spavaća soba P: 10.70 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 13.77 m	
S5.4 Lođa P: 5.81 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.95 m	
S6.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 32.25 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 28.73 m	
S6.2 Kupatilo P: 4.59 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.40 m	
S6.3 Spavaća soba P: 14.28 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 15.96 m	
S6.4 Lođa P: 6.96 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 12.77 m	

ZBIRNE POVRŠINE	
00 Bruto 2. sprata P: 508.12 m <sup>2</sup> O: 137.85 m	00 Neto 2. sprata - od kojih stanovi P: 436.66 m <sup>2</sup> P: 394.52 m <sup>2</sup>
OSTALE ZAUZETE POVRŠINE	
1 Hodnik P: 30.57 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 37.98 m	2 Stepenište P: 11.57 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 21.27 m
ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE	
S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 29.93 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 33.39 m	S14.1 Dn. soba sa trp. P: 33.54 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 30.47 m
S10.2 Kupatilo P: 4.45 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.58 m	S14.2 Kupatilo P: 5.11 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.30 m
S10.3 Kuhinja P: 5.61 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.83 m	S14.3 Spavaća soba P: 14.61 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 16.90 m
S10.4 Spavaća soba P: 11.96 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 14.19 m	S14.4 Lođa P: 7.52 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 11.80 m
S10.5 Lođa P: 3.25 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 7.53 m	S15.1 Dn. soba sa trp. P: 21.89 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 20.92 m
S10.6 Lođa P: 3.31 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.72 m	S15.2 Kupatilo P: 4.63 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.64 m
S11.1 Hodnik P: 2.36 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 6.14 m	S15.3 Kuhinja P: 4.23 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.41 m
S11.2 Kupatilo P: 3.48 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 7.58 m	S15.4 Spavaća soba P: 11.59 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 15.21 m
S11.3 Trpezarija sa kuhinjom P: 22.58 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 22.31 m	S15.5 Lođa P: 6.78 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.99 m
S11.4 Dnevna soba P: 23.02 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 21.51 m	S16.1 Dn. soba sa trp. P: 35.07 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 34.09 m
S11.5 Kupatilo P: 4.40 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.95 m	S16.2 Kupatilo P: 5.33 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.72 m
S11.6 Spavaća soba P: 9.46 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 12.47 m	S16.3 Spavaća soba P: 11.37 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 14.12 m
S11.7 Balkon lođa P: 4.89 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.82 m	S16.4 Lođa P: 3.41 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.12 m
S12.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 22.51 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 24.27 m	
S12.2 Kupatilo P: 3.84 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.00 m	
S12.3 Spavaća soba P: 10.70 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 13.77 m	
S12.4 Lođa P: 5.81 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.95 m	
S13.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 32.25 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 28.73 m	
S13.2 Kupatilo P: 4.59 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.40 m	
S13.3 Spavaća soba P: 14.28 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 15.96 m	
S13.4 Lođa P: 6.96 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 12.77 m	

ZBIRNE POVRŠINE	
00 Bruto 3. sprata P: 508.12 m <sup>2</sup> O: 137.85 m	00 Neto 3. sprata - od kojih stanovi P: 436.66 m <sup>2</sup> P: 394.52 m <sup>2</sup>
OSTALE ZAUZETE POVRŠINE	
1 Hodnik P: 30.57 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 37.98 m	2 Stepenište P: 11.57 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 21.27 m
ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE	
S17.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 29.93 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 33.39 m	S21.1 Dn. soba sa trp. P: 33.54 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 30.47 m
S17.2 Kupatilo P: 4.45 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.58 m	S21.2 Kupatilo P: 5.11 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.30 m
S17.3 Kuhinja P: 5.61 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.83 m	S21.3 Spavaća soba P: 14.61 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 16.90 m
S17.4 Spavaća soba P: 11.96 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 14.19 m	S21.4 Lođa P: 7.52 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 11.80 m
S17.5 Lođa P: 3.25 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 7.53 m	S22.1 Dn. soba sa trp. P: 21.89 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 20.92 m
S17.6 Lođa P: 3.31 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.72 m	S22.2 Kupatilo P: 4.63 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.64 m
S18.1 Hodnik P: 2.36 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 6.14 m	S22.3 Kuhinja P: 4.23 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.41 m
S18.2 Kupatilo P: 3.48 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 7.58 m	S22.4 Spavaća soba P: 11.59 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 15.21 m
S18.3 Trpezarija sa kuhinjom P: 22.58 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 22.31 m	S22.5 Lođa P: 6.78 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.99 m
S18.4 Dnevna soba P: 23.02 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 21.51 m	S23.1 Dn. soba sa trp. P: 35.07 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 34.09 m
S18.5 Kupatilo P: 4.40 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.95 m	S23.2 Kupatilo P: 5.33 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.72 m
S18.6 Spavaća soba P: 9.46 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 12.47 m	S23.3 Spavaća soba P: 11.37 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 14.12 m
S18.7 Balkon lođa P: 4.89 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.82 m	S23.4 Lođa P: 3.41 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.12 m
S19.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 22.51 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 24.27 m	
S19.2 Kupatilo P: 3.84 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 8.00 m	
S19.3 Spavaća soba P: 10.70 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 13.77 m	
S19.4 Lođa P: 5.81 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 10.95 m	
S20.1 Dn. soba sa trp. i kuh. P: 32.25 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 28.73 m	
S20.2 Kupatilo P: 4.59 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 9.40 m	
S20.3 Spavaća soba P: 14.28 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 15.96 m	
S20.4 Lođa P: 6.96 m <sup>2</sup> ker. plošće O: 12.77 m	

**ZBIRNE POVRŠINE**

**00 Bruto 4. sprata**  
 P: 508,12 m<sup>2</sup>  
 O: 137,65 m  
**00 Neto 4. sprata - od kojih stanovi**  
 P: 376,99 m<sup>2</sup> P: 340,10 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

**1 Hodnik**  
 P: 25,32 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 30,99 m  
**2 Stepenište**  
 P: 11,57 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 21,27 m

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

**S24.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 29,93 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 33,38 m

**LINIJA POVLAČENJA NA 3 SPRATU**

**S24.2 Kupatilo** P: 4,45 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,58 m

**S24.3 Kuhinja** P: 5,61 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 9,83 m

**S24.4 Spavaća soba** P: 11,96 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 14,19 m

**LINIJA POVLAČENJA NA 3 SPRATU**

**S24.5 Lođa** P: 3,23 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,53 m

**S24.6 Lođa** P: 3,31 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,72 m

**S25.1 Hodnik** P: 2,36 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 6,14 m

**S25.2 Kupatilo** P: 3,48 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,58 m

**S25.3 Trpezarija sa kuhinjom** P: 22,58 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 22,31 m

**S25.4 Dnevna soba** P: 23,02 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 21,51 m

**S25.5 Kupatilo** P: 4,40 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,95 m

**S25.6 Spavaća soba** P: 9,46 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 12,47 m

**S25.7 Balkon lođa** P: 4,89 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,82 m

**S26.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 33,84 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 27,70 m

**S26.2 Kupatilo** P: 3,84 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,00 m

**S26.3 Lođa** P: 5,81 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,95 m

**S26.4 Spavaća soba** P: 19,25 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 17,87 m

**S26.5 Kupatilo** P: 3,63 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,75 m

**S26.6 Lođa** P: 6,96 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 12,77 m

**S27.1 Dn. soba sa trp.** P: 21,69 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 22,92 m

**S27.2 Kupatilo** P: 4,63 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,64 m

**S27.3 Kuhinja** P: 4,23 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,41 m

**S27.4 Spavaća soba** P: 11,99 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 15,21 m

**S27.6 Spavaća soba** P: 23,65 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 20,85 m

**S27.7 Kupatilo** P: 3,80 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,95 m

**S27.8 Lođa** P: 7,52 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 11,80 m

**S28.1 Dn. soba sa trp.** P: 35,07 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 34,09 m

**S28.2 Kupatilo** P: 5,33 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 9,72 m

**S28.3 Spavaća soba** P: 11,37 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 14,12 m

**S28.4 Lođa** P: 3,41 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,12 m

**S30.1 Dn. soba sa trp.** P: 23,02 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 21,51 m

**S30.5 Kupatilo** P: 4,40 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,95 m

**S30.6 Spavaća soba** P: 9,46 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 12,47 m

**S30.7 Balkon lođa** P: 4,89 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,82 m

**S31.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 22,51 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 24,27 m

**S31.2 Kupatilo** P: 3,84 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,00 m

**S31.3 Spavaća soba** P: 11,18 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 13,77 m

**S31.4 Lođa** P: 5,81 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,95 m

**ZBIRNE POVRŠINE**

**00 Bruto 5. sprata**  
 P: 441,90 m<sup>2</sup>  
 O: 130,70 m  
**00 Neto 5. sprata - od kojih stanovi**  
 P: 325,52 m<sup>2</sup> P: 288,63 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

**1 Hodnik**  
 P: 25,32 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 30,99 m  
**2 Stepenište**  
 P: 11,57 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 21,27 m

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

**S29.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 29,93 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 33,38 m

**LINIJA POVLAČENJA NA 4 SPRATU**

**S29.2 Kupatilo** P: 4,45 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,58 m

**S29.3 Kuhinja** P: 5,61 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 9,83 m

**S29.4 Spavaća soba** P: 11,96 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 14,19 m

**LINIJA POVLAČENJA NA 5 SPRATU**

**S29.5 Lođa** P: 3,23 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,53 m

**S29.6 Lođa** P: 3,31 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,72 m

**S30.1 Hodnik** P: 2,36 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 6,14 m

**S30.2 Kupatilo** P: 3,48 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,58 m

**S30.3 Trpezarija sa kuhinjom** P: 22,58 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 22,31 m

**S30.4 Dnevna soba** P: 23,02 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 21,51 m

**S30.5 Kupatilo** P: 4,40 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,95 m

**S30.6 Spavaća soba** P: 9,46 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 12,47 m

**S30.7 Balkon lođa** P: 4,89 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,82 m

**S31.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 22,51 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 24,27 m

**S31.2 Kupatilo** P: 3,84 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,00 m

**S31.3 Spavaća soba** P: 11,18 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 13,77 m

**S31.4 Lođa** P: 5,81 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,95 m

**S32.1 Dn. soba sa trp.** P: 26,05 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 25,24 m

**S32.2 Kupatilo** P: 4,63 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,64 m

**S32.3 Kuhinja** P: 4,23 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,41 m

**S32.4 Spavaća soba** P: 11,99 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 15,21 m

**S32.5 Balkon lođa** P: 14,91 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 20,21 m

**S33.1 Dn. soba sa trp.** P: 35,07 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 34,09 m

**S33.2 Kupatilo** P: 5,33 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 9,72 m

**S33.3 Spavaća soba** P: 11,37 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 14,12 m

**S33.4 Lođa** P: 3,41 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,12 m

**ZBIRNE POVRŠINE**

**00 Bruto Povuč. sprata**  
 P: 377,01 m<sup>2</sup>  
 O: 123,08 m  
**00 Neto Povuč. sprata - od kojih stanovi**  
 P: 321,74 m<sup>2</sup> P: 284,85 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

**1 Hodnik**  
 P: 25,32 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 30,99 m  
**2 Stepenište**  
 P: 11,57 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 21,27 m

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

**S34.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 18,16 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 20,92 m

**LINIJA POVLAČENJA NA 4 SPRATU**

**S34.2 Kupatilo** P: 5,11 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 10,16 m

**S34.3 Kuhinja** P: 5,61 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 9,83 m

**S34.4 Spavaća soba** P: 13,16 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 15,95 m

**LINIJA POVLAČENJA NA 5 SPRATU**

**S34.5 Terasa** P: 17,99 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 28,77 m

**S35.1 Kupatilo** P: 3,48 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 7,58 m

**S35.2 Trpezarija sa kuhinjom** P: 14,32 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 19,12 m

**S35.3 Dnevna soba** P: 18,84 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 25,43 m

**S35.4 Spavaća soba** P: 7,96 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 11,65 m

**S35.5 Terasa** P: 26,47 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 40,39 m

**S36.1 Dn. soba sa trp. i kuh.** P: 17,45 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 20,18 m

**S36.2 Kupatilo** P: 3,84 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,00 m

**S36.3 Spavaća soba** P: 8,06 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 11,36 m

**S36.4 Terasa** P: 15,46 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 24,03 m

**S37.1 Dn. soba sa trp.** P: 26,05 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 25,24 m

**S37.2 Kupatilo** P: 4,63 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,64 m

**S37.3 Kuhinja** P: 4,23 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 8,41 m

**S37.4 Spavaća soba** P: 8,53 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 12,11 m

**S37.5 Terasa** P: 11,27 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 18,14 m

**S38.1 Dn. soba sa trp.** P: 28,71 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 30,99 m

**S38.2 Kupatilo** P: 5,33 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 9,72 m

**S38.3 Spavaća soba** P: 19,97 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 13,80 m

**S38.4 Terasa** P: 9,62 m<sup>2</sup>  
 ker. pločice  
 O: 15,89 m

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је 2520,47 м<sup>2</sup> (без платоа);  
 Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је 3579,24 м<sup>2</sup> (са платоом)  
 Укупна нето површина стамбеног простора који је предмет пројекта је 2107,4 м<sup>2</sup>;

## -ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

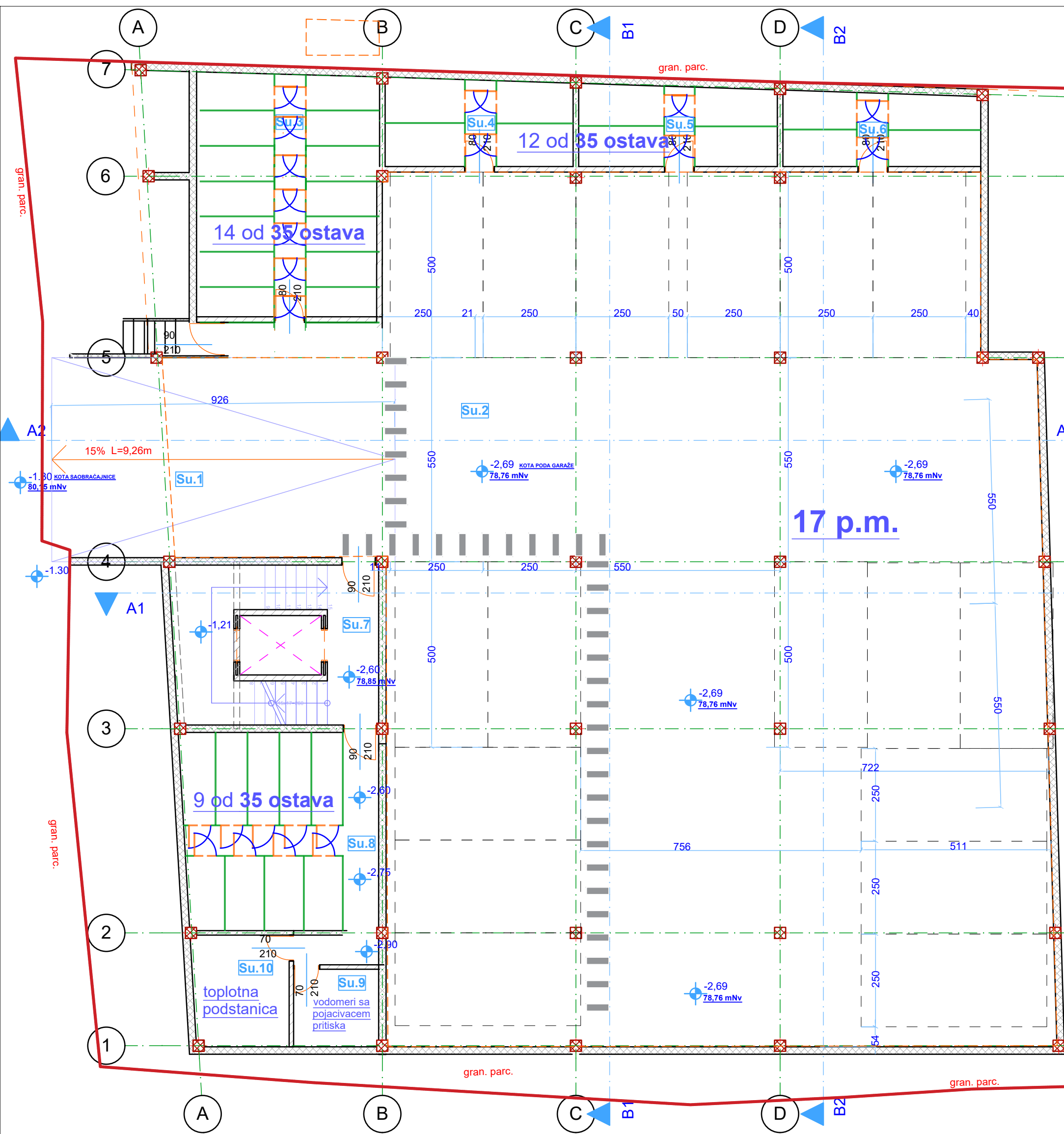


ЛЕГЕНДА

- БУДУЋА ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- НОВА РЕГУЛАЦИЈА
- ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ГОРЊИХ ЕТАЖА
- СТАМБЕНИ ПРОСТОР ПРИЗЕМЉА
- ПЛАТО ПАРКИНГА НА ПРИЗЕМЉУ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАЊЕ ДЕЧЈЕГ ИГРАЛИШТА



Datum 08.2024.		 Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 00		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor:
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 i 6481 K.O. Šabac
Kategorija	V	Klasifikacioni broj
Vrsta teh. dokument.	IDR	R= 1:500
		>>1<<
		ARHITEKTURA
		Crtež:
		SITUACIJA



**ZBIRNE POVRŠINE**

00 Bruto suterena  
P: 627.46 m<sup>2</sup>  
O: 128.72 m

00 Neto suterena  
P: 590.85 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

**Su.1 Rampa**  
P: 34.49 m<sup>2</sup>  
O: 23.58 m

**Su.2 Suterenska garaža**  
P: 408.24 m<sup>2</sup>  
O: 98.96 m

**Su.3 Ostave**  
P: 12.30 m<sup>2</sup>  
O: 14.85 m

**Su.4 Ostave**  
P: 11.77 m<sup>2</sup>  
O: 14.79 m

**Su.5 Ostave**  
P: 11.50 m<sup>2</sup>  
O: 15.01 m

**Su.6 Ostave**  
P: 10.49 m<sup>2</sup>  
O: 14.61 m

**Su.7 Hodnik sa stepeništem**  
P: 19.03 m<sup>2</sup>  
O: 28.59 m

**Su.8 Ostave**  
P: 66.11 m<sup>2</sup>  
O: 49.00 m

**Su.9 Vodomeri**  
P: 4.83 m<sup>2</sup>  
O: 8.80 m

**Su.10 Toplotna podstanica**  
P: 12.09 m<sup>2</sup>  
O: 14.06 m



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
<b>LIST 01</b>		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor:
El. sertifikat		Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj	>>1<<
<b>V</b>	<b>112222</b>	<b>ARHITEKTURA</b>
Vrsta teh. dokument.	R= 1:100	Crtež:
<b>IDR</b>		<b>OSNOVA PODRUMA</b>

**ZBIRNE POVRŠINE**

- 00 Bruto parcele  
P: 854,41 m<sup>2</sup>  
O: 108,01 m
- 00 Bruto zauzetost nadzemnih etaža  
P: 808,11 m<sup>2</sup>  
O: 137,65 m
- 00 Bruto prizemlja bez platoa  
P: 166,60 m<sup>2</sup>  
O: 170,24 m
- 00 Bruto prizemlja sa platom  
P: 612,77 m<sup>2</sup>  
O: 137,24 m
- 00 Neto prizemlja sa platom od kojih stanovi  
P: 576,66 m<sup>2</sup>  
O: 95,00 m<sup>2</sup>

**SLOBODNE POVRŠINE**

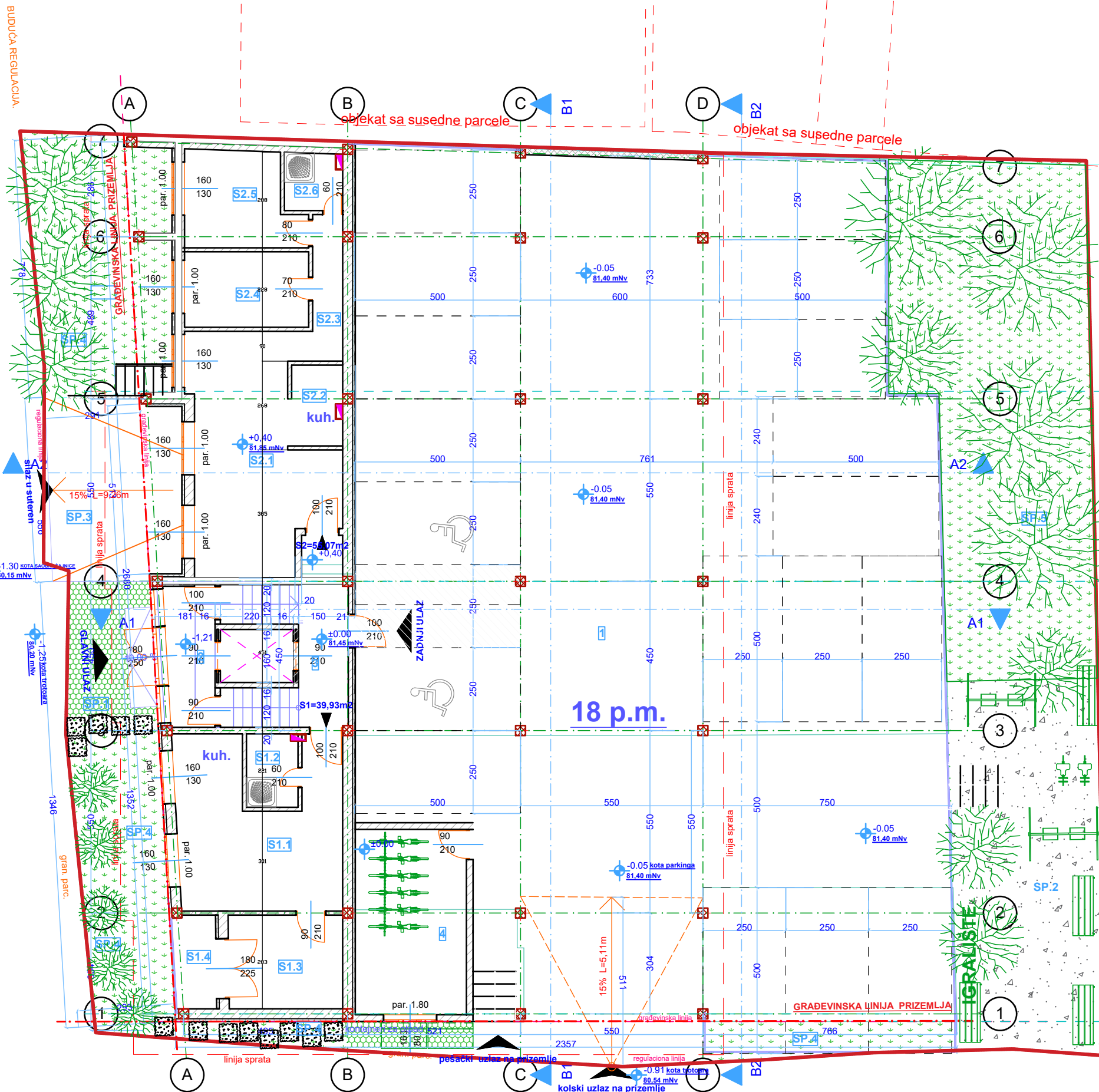
- SP.1 Zeleni ulazni pločnik  
P: 7,80 m<sup>2</sup>  
beton zeleni
- SP.2 Igralište  
P: 51,54 m<sup>2</sup>  
trn
- SP.3 Silazna suterenska rampa  
P: 21,69 m<sup>2</sup>  
beton
- SP.4 Travnjak ispred objekta  
P: 65,59 m<sup>2</sup>
- SP.5 Travnjak sa drvoredom  
P: 81,30 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

- 1 Plato  
P: 446,07 m<sup>2</sup>  
beton
- 2 Vetrobran  
P: 6,21 m<sup>2</sup>  
beton
- 3 Stepenište sa hodnikom  
P: 13,90 m<sup>2</sup>  
beton
- 4 Biciklana  
P: 14,48 m<sup>2</sup>  
beton

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

- jednoiposoban-S1.1 Dn. soba sa trp. i kuh.  
P: 22,58 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S1.2 Kupatilo  
P: 3,44 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S1.3 Spavaća soba  
P: 9,70 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S1.4 Loda  
P: 4,21 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- trosoban-S2.1 Dn. soba sa trp.  
P: 25,74 m<sup>2</sup>  
parket
- S2.2 Kuhinja  
P: 3,75 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S2.3 Hodnik  
P: 4,68 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S2.4 Spavaća soba  
P: 8,82 m<sup>2</sup>  
parket
- S2.5 Spavaća soba  
P: 9,35 m<sup>2</sup>  
parket
- S2.6 Kupatilo  
P: 3,03 m<sup>2</sup>  
ker. pločice



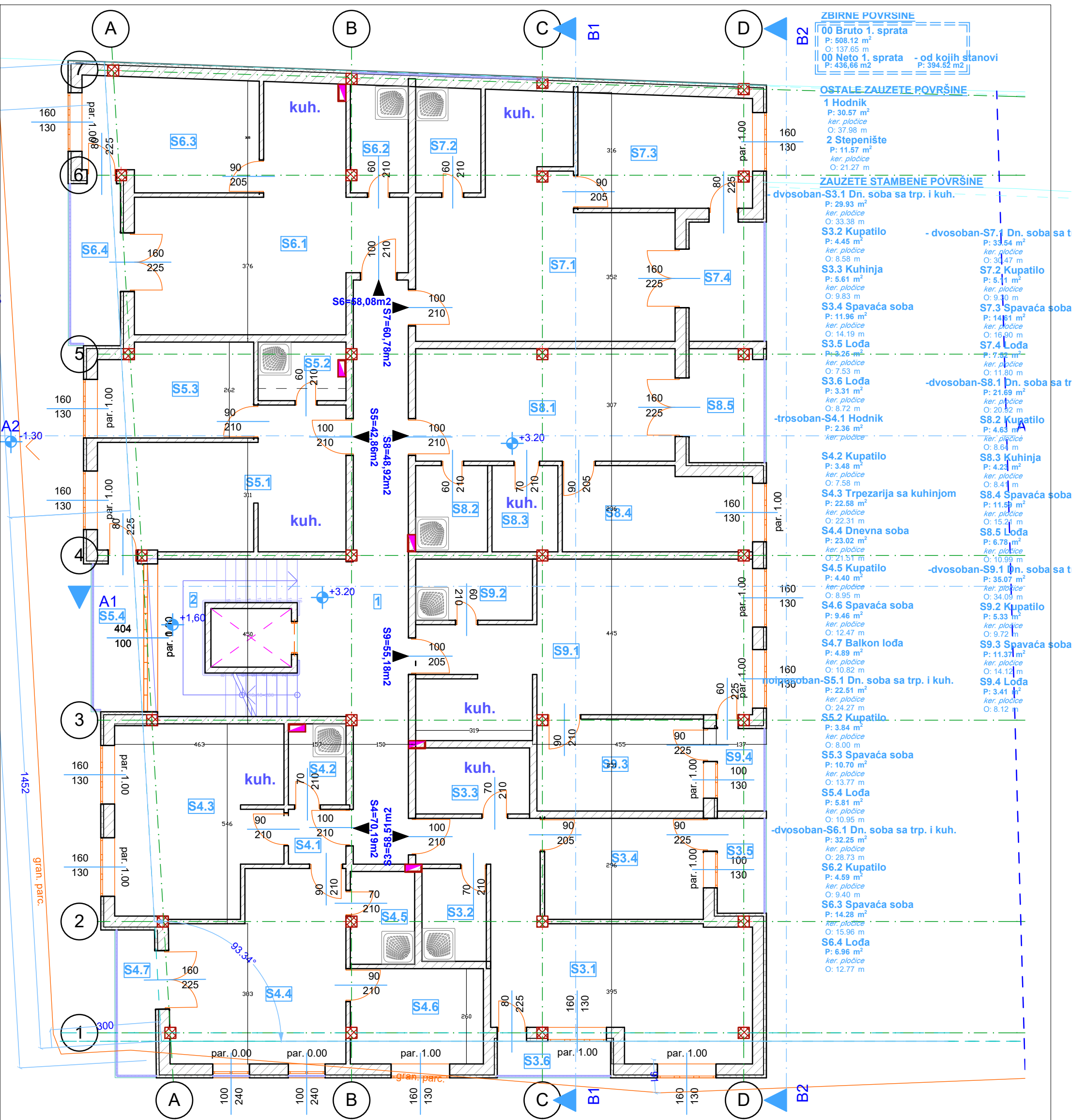
**OSNOVA PRIZEMLJA**

-1,20 kota saobraćajnice  
80,25 mNv



Datum: 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasija 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 02	Projektant: dipl.ing. arch. Z. Ferenc Lic. br. 300 0825 03
Odgovorni projektant: Lic. br. 300 0825 03	Investitor: STAMBENI OBJEKAT Ploča 2+Ph ul. Kajmakčevića, na kat. poz. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat	Kategorija: V Klasifikacioni broj: 112222 Vrsta teh. dokument. IDR
	Arhitektura R= 1:100 OSNOVA PRIZEMLJA





**ZBIRNE POVRŠINE**

00 Bruto 1. sprata	P: 508.12 m <sup>2</sup>
O: 137.65 m	
00 Neto 1. sprata - od kojih stanovi	P: 436.66 m <sup>2</sup>
	O: 394.52 m <sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

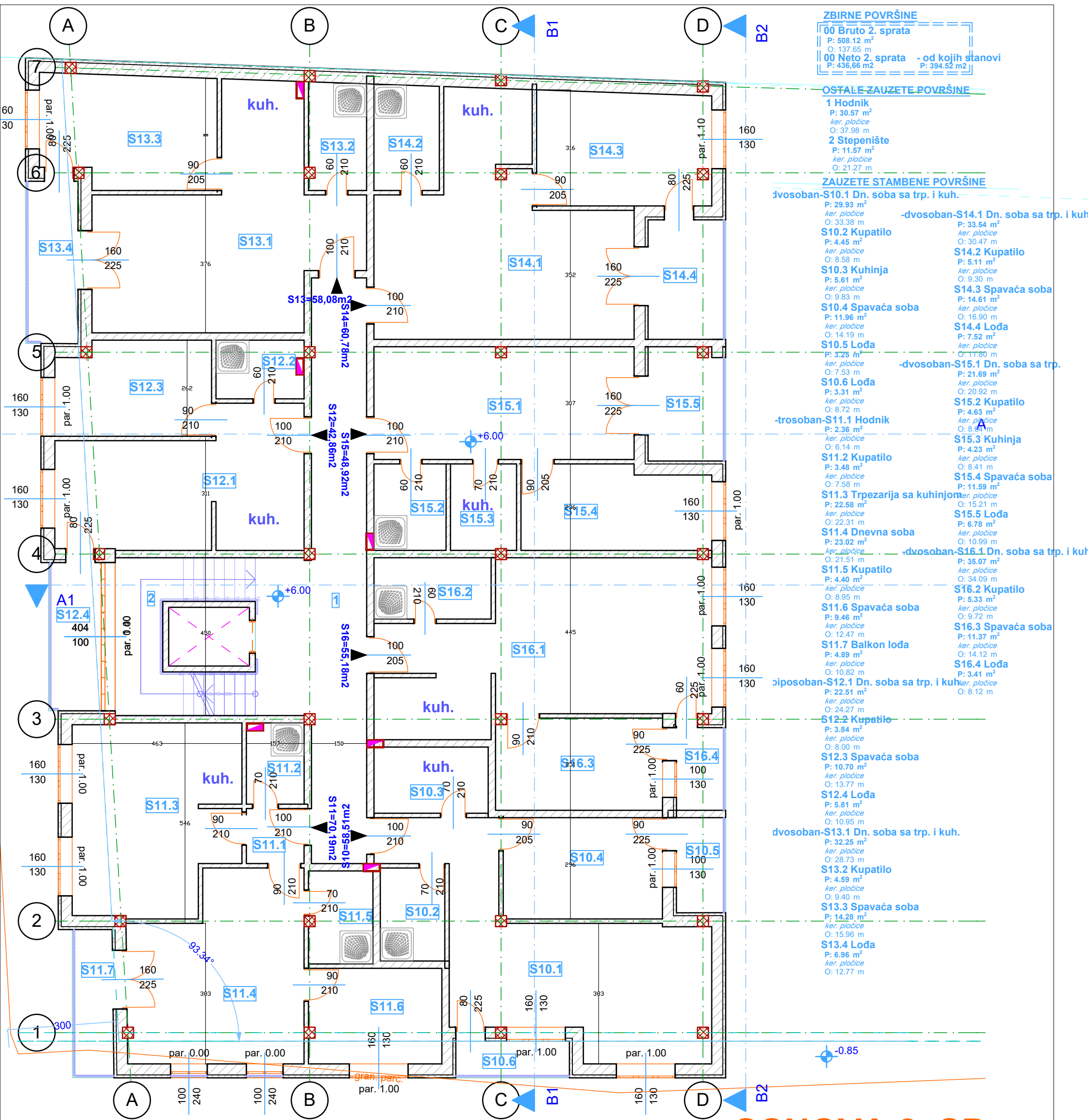
1 Hodnik	P: 30.57 m <sup>2</sup>
ker. pločice	O: 37.98 m
2 Stepenište	P: 11.57 m <sup>2</sup>
ker. pločice	O: 21.27 m

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

dvosoban-S3.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 29.93 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 33.38 m
S3.2 Kupatilo	P: 4.45 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 8.58 m
S3.3 Kuhinja	P: 5.61 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 9.83 m
S3.4 Spavaća soba	P: 11.96 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 14.19 m
S3.5 Lođa	P: 3.26 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 7.53 m
S3.6 Lođa	P: 3.31 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 8.72 m
-trosoban-S4.1 Hodnik	P: 2.36 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 8.61 m
S4.2 Kupatilo	P: 3.48 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 7.58 m
S4.3 Trpezarija sa kuhinjom	P: 22.58 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 22.31 m
S4.4 Dnevna soba	P: 23.02 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 21.51 m
S4.5 Kupatilo	P: 4.40 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 8.95 m
S4.6 Spavaća soba	P: 9.46 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 12.47 m
S4.7 Balkon lođa	P: 4.89 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 10.82 m
-dvosoban-S5.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 22.51 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 24.27 m
S5.2 Kupatilo	P: 3.84 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 8.00 m
S5.3 Spavaća soba	P: 10.70 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 13.77 m
S5.4 Lođa	P: 5.81 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 10.95 m
-dvosoban-S6.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 32.25 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 28.73 m
S6.2 Kupatilo	P: 4.59 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 9.40 m
S6.3 Spavaća soba	P: 14.28 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 15.96 m
S6.4 Lođa	P: 6.96 m <sup>2</sup>	ker. pločice	O: 12.77 m



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 03		Investitor:
Odgovorni projektant dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03		Objekat: Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat		STAMBENI OBJEKAT
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	>>1<< <b>ARHITEKTURA</b>
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Crtež: <b>OSNOVA 1. SPRATA</b>



ZBIRNE POVRŠINE	
00 Bruto 2. sprata	P: 508.12 m <sup>2</sup>
	O: 137.65 m
00 Neto 2. sprata - od kojih stanovi	P: 436.66 m <sup>2</sup>
	O: 394.52 m <sup>2</sup>

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE	
1 Hodnik	P: 30.57 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 37.98 m
2 Stepenište	P: 11.57 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 21.27 m

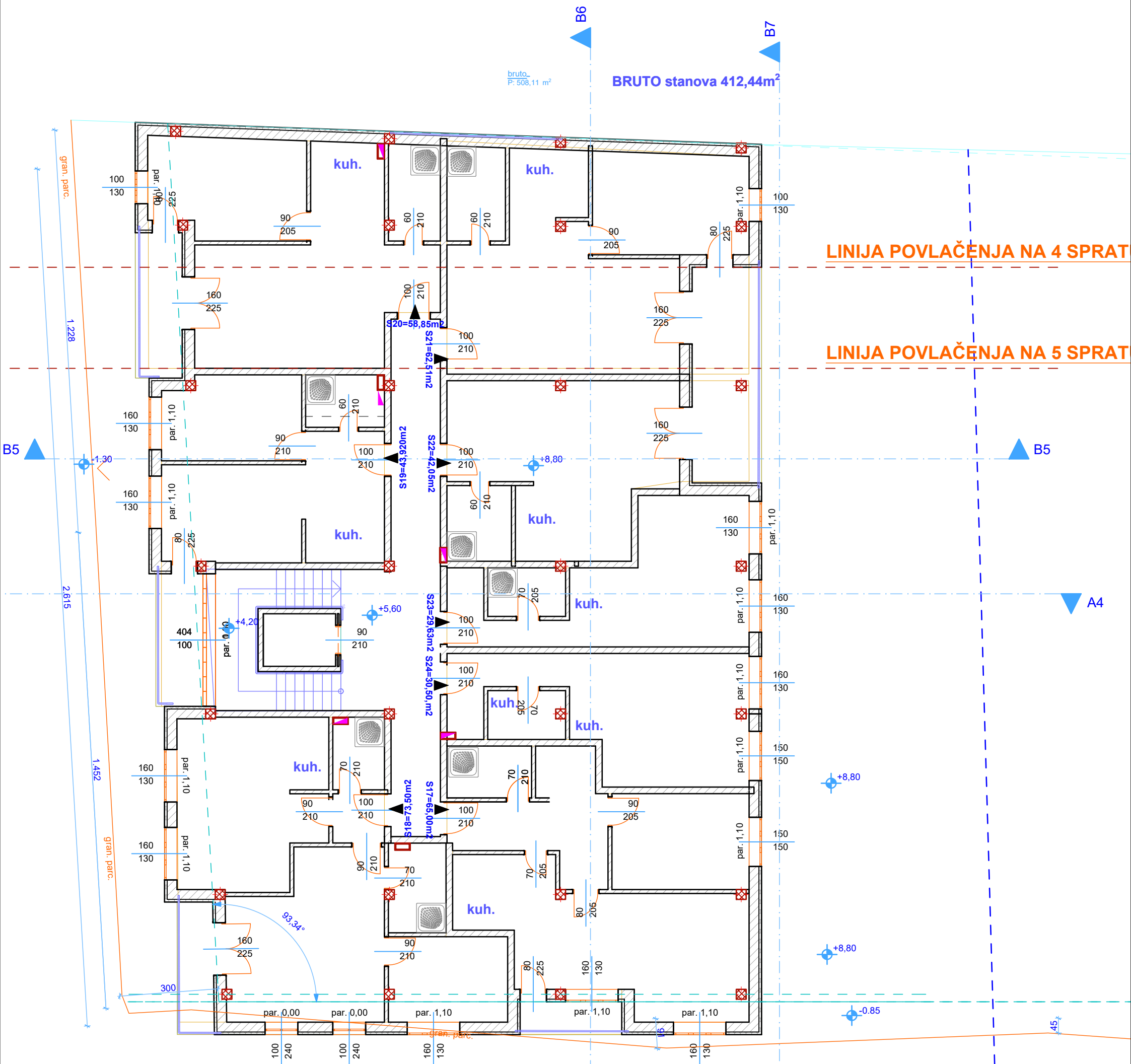
ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE	
<b>dvosoban-S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh.</b>	P: 29.93 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 33.38 m
<b>S10.2 Kupatilo</b>	P: 4.45 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.58 m
<b>S10.3 Kuhinja</b>	P: 5.61 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 9.83 m
<b>S10.4 Spavaća soba</b>	P: 11.96 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 14.19 m
<b>S10.5 Lođa</b>	P: 3.25 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 7.53 m
<b>S10.6 Lođa</b>	P: 3.31 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.72 m
<b>-trosoban-S11.1 Hodnik</b>	P: 2.36 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 6.14 m
<b>S11.2 Kupatilo</b>	P: 3.48 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 7.58 m
<b>S11.3 Trpezarija sa kuhinjom</b>	P: 22.58 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 22.31 m
<b>S11.4 Dnevna soba</b>	P: 23.02 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 21.51 m
<b>S11.5 Kupatilo</b>	P: 4.40 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.95 m
<b>S11.6 Spavaća soba</b>	P: 9.46 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 12.47 m
<b>S11.7 Balkon lođa</b>	P: 4.89 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 10.82 m
<b>dvosoban-S12.1 Dn. soba sa trp. i kuh.</b>	P: 22.51 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 24.27 m
<b>S12.2 Kupatilo</b>	P: 3.84 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.00 m
<b>S12.3 Spavaća soba</b>	P: 10.70 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 13.77 m
<b>S12.4 Lođa</b>	P: 5.81 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 10.95 m
<b>dvosoban-S13.1 Dn. soba sa trp. i kuh.</b>	P: 32.25 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 28.73 m
<b>S13.2 Kupatilo</b>	P: 4.59 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 9.40 m
<b>S13.3 Spavaća soba</b>	P: 14.28 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 15.96 m
<b>S13.4 Lođa</b>	P: 6.96 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 12.77 m
<b>-dvosoban-S14.1 Dn. soba sa trp. i kuh.</b>	P: 33.54 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 30.47 m
<b>S14.2 Kupatilo</b>	P: 5.11 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 9.30 m
<b>S14.3 Spavaća soba</b>	P: 14.61 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 16.90 m
<b>S14.4 Lođa</b>	P: 7.52 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 11.80 m
<b>-dvosoban-S15.1 Dn. soba sa trp.</b>	P: 21.69 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 20.92 m
<b>S15.2 Kupatilo</b>	P: 4.63 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.84 m
<b>S15.3 Kuhinja</b>	P: 4.23 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.41 m
<b>S15.4 Spavaća soba</b>	P: 11.59 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 15.21 m
<b>S15.5 Lođa</b>	P: 6.78 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 10.99 m
<b>dvosoban-S16.1 Dn. soba sa trp. i kuh.</b>	P: 35.07 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 34.09 m
<b>S16.2 Kupatilo</b>	P: 5.33 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 9.72 m
<b>S16.3 Spavaća soba</b>	P: 11.37 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 14.12 m
<b>S16.4 Lođa</b>	P: 3.41 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 8.12 m



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 04		Investitor:
Odgovorni projektant dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat		Kategorija <b>V</b>
Klasifikacioni broj <b>112222</b>	Crtež: <b>OSNOVA 2. SPRATA</b>	
Vrsta teh. dokument. <b>IDR</b>	R= 1:100	

bruto  
P: 508,11 m<sup>2</sup>

BRUTO stanova 412,44m<sup>2</sup>



FAZA I

OSNOVA 3. SPRATA



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7511 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 04		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor:
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
Kategorija	V	Klasifikacioni broj 112222
Vrsta teh. dokument.	IDR	R= 1:100
		Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA 3. SPRATA

BRUTO 439,15 m<sup>2</sup>

LINIJA POVLAČENJA NA 4 SPRATU

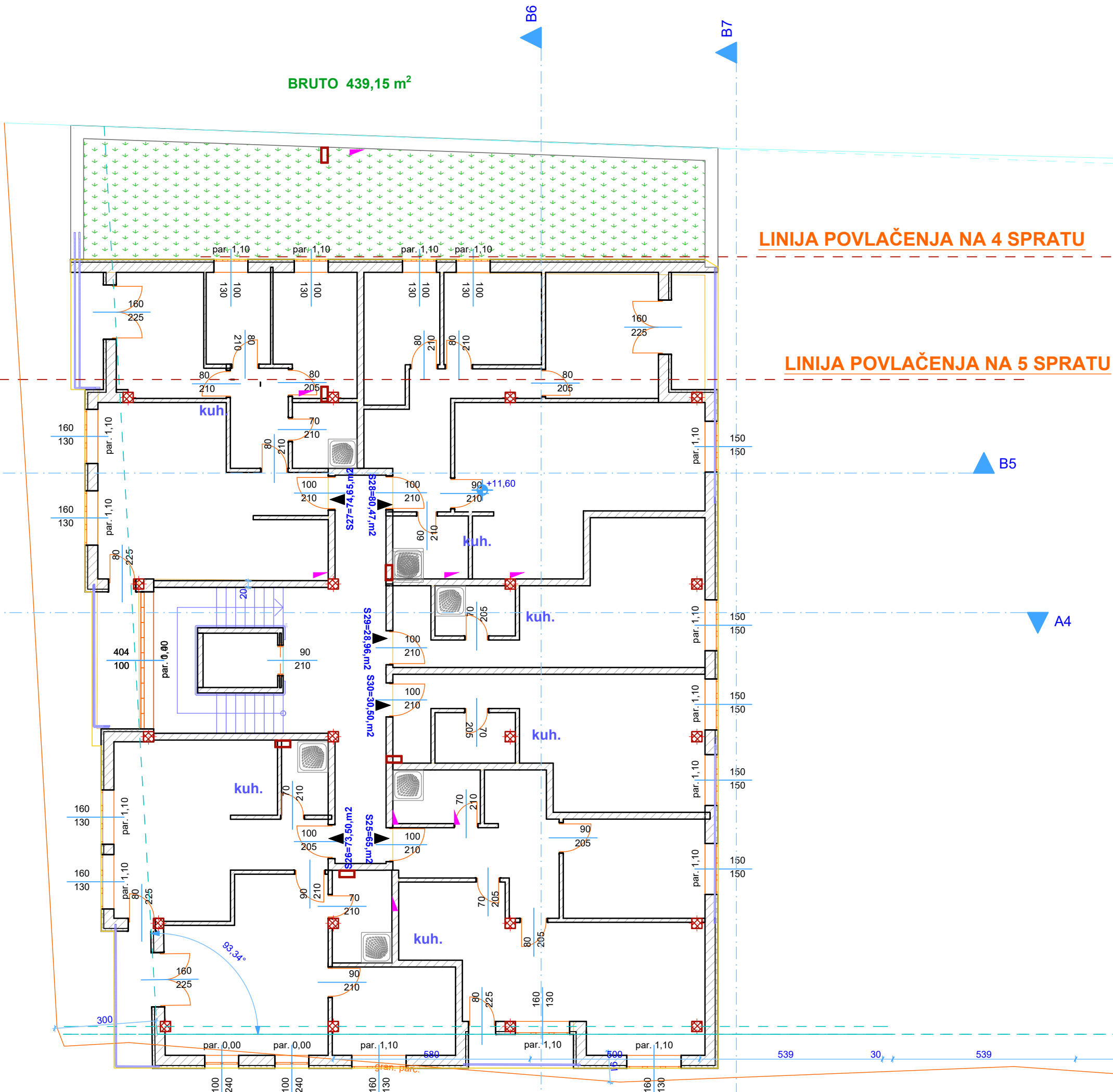
LINIJA POVLAČENJA NA 5 SPRATU

FAZA I

OSNOVA 4. SPRATA



Datum 08. 2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7511 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 04		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor:
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
Kategorija	V	Klasifikacioni broj
		112222
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež:
		R= 1:100
		OSNOVA 4. SPRATA

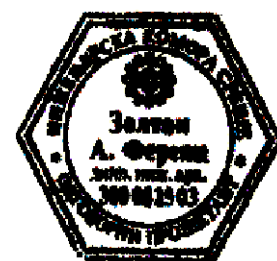


BRUTO 375,50 m<sup>2</sup>

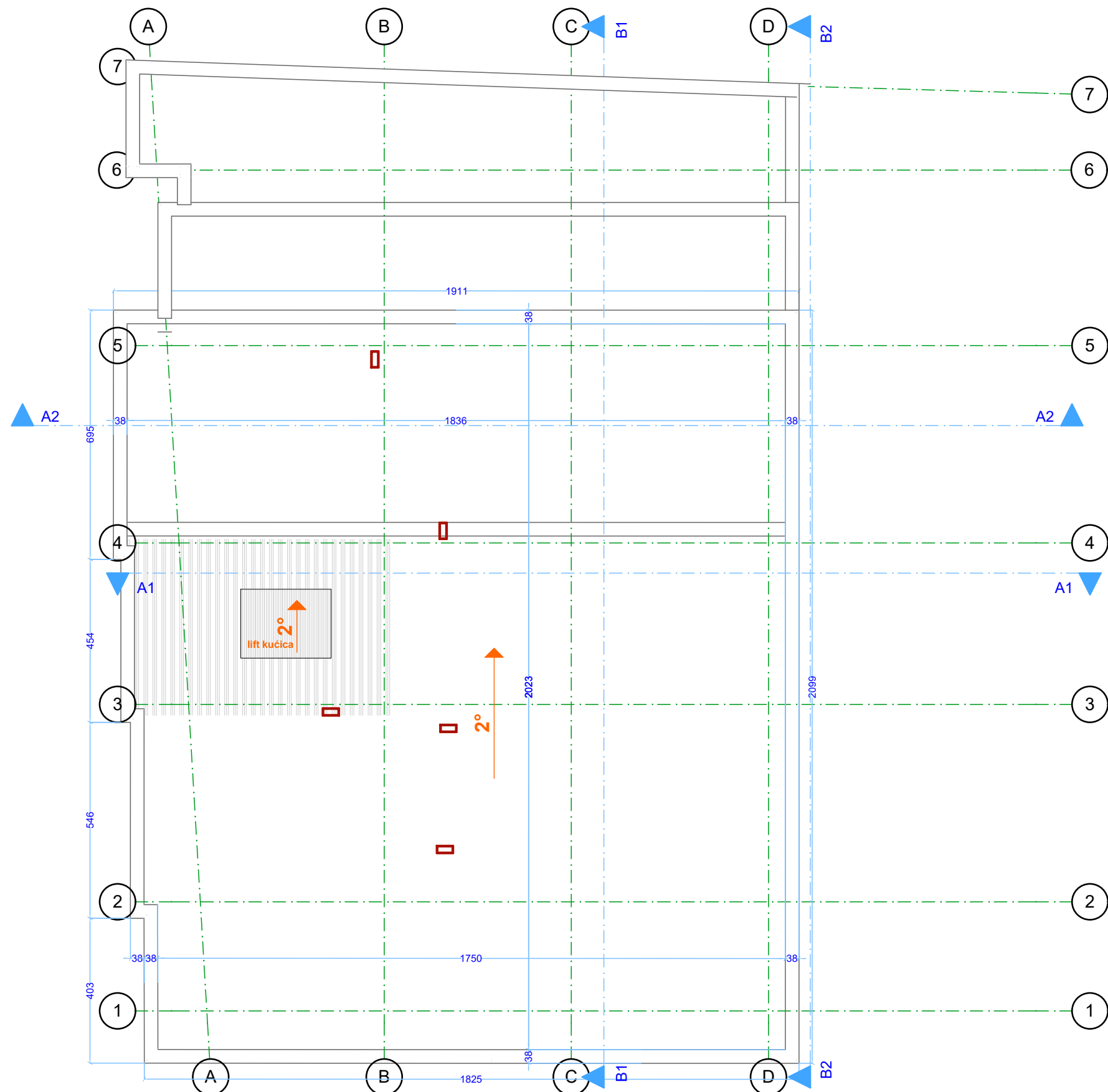
LINIJA POVLAČENJA NA 4 SPRAT

LINIJA POVLAČENJA NA 5 SPRAT

# OSNOVA 5. SPRATA-povučeni



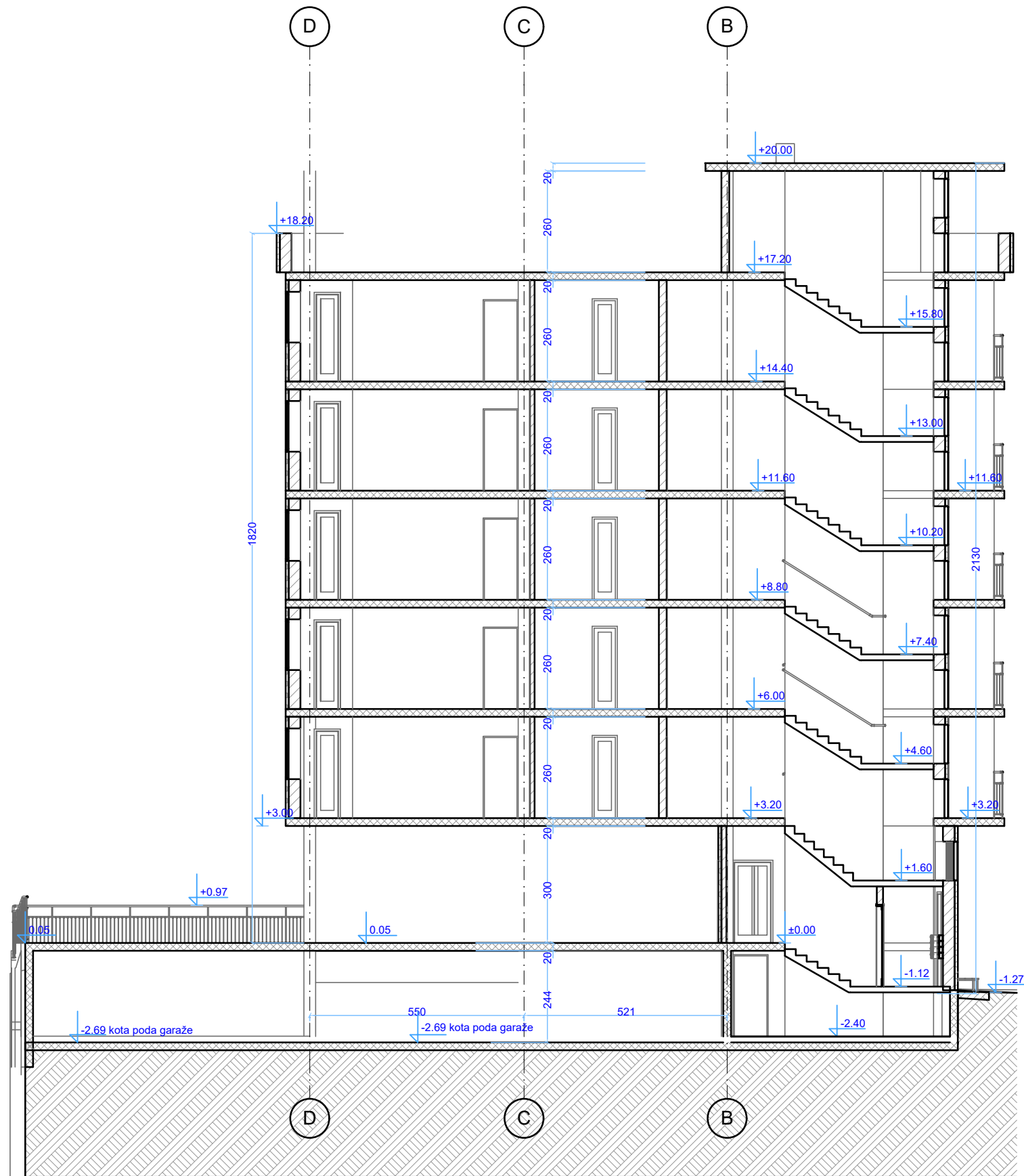
Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7511 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 04	Investitor:	
Odgovorni projektant dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Kategorija V	
Klasifikacioni broj 112222	Crtež: OSNOVA POVUČNOG SPRATA	
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	



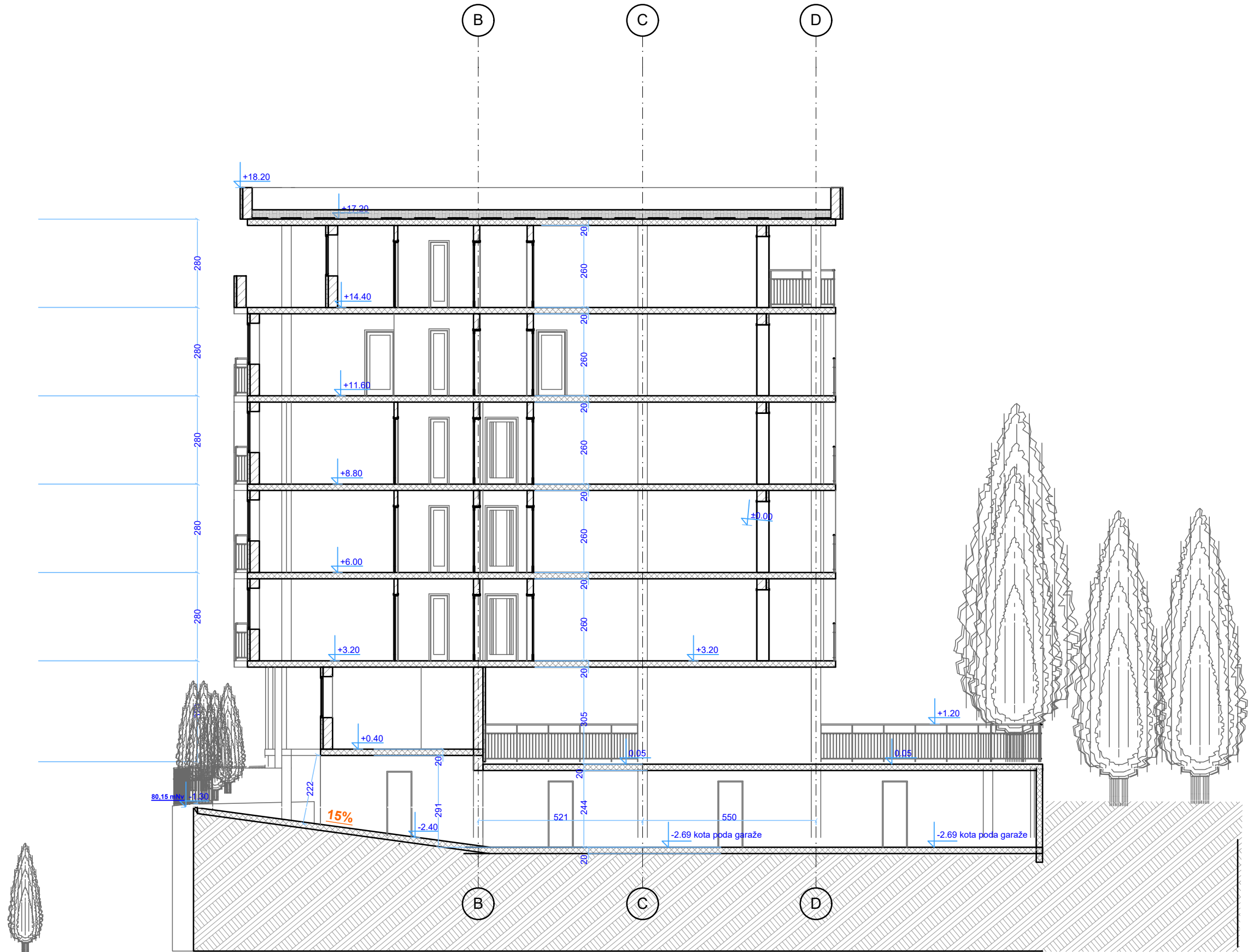
# OSNOVA KROVA



Datum 08.2024.		Adresa: Ploča Tanaisica 68, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 095/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02		Investitor:	
Odgovorni projektant:	ipl.ing. arh. Z. Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Ploča Tanaisica, ul. Kapmačalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i omla parcelne 6473 K.O. Šabac	
Ei. sertifikat:		Klasifikacioni broj: >>><< ARHITEKTURA	
Kategorija: V	Klasifikacioni broj: 112222	Vrsta teh. dokument: Crtež: OSNOVA KROVA	
IDR		R= 1:100	

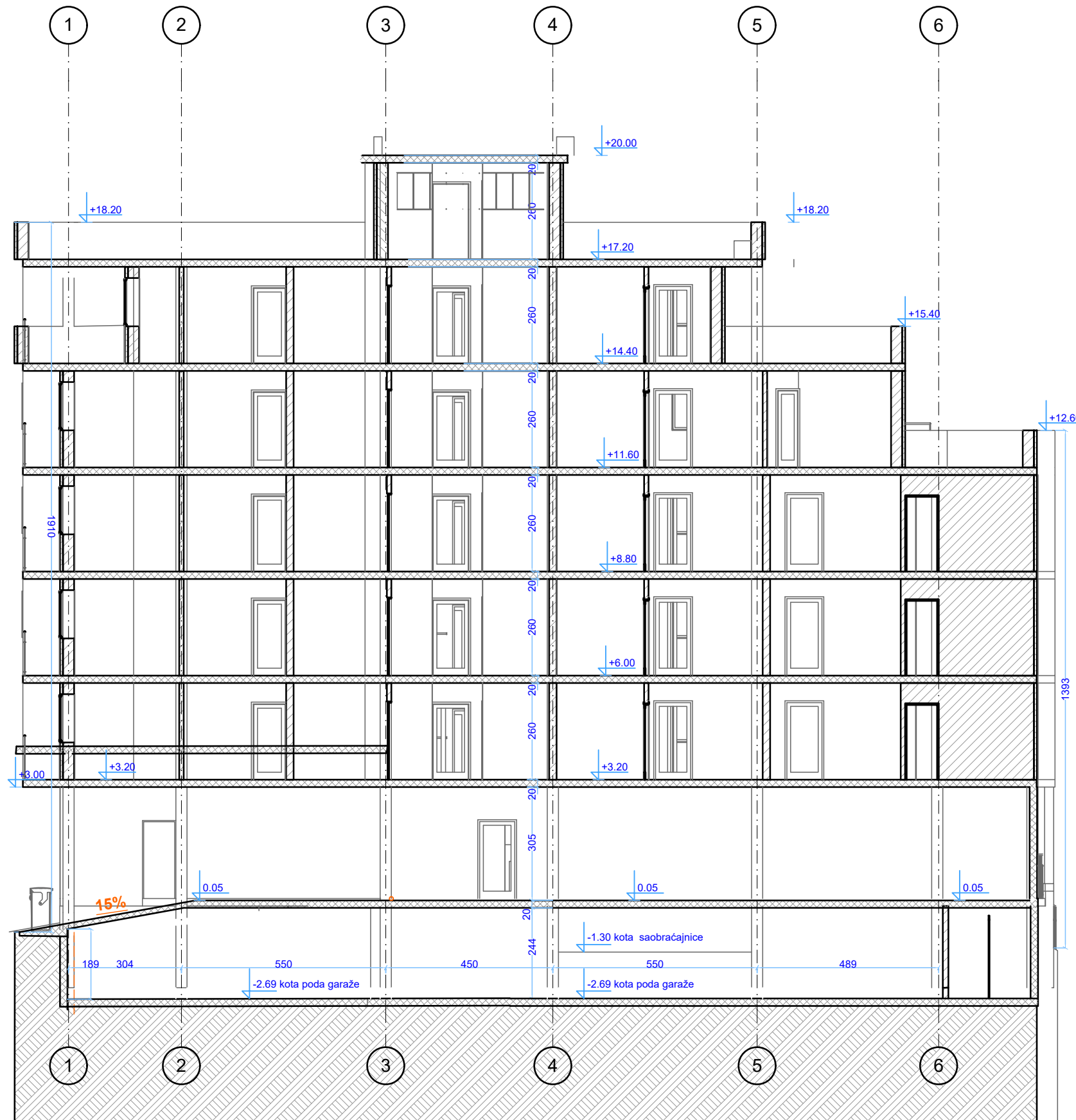


Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasica 09, Sabac	
LIST 02	Tel: 015-7354-066; Mobil: 0955821-751	
Mat. br. 63633631; PIB 108694097	Investitor:	
Odgovorni projektant: dipl. ing. arh. Z. Ferenc	Lic. br. 300 0825 03	
El. sertifikat	Objekat: STAMBENI OBJEKTA	
	PDRP-PS+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 647 K.O. Sabac	
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Crtez: PRESEK A1



Datum 08.2024.	Adresa: Ploča Tanaiska 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-751 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant: Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKTA PGP-15-Pu, ul. Kralja Časlava, na kat. parc. b 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i cela parcela 647 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Klasifikacioni broj 112222	
Kategorija V	ARHITEKTURA	
Vrsta teh. dokument. IDR	Crtez: R= 1:100	PRESEK A2





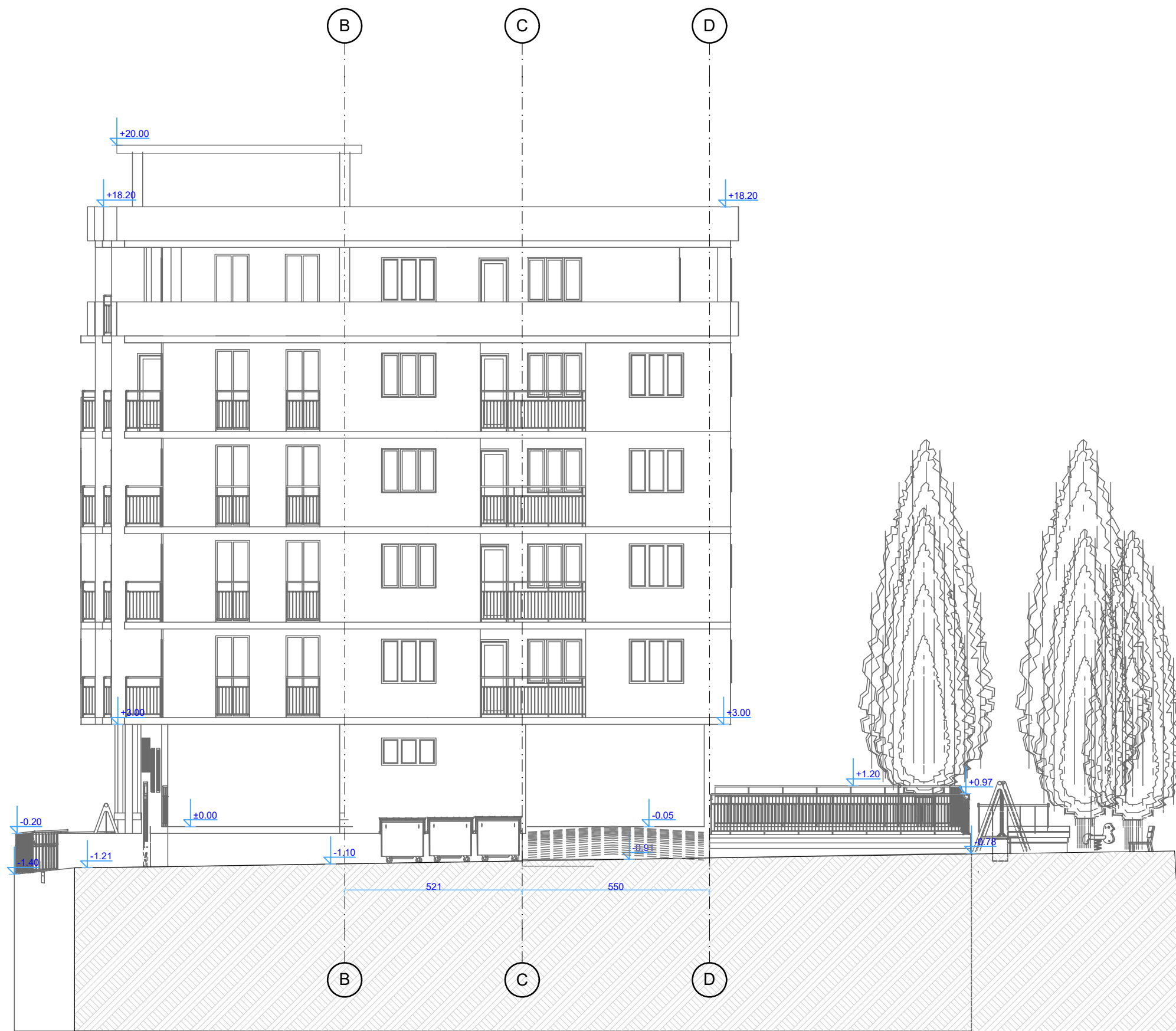
Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasica 69, Sabac	
LIST 02	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065021-751	
Odgovorni projektant: dipl.ing.arh.Z.Ferenc	Lic. br. 300 0825 03	
El. sertifikat	Investitor: STAMBENI OBJEKTA	
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	PRESEK B1



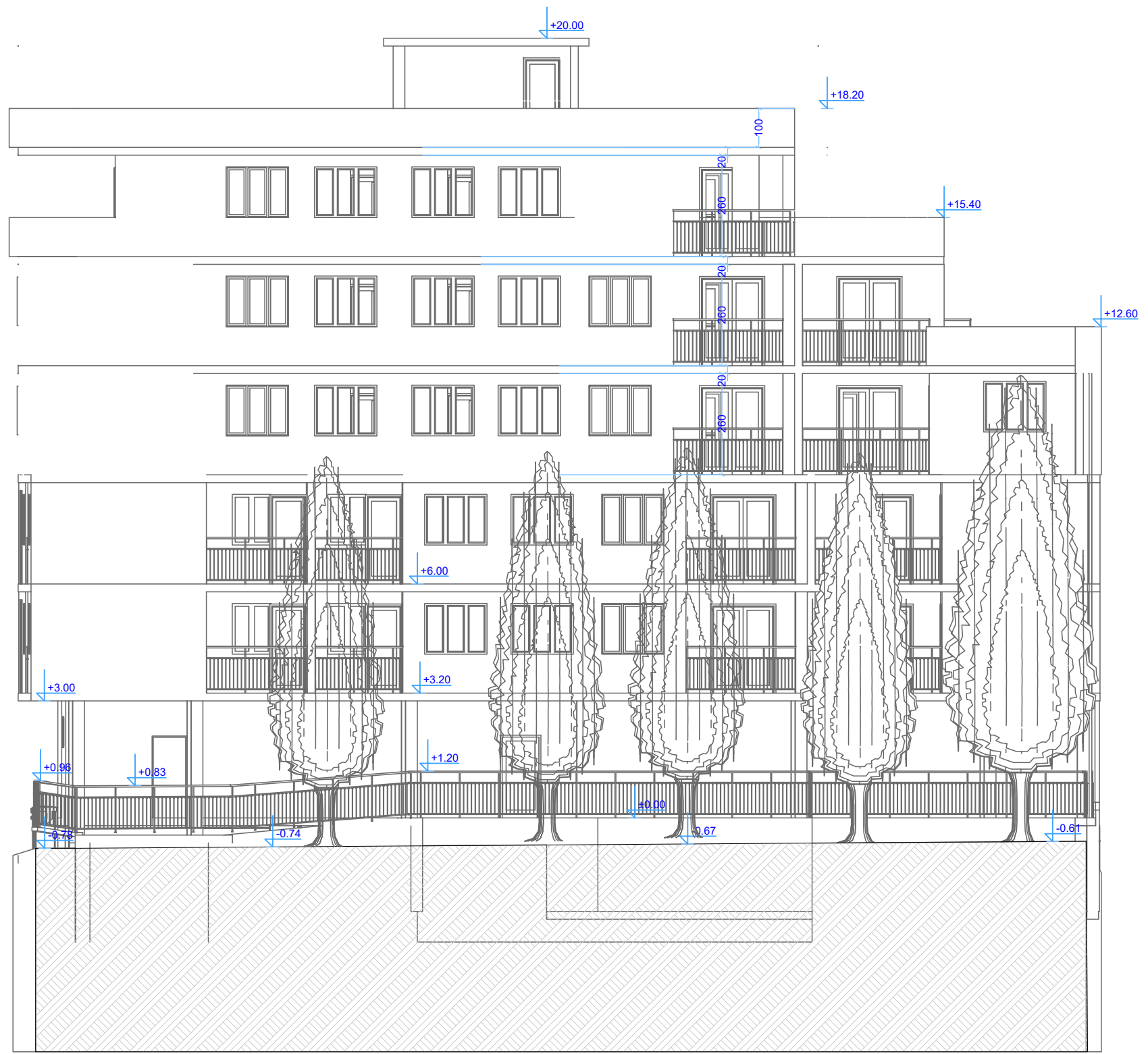
Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac	
LIST 02		Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516	
Odgovorni projektant: dipl. ing. arh. Z. Ferenc		Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
Lic. br. 300 0825 03		Uvjesnik:	
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
		POSREDOVANJE: ul. Kralja Matije Gupca br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
Kategorija	Klasifikacioni broj	>><<	
V	112222	ARHITEKTURA	
Vrsta teh. dokument.	R=	Crtez:	
IDR	1:100		PRESEK B2



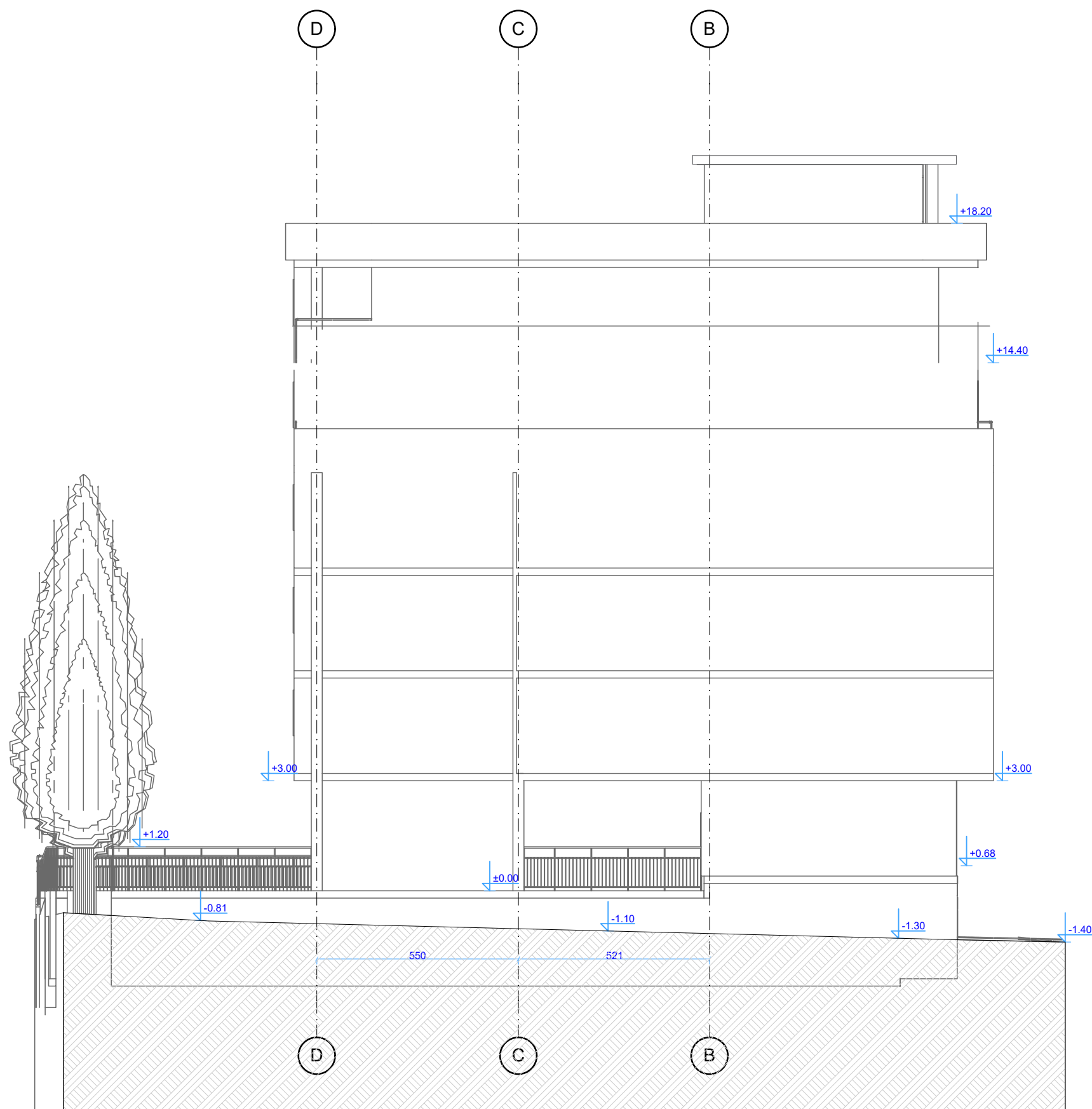
Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant	Proj.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Bivša PPS, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat	STAMBENI OBJEKAT	
Kategorija	Klasifikacioni broj	>>1<<<
V	112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	DR	Crtez: FASADA DO BIRČANINOVE
IDR	R= 1:100	



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant: <i>[Signature]</i> Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Klasifikacioni broj: >>1<<<	
Kategorija: V	Klasifikacioni broj: 112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument: IDR	R= 1:100	Crtač: FASADA DO KAJMAKČALANSKE



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant: dipl.ing.arch.Z. Ferenc	STAMBENI OBJEKAT	
projekti: Lic. br. 300 0825 03	10/19-00-00-00, ul. Kajmakčaniška, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Crtanik: ARHITEKTURA	
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	>>>1<<<
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Crtanik: FASADA DO DVORIŠTA



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac	
LIST 02		Tel: 015-7354-066; Mobil: 065621-7516	
Odgovorni projektant: <i>[Signature]</i>		Mat. br. 63633631, PIB 108694097	
Lic. br. 300 0825 03		Investitor:	
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
Kategorija V		112222	
Vrsta teh. dokument. IDR		R= 1:100	
		ARHITEKTURA	
		IZGLED 4	

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.3.1	Изјава главног пројектанта
0.4.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантима
0.6.	Општи подаци о објекту
0.7.	Сажети технички опис

### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/2018 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

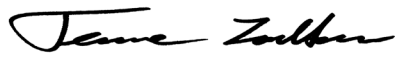
#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР – идејног решења, за нову градњу, стамбеног објекта По+П+4+Пс, на кат. парц. бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473 и 6481 К.О. Шабац, у ул. Кајмајчаланска, Шабац, одређује се:

Золтан Ференц дипл. инг. арх. ....300 0825 03

Инвеститори: „STEEL INVEST“, доо Шабас  
Цара Душана 2, Шабац

Одговорно лице / заступник: **Золтан Ференц** по овлашћењу

Потпис: 

Место и датум: Шабац, август 2024. године



## ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

Одговорни пројектант пројекта главне свеске, ИДР – за нову градњу, стамбеног објекта По+П+4+Пс, на кат.парц.бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и делова парцела 6473и 6481 К.О. Шабац, у ул. Кајмајкчаланска, Шабац,

Золтан Ференц дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант,: Золтан Ференц дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 082503

Потпис:



Број техничке документације: бр: 1-8-2024/0

Место и датум: Шабац, август 2024

#### 0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1-8-2024/0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1-8-2024/1

## 0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING"Пилота Танасића 69, Шабац  
Главни пројектант : Золтан Ференц дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0825 03

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING"Пилота Танасића 69, Шабац  
Одговорни пројектант : Золтан Ференц дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0825 03

Потпис:



## 0.6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	крајњи објекат у низу	
Врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта: (будуће)	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112222
	100%	Ук. стамбена нето површина: 2107,4 м2
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца “ број 18/15, 23/15)	
место:	<b>Шабац</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473 и 6481 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	6486 К.О. Шабац, улица Кајмакчаланска	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	6486 К.О. Шабац, улица Кајмакчаланска 6460/1 К.О. Шабац, улица Илије Бирчанина	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на електроинсталације	<p><b>НОВИ ПРИКЉУЧАК</b></p> <p>Планирани прикључци на електроенергетску инфра структуру са посебним бројилима су следећи:</p> <p>-укупно 37 трофазних директних бројила, и то:</p> <p>станови - 2x 25А лимитације</p> <p>- 33x 16А лимитације</p> <p>топлотна подстаница 1x 16А лимитације</p> <p>заједничка гаража - 1x 20 А лимитације</p> <p>погон лифтовског уређаја 1x 32 А лимитације</p> <p>заједничка потрошња 1x16А лимитације</p> <p>са укупном једновременом снагом прикључка 200kW</p> <p>-Врста прикључка: трајни</p> <p>-Врста мерног уређаја: трофазна бројила 37</p> <p>-Број тарифа: две</p> <p>-Начин грејања: daljinsko</p> <p>-Фактор једновремености: 0,7</p> <p>-Нетипичних потрошача: нема</p> <p>-Број функционалних јединица: 35 stanova</p>	
прикључак на водовод и канализацију	у ИДР предвиђени прикључак за водовод 4“ и 38 водомера за канализацију PVC ф 250,	
Прикљ. на телефонију	Потребно 35 прикључака и 5 резерве	

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

Локацијски услови:	Одељење за урбанизам	/
	Електродистрибуција	/
	Вододвод	/

**САГЛАСНОСТИ:**

Обавезне сагласности:		

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

оквирне димензије приземља објекта без платоа: 5,5x26,5м +5,1x3,4м	укупна површина парцеле/парцела:	854 м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО површина приземља објекта на парцелама: постојеће	(29 м <sup>2</sup> ) + (39м <sup>2</sup> +50м <sup>2</sup> +31м <sup>2</sup> ) + (66м <sup>2</sup> ) + (40м <sup>2</sup> ) + (28+41м <sup>2</sup> ) + (75м <sup>2</sup> ) по кат. стању, сви предвиђени за уклањање (укупно: 399м <sup>2</sup> )
	укупна БРУТО површина приземља објекта на парцели: будуће	166,60 м <sup>2</sup> (без платоа) 612,77 м <sup>2</sup> (са платоом)
	укупна БРУТО заузетост површ. објекта на парцели свих надземних етажа: будуће	508,11 м <sup>2</sup> (без платоа)
	укупна БРГП парцеле надземно: постојеће	399 м <sup>2</sup>
	укупна БРГП парцеле надземно: будуће	2520,47м <sup>2</sup> (без платоа)
	укупна БРУТО површина будућег предметног објекта (са сутереном)	3579,24 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина будућег предметног објекта	3177,48 м <sup>2</sup> (са сутереном и платоом)
	спратност (надземних и подземних етажа) постојећег и будућег објекта:	По+П+4+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано будућег објекта:	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано:
	Венац 21,06 м од терена Повучени спрат 18,46 м од терена ( 17,20 м од пода приземља) Атика 22,26 м од терена	Венац 101,28 мНв Повучени спрат 98,68 мНв  Атика 102,48 мНв
	спратна висина:	сутерен 2,44 м приземље 3,0(3,05) м и остали спратови 2,6 м
	број функционалних јединица/број стамбених и пословних једин. на парцели:	35стамбених
број паркинг места:	укупно 35 18 п.м. на платоу и 17 сутеренских п.м.	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Класична бојена демит фасада и кер.облоге
	оријентација слемена:	-
	нагиб крова:	раван кров 2°
	материјализација крова:	Слојеви дела равног крова и дела озелењеног равног крова
процент зелених површина:	(пројектовано)	на тлу 17,20%
индекс заузетости:	(пројектовано)	59,49%
индекс изграђености:	(пројектовано)	2,95
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		450.000.000,00 дин

## **0.7 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

На захтев „STEEL INVEST“, doo Šabac, израђена је техничка документација – идејног решења (ИДР), за нову градњу, стамбеног објекта.

### **ЛОКАЦИЈА**

Предметни стамбени објекат је предвиђен за нову изградњу, спратности Су+П+5+Пс, на кат.парц.бр. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 и дела парцеле 6473 и 6481К.О. Шабац, док се сви постојећи објекти са парцела уклањају.

Површина будуће парцеле је 854 м<sup>2</sup>.

Будући планирани објекат је крајњи у низу.

Терен је раван. Парцела има по један директан колско-пешачки приступ на улици Кајмакчаланска и улици Илије Бирчанина.

Грађевинска линија је удаљена од нове регулационе линије 2.95м из улице Илије Бирчанина, а из улице Кајмакчаланске због неправилности нове регулације, грађевинска је оквирно удаљена око 1м од ње. Предметни објекат је позициониран између и до тих грађевинских линија.

Детаљна локација и габарити приземља објеката на парцели, са платоом и осталим надземним етажама су дефинисани ситуационим планом који је саставни део документације.

### **ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

На парцелама, по катастарском стању, постоје 9 објекта и сви су предвиђени за уклањање.

### **ОПИС БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА**

Будуће стање предметног стамбеног објекта ће бити 5,5x26,5м+5,1x3,4м оквирних габарита приземља без платоа. А габарити платоа до којег се приступа колско пешачким пасажом, односно рампом је 18,0x22,50 м оквирних габарита, и висине испод 1 м.

Предмет овог пројекта је нова градња стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, где се у подруму налази простори за паркирање 17 возила, техничке просторије и оставе, у приземљу игралиште, приступни плато за паркирање 18 возила, две стамбене јединице и бициклана. На преосталим надземним етажама, 4 спрата и повучени спрат се налази још 33 стана, дакле укупно 35 станова. .

Станови су различите организације по основи а типске или сличне по етажама. Једноособни, Једноипособни, двособни и трособни, површина од 29,93м<sup>2</sup> до 83,89 м<sup>2</sup>, а најчешће око 50 м<sup>2</sup>. Спратна висина свих станова износи 2,6 м.

Станови садрже следеће просторије, ходник, купатило, кухињу, трпезарију, дневну собу, спаваћу собу, лођу или терасу. Поједини станови су отвореног плана комбиновајући две или три просторије у једну, а поједини имају додатне просторије попут додатног тоалета или вешернице.

Све главне просторије се осветљавају и вентилирају природним путем, изузев неколицине којима та функција није примарна.

Кров је раван и а на нижим етажама озелењен травнатом површином и ниским растињем.

У стамбени део објекта се колско пешачки приступа из улице Илије Бирчанина на главни стамбени улаз и силаз у сутеренску гаражу, и из улице Кајмакчаланске колско пешачким приступом преко рампе за паркинг плато у други, задњи улаз у стамбени објекат, који је у ствари комуникација са паркинг простором на приземљу. Сви улази прилагођени су особама са инвалидитетом.

Етаже над приземљем су препуштене према улицама од 100- 140 цм.

Заједнички простори у објекту су ходници као хоризонталне комуникације, лифт и степениште као вертикална комуникација, сутеренска гаража и простори остава.

Бочна, задња северозападна фасада се налази на међи, или одмах непосредно до ње, како би се остварио низ.

Уличне фасаде су препуштене и садрже лође и класичну фенестрацију.

Саобраћајно решење у оквиру парцеле је решено преко два колско пешачка приступа. Један је директно из улице Кајмакчаланске, преко пасајне рампе 15% до паркинг платоа на коти испод висине од +1 м од терена. Други је директно из улице Илије Бирчанина, и рампа 15% за заједничку подрумску гаражу, која садржи у истом нивоу, на коти -1,36 м од терена, 17 паркинг места са саобраћајном комуникациом широм од 5,5 м. Сва паркинг места су димензија 2,5x5 м. Из подрума се може директно вертикално приступити у објекат лифтом и степеништем.

Оставе и техничке просторије топлотне подстанице и водомера,су у нивоу подрума.

Зелене површине на парцили се састоје од просталих слободних повшина, и чине класичан травњак са ниским и високим растинјем 65,59 м<sup>2</sup>, , на којој се игралиште и део преко којег се приступа у остали део зелених површина са високом вегетацијом ( 81,30м<sup>2</sup>)укупне површине 146,89 . Укупно зелених површина на тлу је ( 17,2%). На парцели ј предвиђено да се изгради и дечје игралиште поплочано тартаном површине 51,54 м<sup>2</sup>.

Предметни стамбени објекат ће имати:

- у подруму Бруто површину од 627,46м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 590,85м<sup>2</sup>;
- у приземљу Бруто површину са платоом од 612,77 м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 575,66 м<sup>2</sup>;
- на 1. спрату Бруто површину од 508,12 м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 436,66 м<sup>2</sup>;
- на 2. спрату Бруто површину од 508,12 м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 436,66 м<sup>2</sup>;
- на 3. спрату Бруто површину од 508,12 м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 436,66 м<sup>2</sup>;
- на 4. спрату Бруто површину од 439,15 м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 376,99 м<sup>2</sup>;
- на 5. повученом спрату Бруто површину од375,5 м<sup>2</sup> и Нето корисну површину 325 м<sup>2</sup>;

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је 2520,47 м<sup>2</sup> (без платоа);

Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је 3579,24 м<sup>2</sup> (са платоом)

Укупна нето површина стамбеног простора који је предмет пројекта је 2107,4 м<sup>2</sup>;

Урбанистички показатељи:

- Површина парцеле 854 м<sup>2</sup>
- Заузетост парцеле по извршеној изградњи ће бити **59,49%**
- Индекс изграђености парцеле: **2,95**
- Процент зелених површина **на тлу 17,20%**

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Темељна плоча се ради од набијеног бетона МБ 20, висине 50 цм по статичком прорачуну. Темеље фундирати на здравом тлу. Испод темеља обавезно урадити тампонски слој шљунка д=10 цм.

Новопроектовани носећи зидови се раде од клима блокова д=25цм, зидани кречним малтером. Зидови су у међусобном склопу са вертикалним и хоризонталним серкљажима.

Нове међуспратне плоче између сутерена и приземља се ради од АБ дебљине 20цм, а остале од ситноребрасте међуконструкције. Марка бетона за плоче је МБ30, док се остали конструктивни елементи греда и подвлака раде по статичком прорачуну који је саставни део пројектне документације.

Вертикални серкљаж се армирају са 4Φ 14, а хоризонтални са 4 Φ12. АБ греде се армирају по статичком прорачуну.

Конзолне плоче шише се раде у дебљини од 20 цм, са арматуром по прорачуну.

## **СПОЉНА ОБРАДА**

Кровни покривач – слојеви равног крова на једном делу, а део на нижим етажама слојеви равног озелењеног крова са ниским растињем.

Фасадни зидови, демит фасада 8цм, завршна обрада зарибани малтер. Одводњавање се врши помоћу постојећих хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Ограде се раде од челичних профила.

## **УНУТРАШЊА ОБРАДА**



Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзивном бојом. Зидови у кухињи и купатилима се облажу керамичким плочицама.

Сви подови се облажу неглазираним плочицама, изузев подова кухиње и купатила који се облажу глазираним, а собе ламинатом.

## **ТЕРМО И ХДРОИЗОЛАЦИЈА**

Фасадна термоизолација – демит фасада 8 цм.

Преко хидроизоловане подне плоче у сутерену се поставља стиродур са слојем фолије.

У сутерену испод зидова и преко подне плоче се ради хидроизолација од једног премаза битулитом и једног слоја вареног КОЊОР-3.

Испод приземља на позицији станова и испод препуста прве етаже извршити термоизолацију. Као и сви неопходни изолациони слојеви равнoг крова и дела озелењеног равнoг крова.

## **СТОЛАРИЈА**

Сва унутрашња врата су дрвена дуплошперована, офарбана, са кутијом од пуног дрвета, изузев врата у сутерену која су или врата за оставе или противпожарна врата, и улазних сигурностих алу врата за појединачне стамбене јединице.

Фасадна столарија је од вишекоморних ПВЦ профила, са термо мостом, застакљена термопан стаклом 4+12+4 мм.

Улазна врата су од АЛУ профила са термо мостом, делимично застакљена.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ**

### прикључак на електроинсталације

#### **НОВИ ПРИКЉУЧАК**

Планирани прикључци на електроенергетску инфра структуру са посебним бројилима су следећи:

-укупно 37 трофазних директних бројила, и то:

станови - 2х 25А лимитације

- 33х 16А лимитације

топлотна подстанција 1х 16А лимитације

заједничка гаража - 1х 20 А лимитације

погон лифтовског уређаја 1х 32 А лимитације

заједничка потрошња 1х16А лимитације

са укупном једновременом снагом прикључка 200кW

-Врста прикључка: трајни

-Врста мерног уређаја: трофазна бројила 37

-Број тарифа: две

-Начин грејања: daljinsko

-Фактор једновремености: 0,7

-Нетипичних потрошача: нема

### прикључак на водовод и канализацију

у ИДР предвиђени прикључак

за водовод 4“ и 36 водомера

за канализацију PVC ф 250,

### Прикљ. на телефонију

Потребно 35 прикључака и 5 резерве

### Прикљ. на вреловод

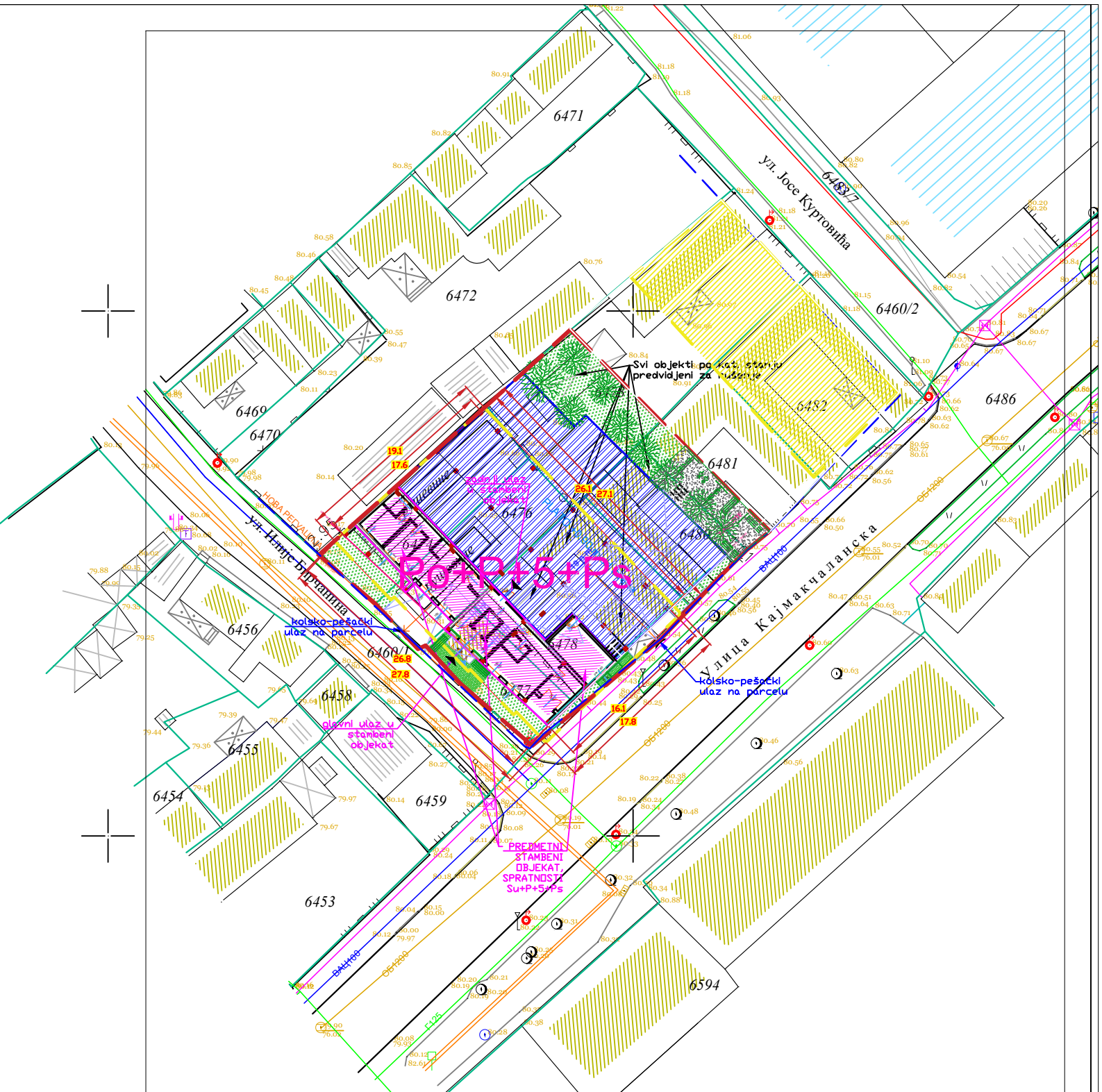
Потребна количина топлоте око 200 кW

**ВРЕДНОСТ РАДОВА**

Процењена вредност радова на изградњи објекта је је 450.000.000,00 дин

Sastavio:

*Jane Zolber*



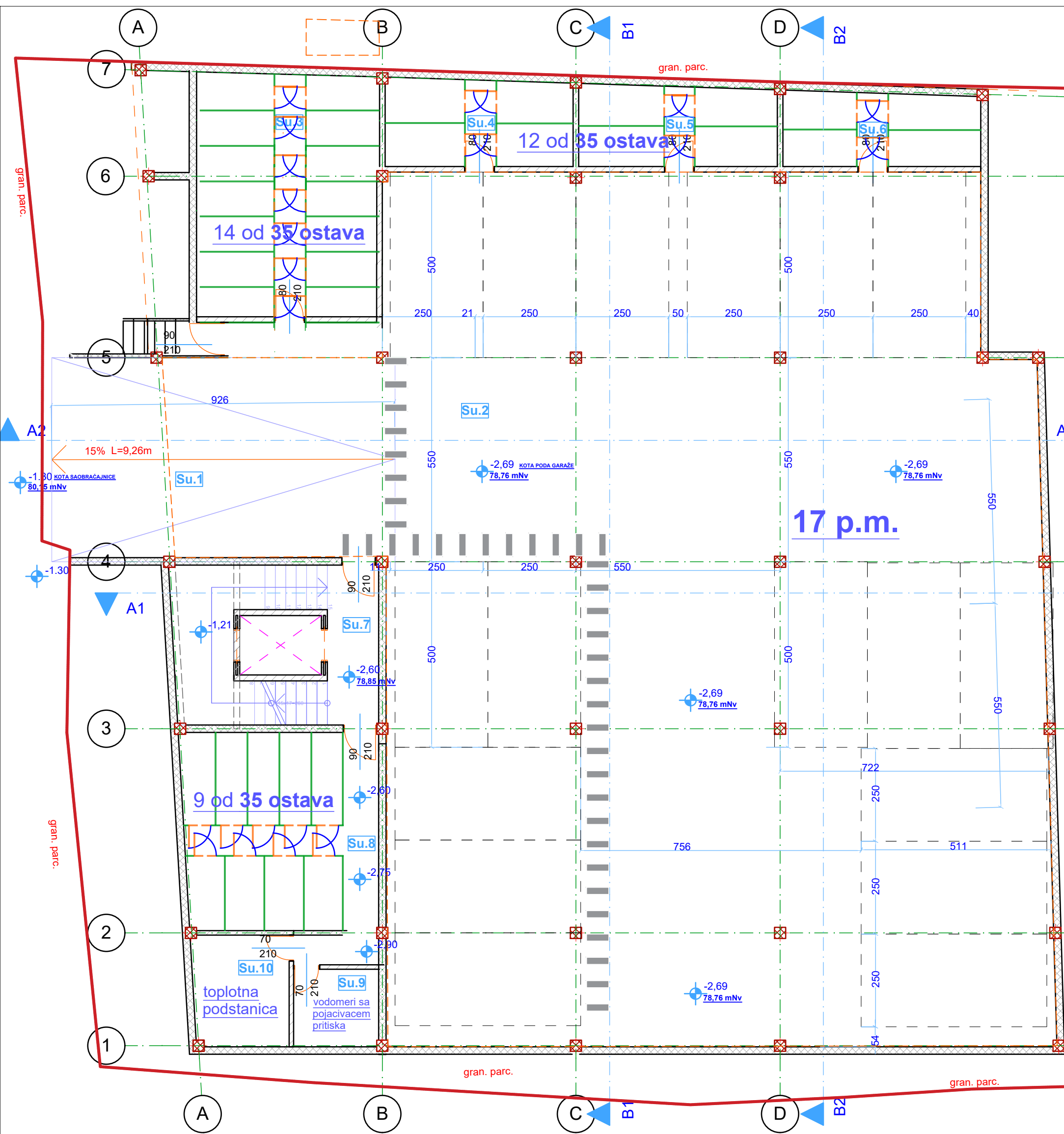
ЛЕГЕНДА

- БУДУЋА ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- НОВА РЕГУЛАЦИЈА
- ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ГОРЊИХ ЕТАЖА

- СТАМБЕНИ ПРОСТОР ПРИЗЕМЉА
- ПЛАТО ПАРКИНГА НА ПРИЗЕМЉУ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАЊЕ ДЕЧЈЕГ ИГРАЛИШТА



Datum 08.2024.		 Инвеститор:	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 00			Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 i 6481 K.O. Šabac	
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Лтс. бр. 300 0825 03	Investitor:		
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 i 6481 K.O. Šabac		
Kategorija	V	Klasifikacioni broj	112222	>>1<< <b>ARHITEKTURA</b>
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež:	R= 1:500	<b>SITUACIJA</b>



**ZBIRNE POVRŠINE**

00 Bruto suterena  
P: 627.46 m<sup>2</sup>  
O: 128.72 m

00 Neto suterena  
P: 590.85 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

**Su.1 Rampa**  
P: 34.49 m<sup>2</sup>  
O: 23.58 m

**Su.2 Suterenska garaža**  
P: 408.24 m<sup>2</sup>  
O: 98.96 m

**Su.3 Ostave**  
P: 12.30 m<sup>2</sup>  
O: 14.85 m

**Su.4 Ostave**  
P: 11.77 m<sup>2</sup>  
O: 14.79 m

**Su.5 Ostave**  
P: 11.50 m<sup>2</sup>  
O: 15.01 m

**Su.6 Ostave**  
P: 10.49 m<sup>2</sup>  
O: 14.61 m

**Su.7 Hodnik sa stepeništem**  
P: 19.03 m<sup>2</sup>  
O: 28.59 m

**Su.8 Ostave**  
P: 66.11 m<sup>2</sup>  
O: 49.00 m

**Su.9 Vodomeri**  
P: 4.83 m<sup>2</sup>  
O: 8.80 m

**Su.10 Toplotna podstanica**  
P: 12.09 m<sup>2</sup>  
O: 14.06 m



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
<b>LIST 01</b>	Investitor:	
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat	Kategorija <b>V</b>	Klasifikacioni broj <b>112222</b>
	Vrsta teh. dokument. <b>IDR</b>	Crtež: <b>OSNOVA PODRUMA</b>
	R= 1:100	

**ZBIRNE POVRŠINE**

- 00 Bruto parcele  
P: 854,41 m<sup>2</sup>  
O: 108,01 m
- 00 Bruto zauzetost nadzemnih etaža  
P: 808,11 m<sup>2</sup>  
O: 137,65 m
- 00 Bruto prizemlja bez platoa  
P: 166,60 m<sup>2</sup>  
O: 170,24 m
- 00 Bruto prizemlja sa platoom  
P: 612,77 m<sup>2</sup>  
O: 137,24 m
- 00 Neto prizemlja sa platoom od kojih stanovi  
P: 576,66 m<sup>2</sup>  
O: 95,00 m<sup>2</sup>

**SLOBODNE POVRŠINE**

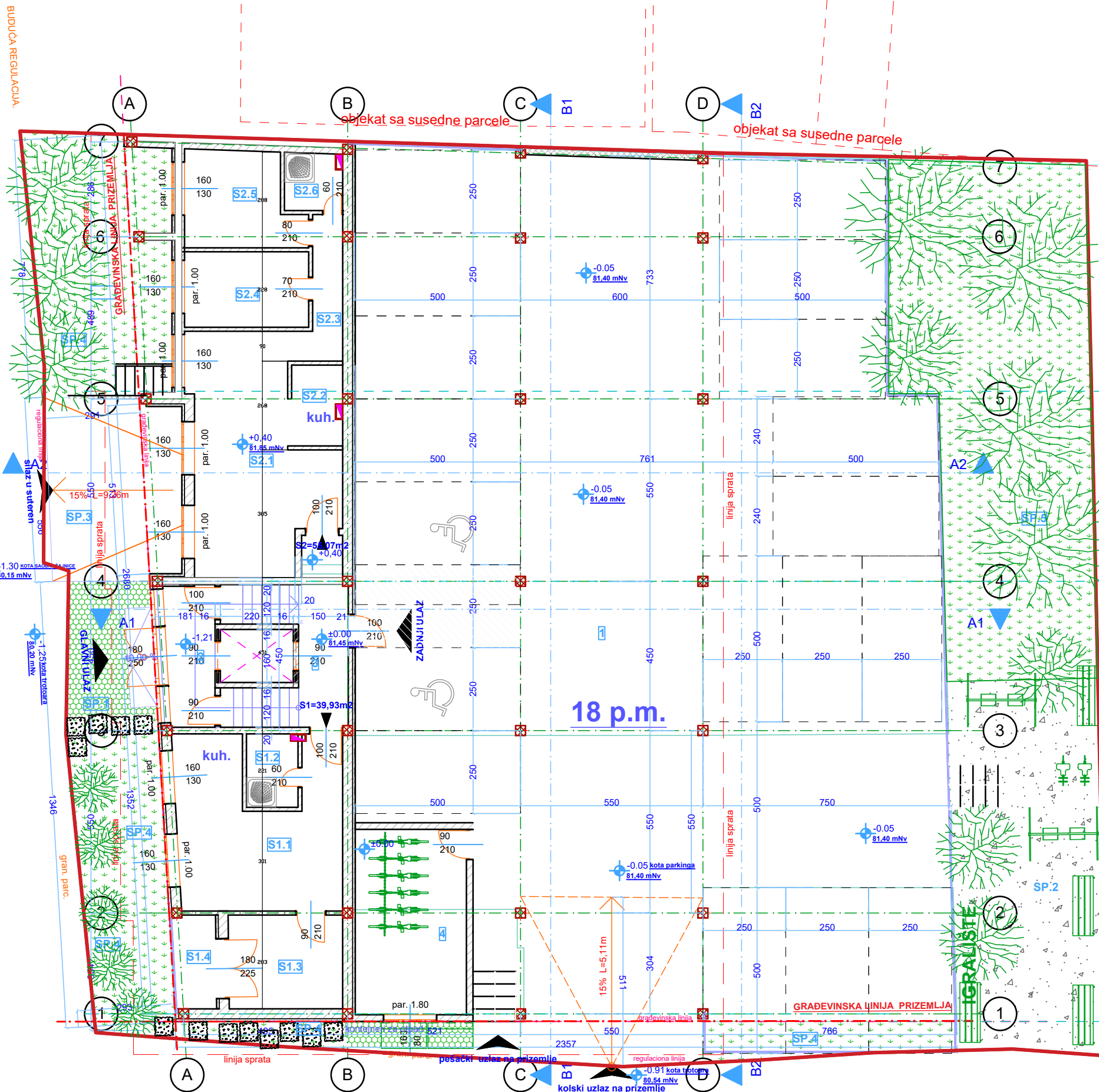
- SP.1 Zeleni ulazni pločnik  
P: 7,80 m<sup>2</sup>  
beton zeleni
- SP.2 Igralište  
P: 51,54 m<sup>2</sup>  
travnj
- SP.3 Silazna suterenska rampa  
P: 21,69 m<sup>2</sup>  
beton
- SP.4 Travnjak ispred objekta  
P: 65,59 m<sup>2</sup>
- SP.5 Travnjak sa drvoredom  
P: 81,30 m<sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

- 1 Plato  
P: 446,07 m<sup>2</sup>  
beton
- 2 Vetrobran  
P: 6,21 m<sup>2</sup>  
beton
- 3 Stepenište sa hodnikom  
P: 13,90 m<sup>2</sup>  
beton
- 4 Biciklana  
P: 14,48 m<sup>2</sup>  
beton

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

- jednoiposoban-S1.1 Dn. soba sa trp. i kuh.  
P: 22,58 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S1.2 Kupatilo  
P: 3,44 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S1.3 Spavaća soba  
P: 9,70 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S1.4 Loda  
P: 4,21 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- trosoban-S2.1 Dn. soba sa trp.  
P: 25,74 m<sup>2</sup>  
parket
- S2.2 Kuhinja  
P: 3,75 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S2.3 Hodnik  
P: 4,68 m<sup>2</sup>  
ker. pločice
- S2.4 Spavaća soba  
P: 8,82 m<sup>2</sup>  
parket
- S2.5 Spavaća soba  
P: 9,35 m<sup>2</sup>  
parket
- S2.6 Kupatilo  
P: 3,03 m<sup>2</sup>  
ker. pločice

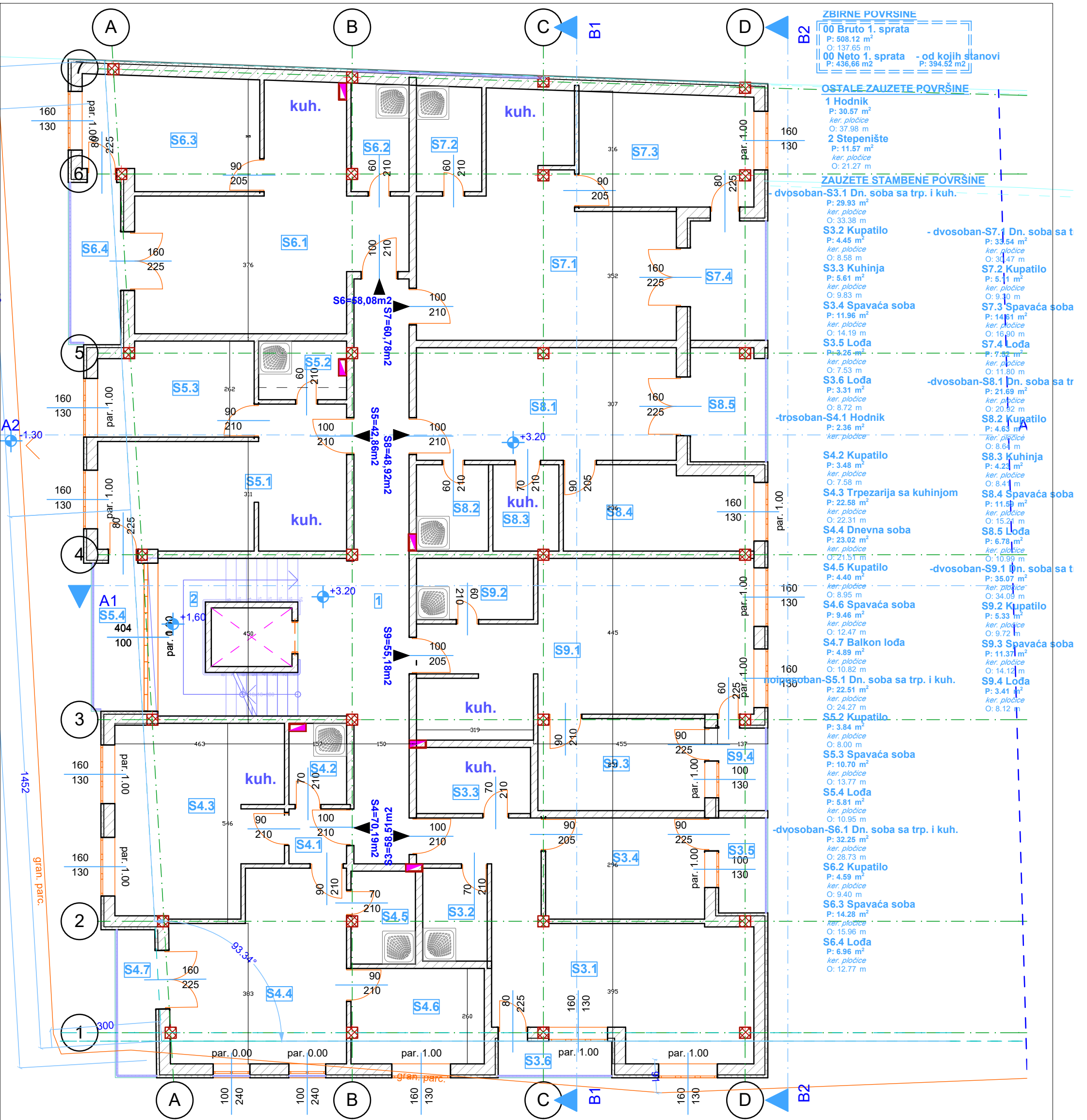


**OSNOVA PRIZEMLJA**

-1,20 kota saobraćajnice  
80,25 mNv



Datum: 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasija 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 02	Projektant: dipl.ing. arch. Z. Ferenc Lic. br. 300 0825 03
Odgovorni projektant: Lic. br. 300 0825 03	Investitor: STAMBENI OBJEKAT 100m <sup>2</sup> na ul. Kajmakčevića, na kat. poz. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat	Kategorija: V Klasifikacioni broj: 112222 Vrsta teh. dokument. IDR
	Arhitektura R= 1:100 OSNOVA PRIZEMLJA



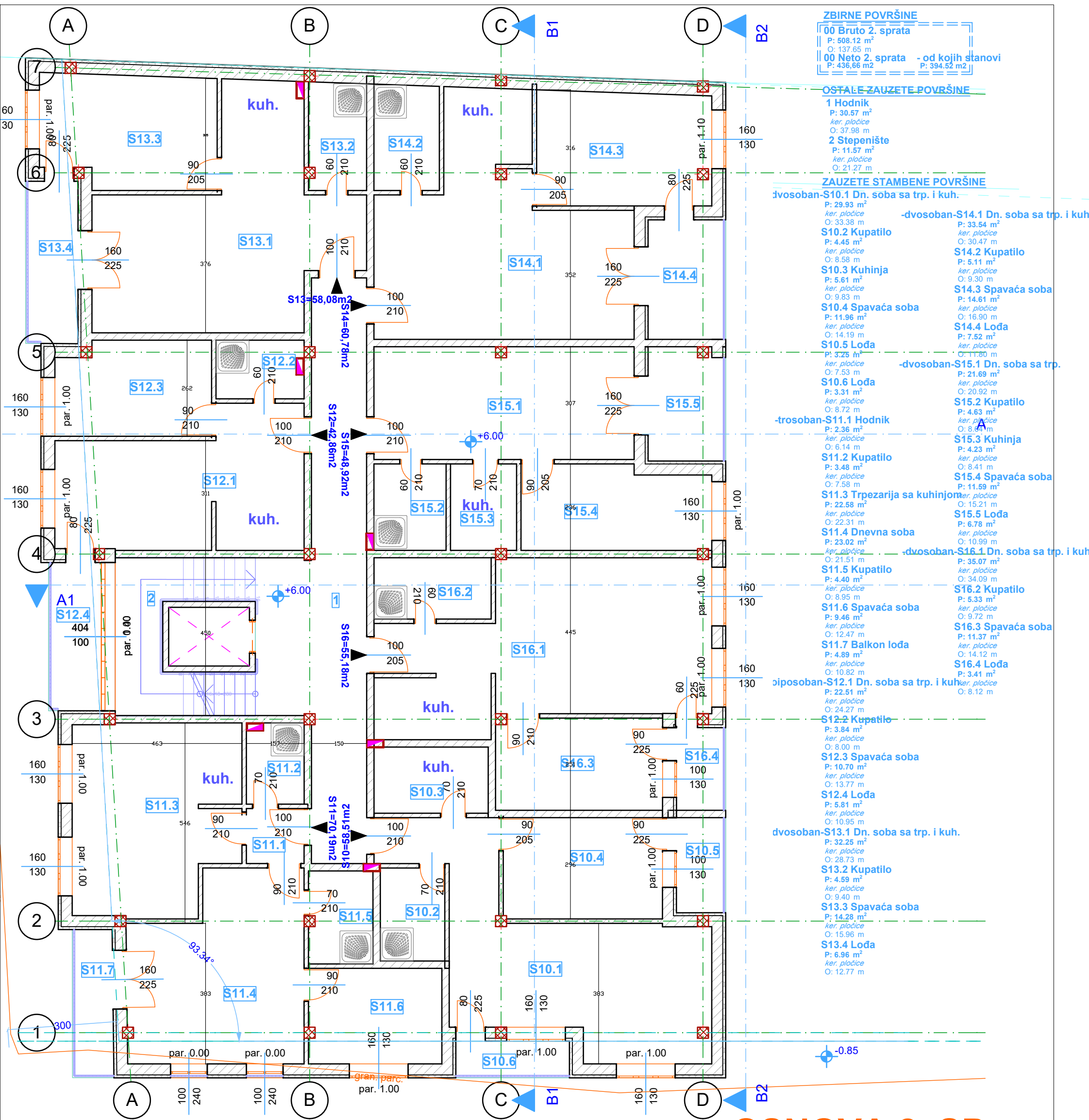
ZBIRNE POVRŠINE	
00 Bruto 1. sprata	P: 508.12 m <sup>2</sup>
	O: 137.65 m
00 Neto 1. sprata - od kojih stanovi	P: 436.66 m <sup>2</sup>
	O: 394.52 m <sup>2</sup>

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE	
1 Hodnik	P: 30.57 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 37.98 m
2 Stepenište	P: 11.57 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 21.27 m

ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE	
dvosoban-S3.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	
P: 29.93 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	O: 33.38 m
S3.2 Kupatilo - dvosoban-S7.1 Dn. soba sa t	
P: 4.45 m <sup>2</sup>	P: 33.54 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 31.47 m
O: 8.58 m	S7.2 Kupatilo
S3.3 Kuhinja	
P: 5.61 m <sup>2</sup>	P: 5.11 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 9.10 m
O: 9.83 m	S7.3 Spavaća soba
S3.4 Spavaća soba	
P: 11.96 m <sup>2</sup>	P: 14.61 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 16.90 m
O: 14.19 m	S7.4 Lođa
S3.5 Lođa	
P: 3.26 m <sup>2</sup>	P: 7.52 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 11.80 m
O: 7.53 m	-dvosoban-S8.1 Dn. soba sa tr
S3.6 Lođa	
P: 3.31 m <sup>2</sup>	P: 21.69 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 20.92 m
O: 8.72 m	S8.2 Kupatilo
-trosoban-S4.1 Hodnik	
P: 2.36 m <sup>2</sup>	P: 4.63 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 8.61 m
O: 8.61 m	S8.3 Kuhinja
S4.2 Kupatilo	
P: 3.48 m <sup>2</sup>	P: 4.23 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 8.41 m
O: 7.58 m	S8.4 Spavaća soba
S4.3 Trpezarija sa kuhinjom	
P: 22.58 m <sup>2</sup>	P: 11.59 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 15.21 m
O: 22.31 m	S8.5 Lođa
S4.4 Dnevna soba	
P: 23.02 m <sup>2</sup>	P: 6.78 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 10.99 m
O: 21.51 m	-dvosoban-S9.1 Dn. soba sa t
S4.5 Kupatilo	
P: 4.40 m <sup>2</sup>	P: 35.07 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 34.09 m
O: 8.95 m	S9.2 Kupatilo
S4.6 Spavaća soba	
P: 9.46 m <sup>2</sup>	P: 5.33 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 9.72 m
O: 12.47 m	S9.3 Spavaća soba
S4.7 Balkon lođa	
P: 4.89 m <sup>2</sup>	P: 11.37 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 14.12 m
O: 10.82 m	S9.4 Lođa
-dvosoban-S5.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	
P: 22.51 m <sup>2</sup>	P: 3.41 m <sup>2</sup>
ker. pločice	ker. pločice O: 8.12 m
O: 24.27 m	
S5.2 Kupatilo	
P: 3.84 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 8.00 m	
S5.3 Spavaća soba	
P: 10.70 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 13.77 m	
S5.4 Lođa	
P: 5.81 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 10.95 m	
-dvosoban-S6.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	
P: 32.25 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 28.73 m	
S6.2 Kupatilo	
P: 4.59 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 9.40 m	
S6.3 Spavaća soba	
P: 14.28 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 15.96 m	
S6.4 Lođa	
P: 6.96 m <sup>2</sup>	
ker. pločice	
O: 12.77 m	



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 03		Investitor:
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Zoran A. Stjepanović	Objekat: Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat		STAMBENI OBJEKAT
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	>>1<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Crtež: OSNOVA 1. SPRATA



**ZBIRNE POVRŠINE**

00 Bruto 2. sprata	P: 508.12 m <sup>2</sup>
	O: 137.65 m
00 Neto 2. sprata - od kojih stanovi	P: 436.66 m <sup>2</sup>
	O: 394.52 m <sup>2</sup>

**OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**

1 Hodnik	P: 30.57 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 37.98 m
2 Stepenište	P: 11.57 m <sup>2</sup>
	ker. pločice O: 21.27 m

**ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**

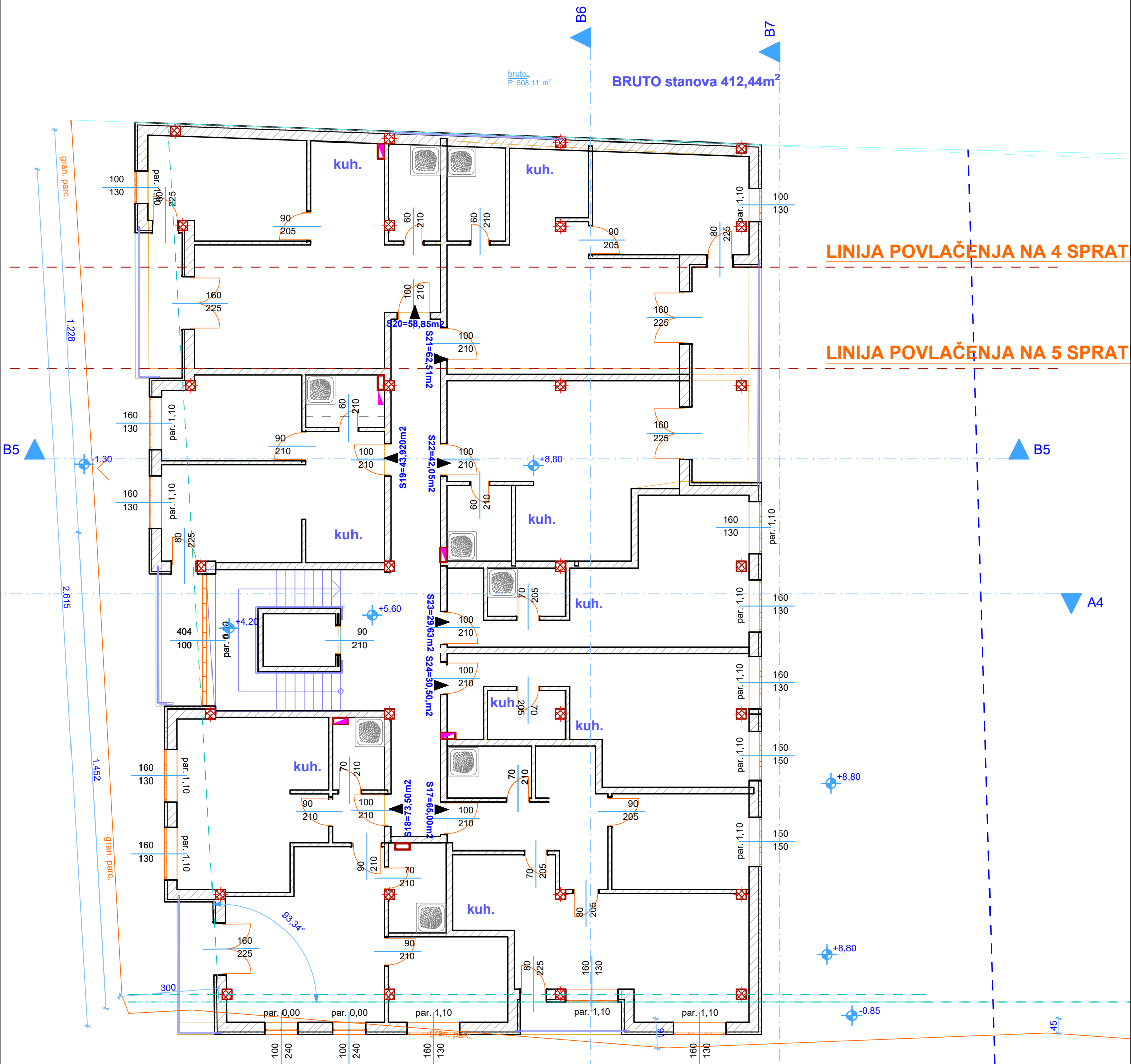
dvosoban-S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 29.93 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 33.38 m	-dvosoban-S14.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 33.54 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 30.47 m
S10.2 Kupatilo	P: 4.45 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.58 m	S14.2 Kupatilo	P: 5.11 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 9.30 m
S10.3 Kuhinja	P: 5.61 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 9.83 m	S14.3 Spavaća soba	P: 14.61 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 16.90 m
S10.4 Spavaća soba	P: 11.96 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 14.19 m	S14.4 Lođa	P: 7.52 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 11.80 m
S10.5 Lođa	P: 3.25 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 7.53 m	-dvosoban-S15.1 Dn. soba sa trp.	P: 21.69 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 20.92 m
S10.6 Lođa	P: 3.31 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.72 m	S15.2 Kupatilo	P: 4.63 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.84 m
-trosoban-S11.1 Hodnik	P: 2.36 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 6.14 m	S15.3 Kuhinja	P: 4.23 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.41 m
S11.2 Kupatilo	P: 3.48 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 7.58 m	S15.4 Spavaća soba	P: 11.59 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 15.21 m
S11.3 Trpezarija sa kuhinjom	P: 22.58 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 22.31 m	S15.5 Lođa	P: 6.78 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 10.99 m
S11.4 Dnevna soba	P: 23.02 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 21.51 m	-dvosoban-S16.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 35.07 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 34.09 m
S11.5 Kupatilo	P: 4.40 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.95 m	S16.2 Kupatilo	P: 5.33 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 9.72 m
S11.6 Spavaća soba	P: 9.46 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 12.47 m	S16.3 Spavaća soba	P: 11.37 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 14.12 m
S11.7 Balkon lođa	P: 4.89 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 10.82 m	S16.4 Lođa	P: 3.41 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.12 m
diposoban-S12.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 22.51 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 24.27 m			
S12.2 Kupatilo	P: 3.84 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 8.00 m			
S12.3 Spavaća soba	P: 10.70 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 13.77 m			
S12.4 Lođa	P: 5.81 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 10.95 m			
dvosoban-S13.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 32.25 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 28.73 m			
S13.2 Kupatilo	P: 4.59 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 9.40 m			
S13.3 Spavaća soba	P: 14.28 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 15.96 m			
S13.4 Lođa	P: 6.96 m <sup>2</sup>	ker. pločice O: 12.77 m			



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 04		Investitor:
Odgovorni projektant dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat		Kategorija V Klasifikacioni broj 112222 Vrsta teh. dokument. IDR
	R= 1:100	>>1<< ARHITEKTURA OSNOVA 2. SPRATA

bruto  
P: 508,11 m<sup>2</sup>

BRUTO stanova 412,44m<sup>2</sup>



FAZA I

OSNOVA 3. SPRATA



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7511 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 04		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor:
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
Kategorija	V	Klasifikacioni broj 112222
Vrsta teh. dokument.	IDR	R= 1:100
		Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA 3. SPRATA



BRUTO 439,15 m<sup>2</sup>

LINIJA POVLAČENJA NA 4 SPRATU

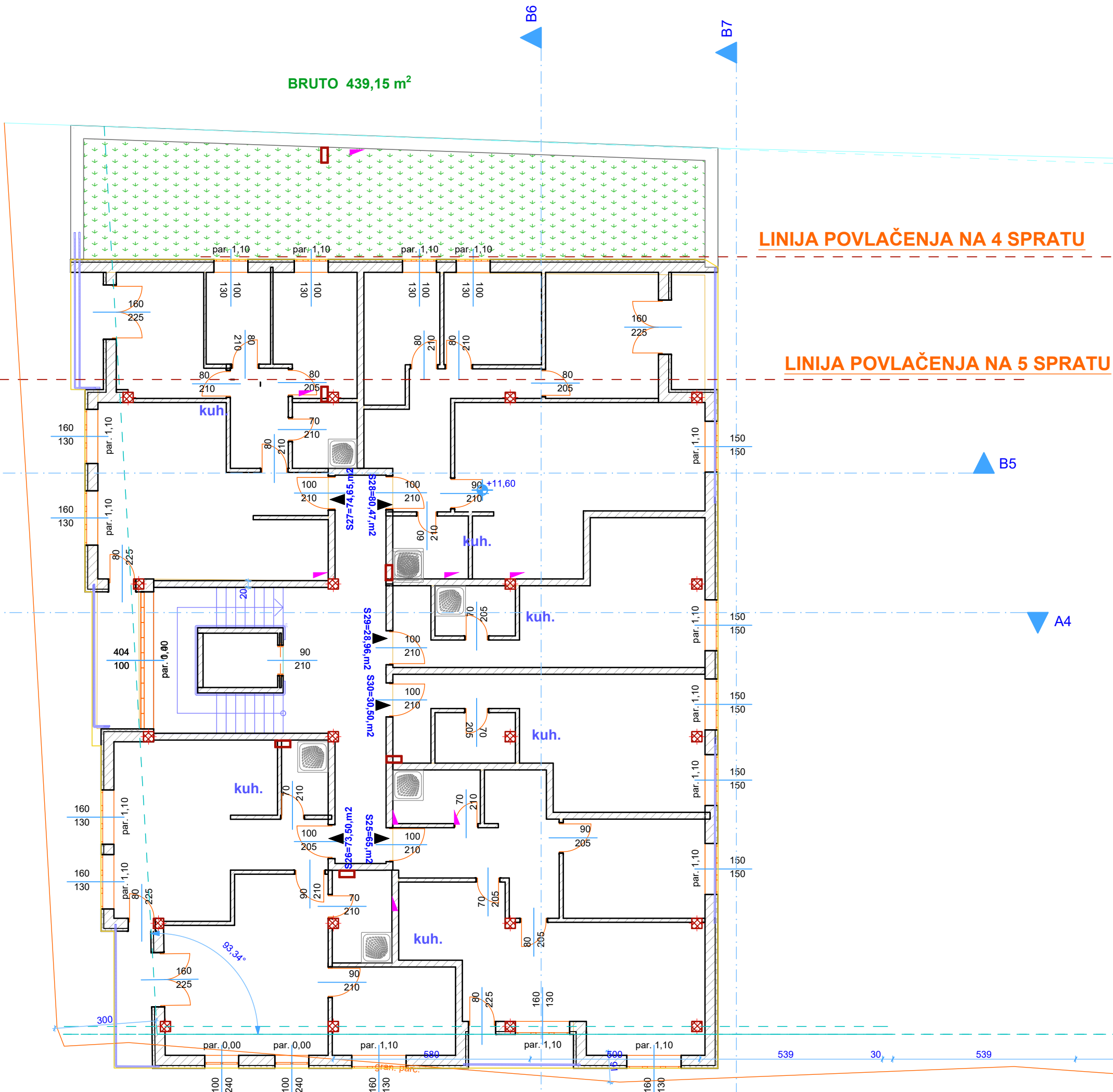
LINIJA POVLAČENJA NA 5 SPRATU

FAZA I

OSNOVA 4. SPRATA



Datum 08. 2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7511 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 04		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor:
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
Kategorija	V	Klasifikacioni broj
		112222
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež:
		R= 1:100
		OSNOVA 4. SPRATA

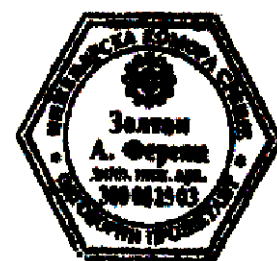


BRUTO 375,50 m<sup>2</sup>

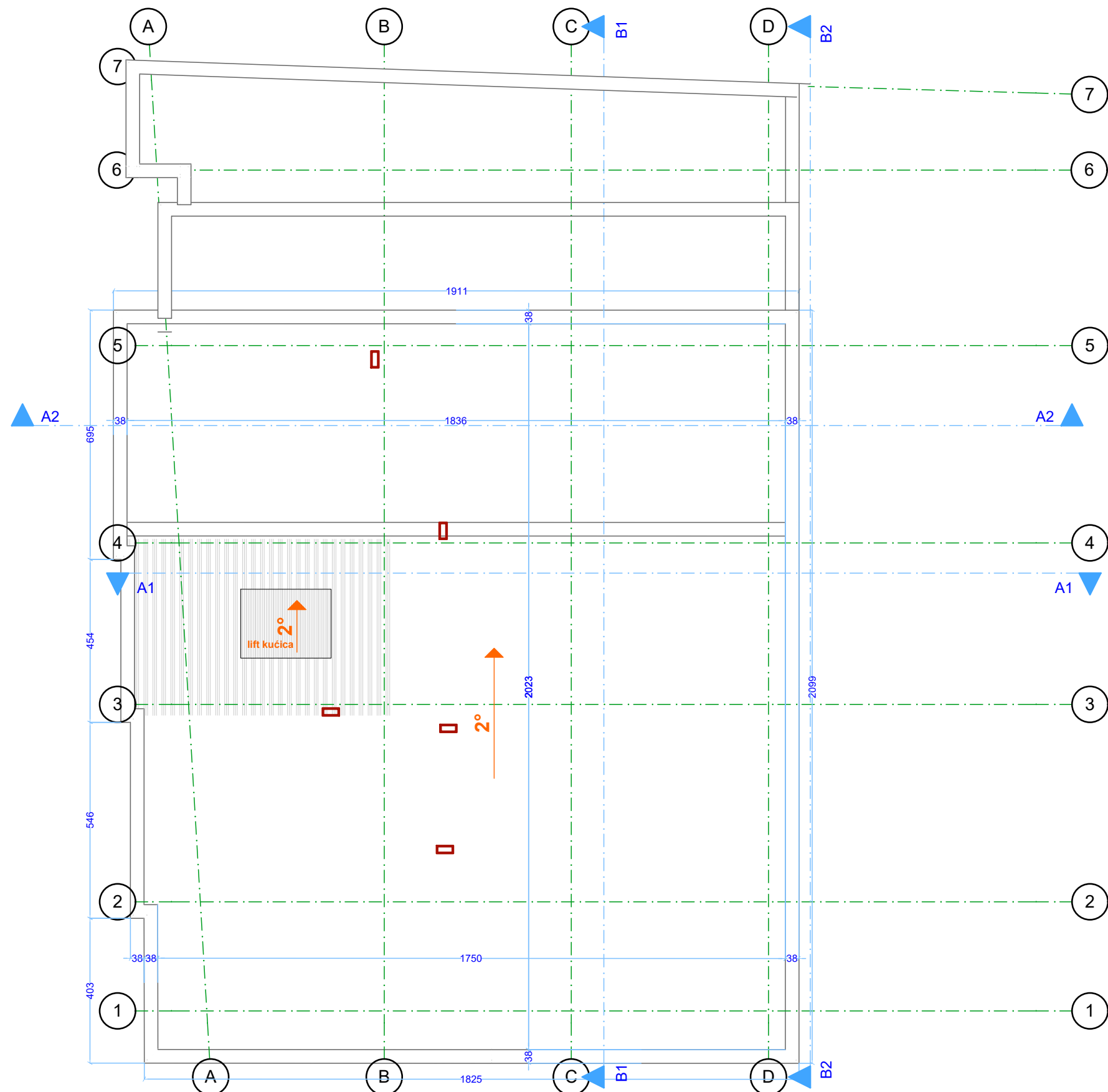
LINIJA POVLAČENJA NA 4 SPRAT

LINIJA POVLAČENJA NA 5 SPRAT

# OSNOVA 5. SPRATA-povučeni



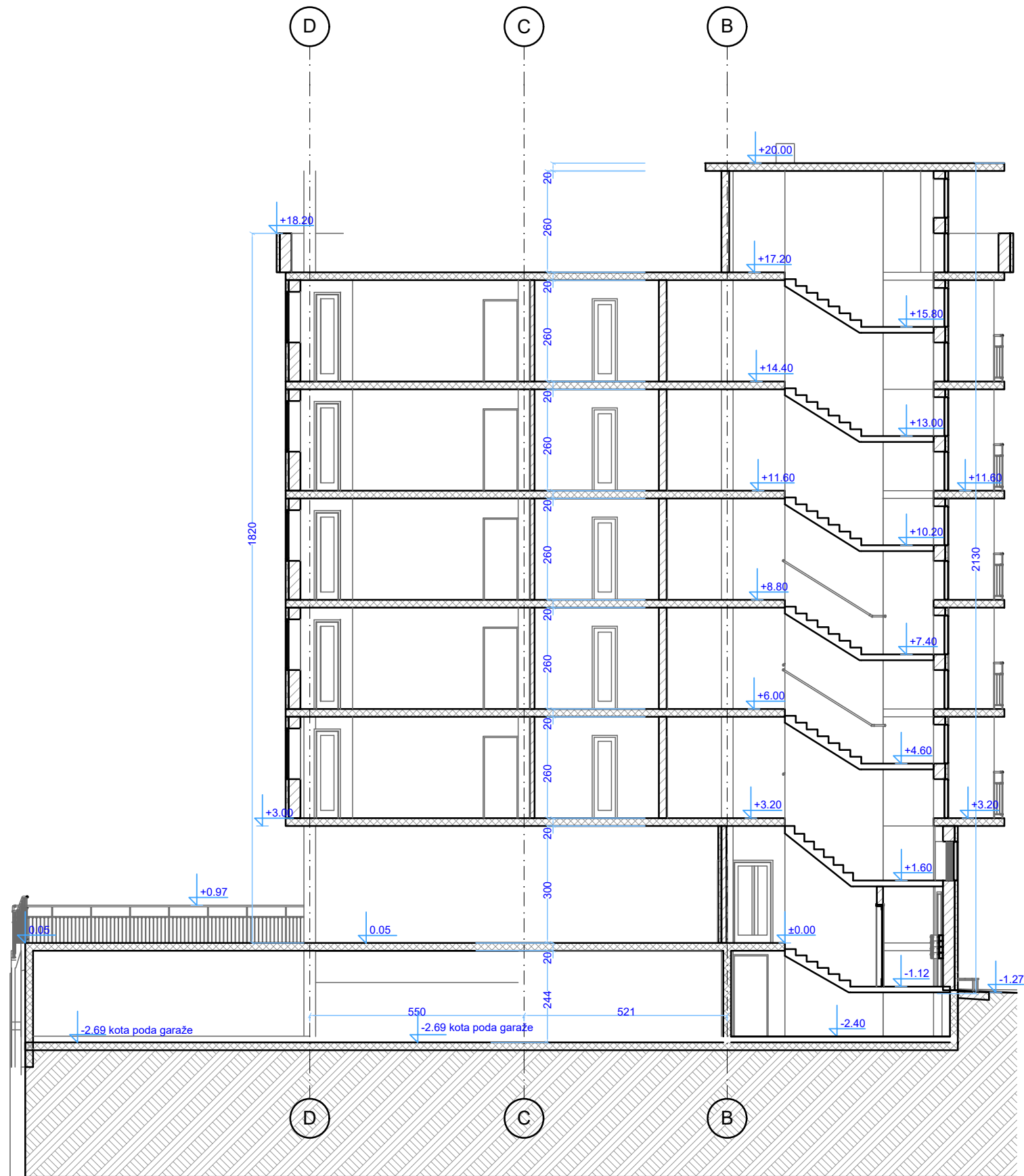
Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7511 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 04	Investitor:	
Odgovorni projektant dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+P+5+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Kategorija V	
Klasifikacioni broj 112222	Crtež: OSNOVA POVUČNOG SPRATA	
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	



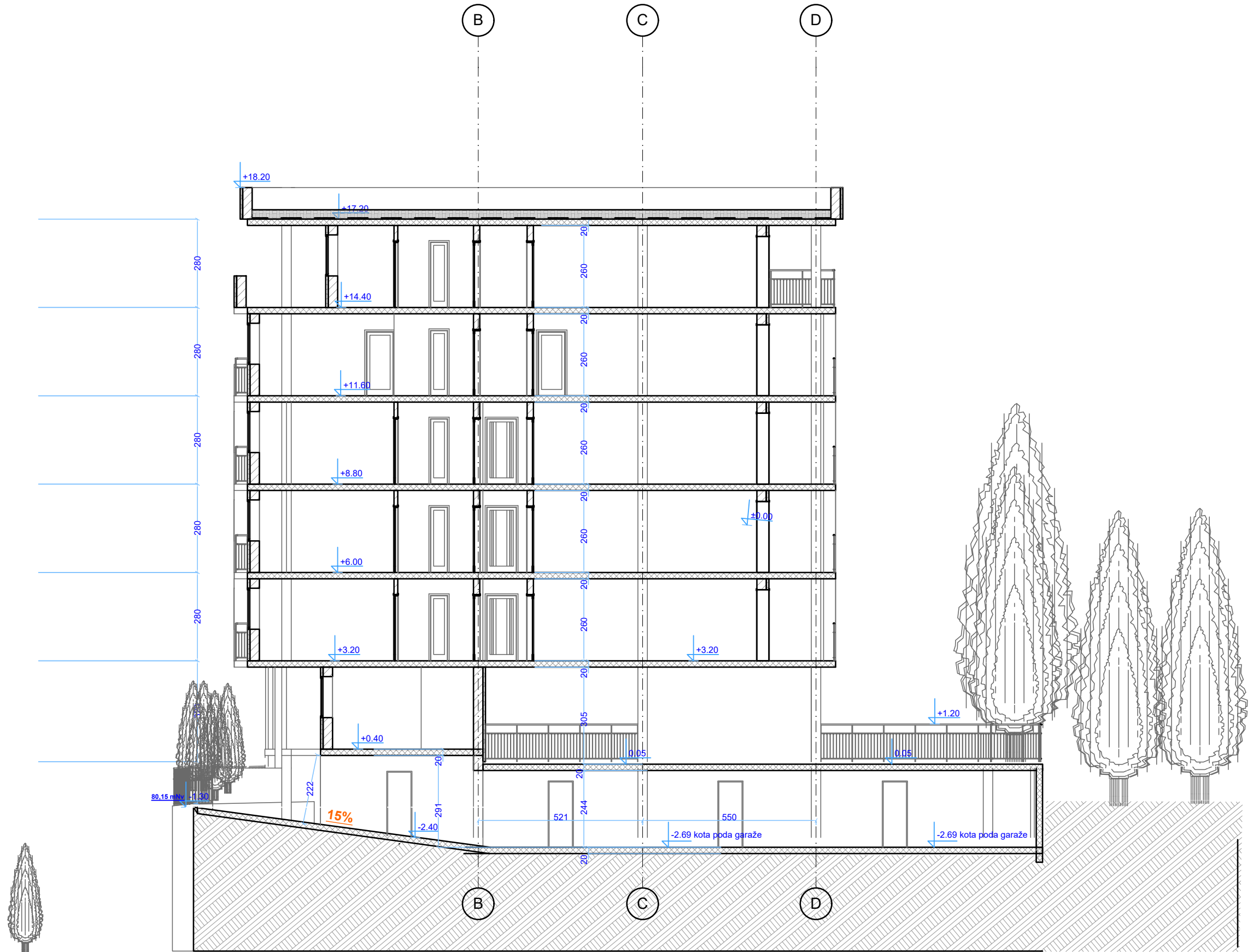
# OSNOVA KROVA



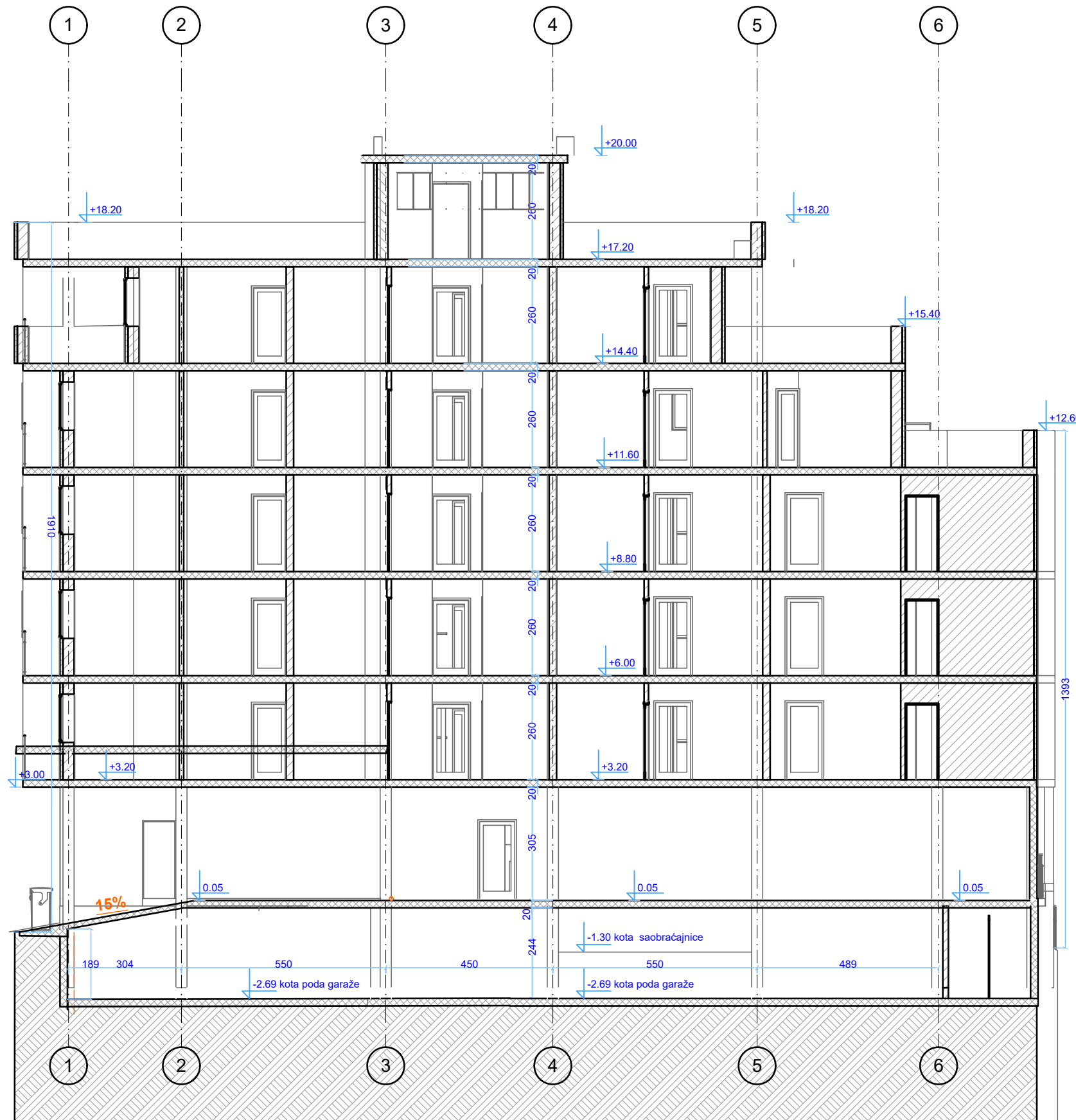
Datum 08.2024.		Adresa: Ploča Tanaisica 68, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 095/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02		Investitor:	
Odgovorni projektant:	ipl.ing. arh. Z. Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Ploča Tanaisica, ul. Kapmačalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i omla parcelne 6473 K.O. Šabac	
Ei. sertifikat:		Klasifikacioni broj: >>><<	
Kategorija	V	112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR	R= 1:100	Crtez: OSNOVA KROVA



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasica 09, Srebac	
LIST 02	Tel: 015-7354-066; Mobil: 0955821-751	
Mat. br. 63633631; PIB 108694097	Investitor:	
Odgovorni projektant: dipl. ing. arh. Z. Ferenc	Lic. br. 300 0825 03	
El. sertifikat	Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
	PDRP-PS+Ps, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i odelj. parcele 647 K.O. Srebac	
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Crtež: PRESEK A1



Datum 08.2024.	Adresa: Ploča Tanaiska 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-751 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant: Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKTA PGP-12-PH, ul. Kralja Časlava, na kat. parc. b 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i cela parcela 647 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Klasifikacioni broj 112222	
Kategorija V	ARHITEKTURA	
Vrsta teh. dokument. IDR	Crtež: R= 1:100	PRESEK A2



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasica 69, Sabac	
LIST 02	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065021-751	
Odgovorni projektant: dipl.ing.arh.Z.Ferenc	Lic. br. 300 0825 03	
El. sertifikat	Investitor: STAMBENI OBJEKTA	
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	PRESEK B1

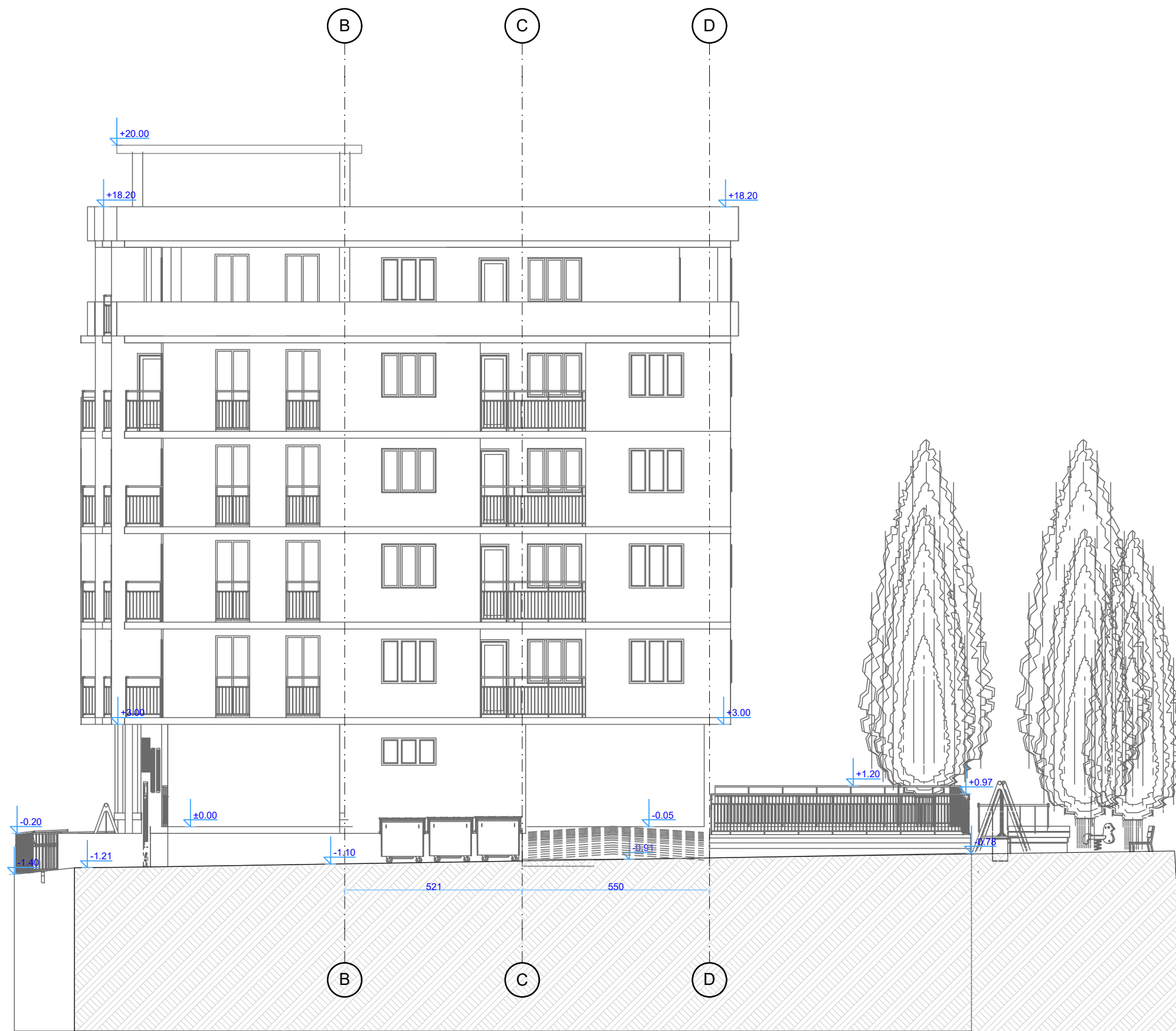


Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac	
LIST 02		Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516	
Odgovorni projektant: dipl.ing. arh. Z. Ferenc		Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
Lic. br. 300 0825 03		Uvjesnik:	
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
		POSREDOVANJE: ul. Kralja Matije Gupca br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
Kategorija	Klasifikacioni broj	>>><<<	
V	112222	ARHITEKTURA	
Vrsta teh. dokument.	R=	Crtez:	
IDR	1:100	PRESEK B2	

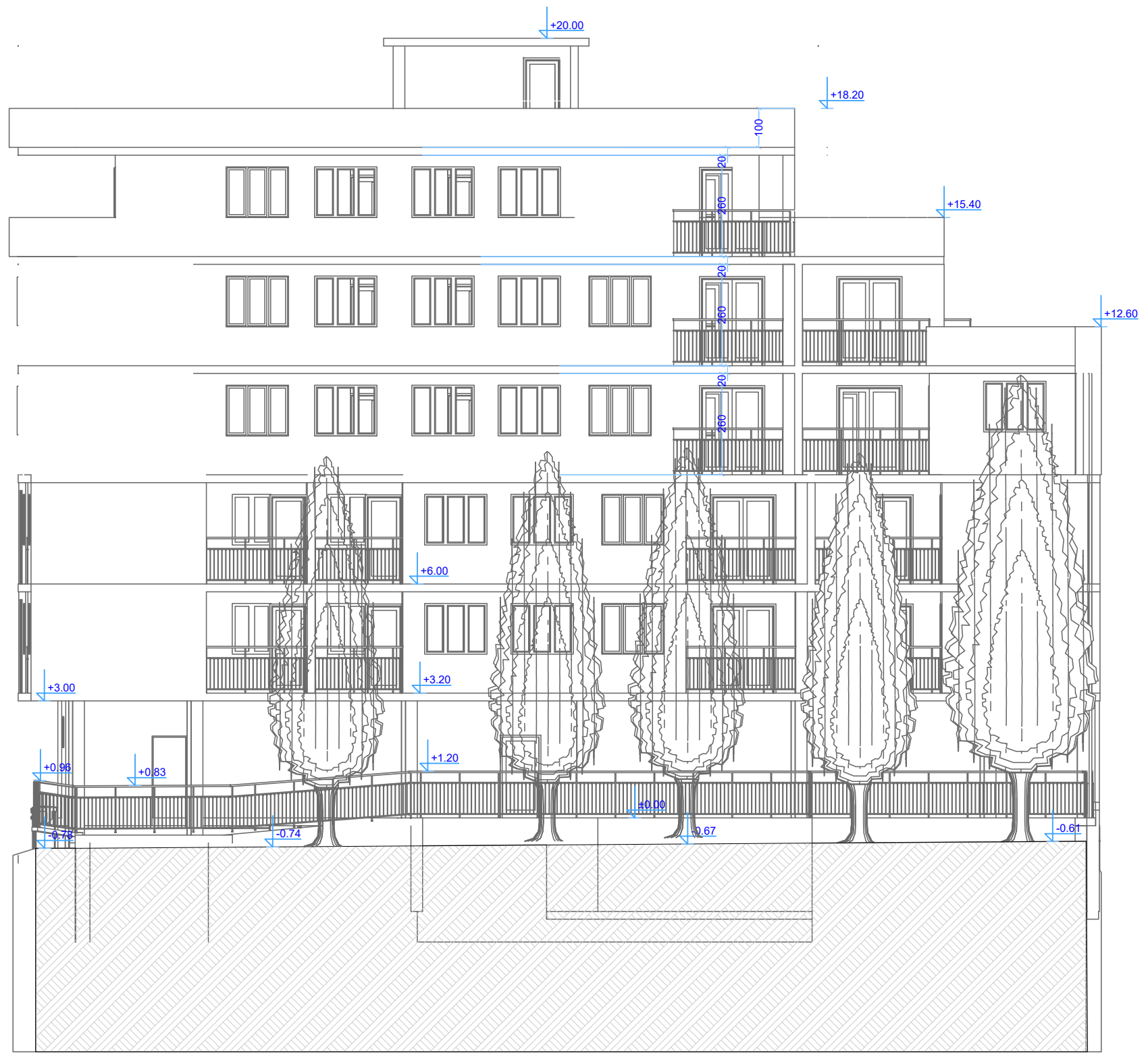


Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant	Proj.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENI OBJEKAT Bivša PPS, ul. Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac
El. sertifikat	STAMBENI OBJEKAT	
Kategorija	Klasifikacioni broj	>>1<<<
V	112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	DR	Crtez: FASADA DO BIRČANINOVE
IDR	R= 1:100	

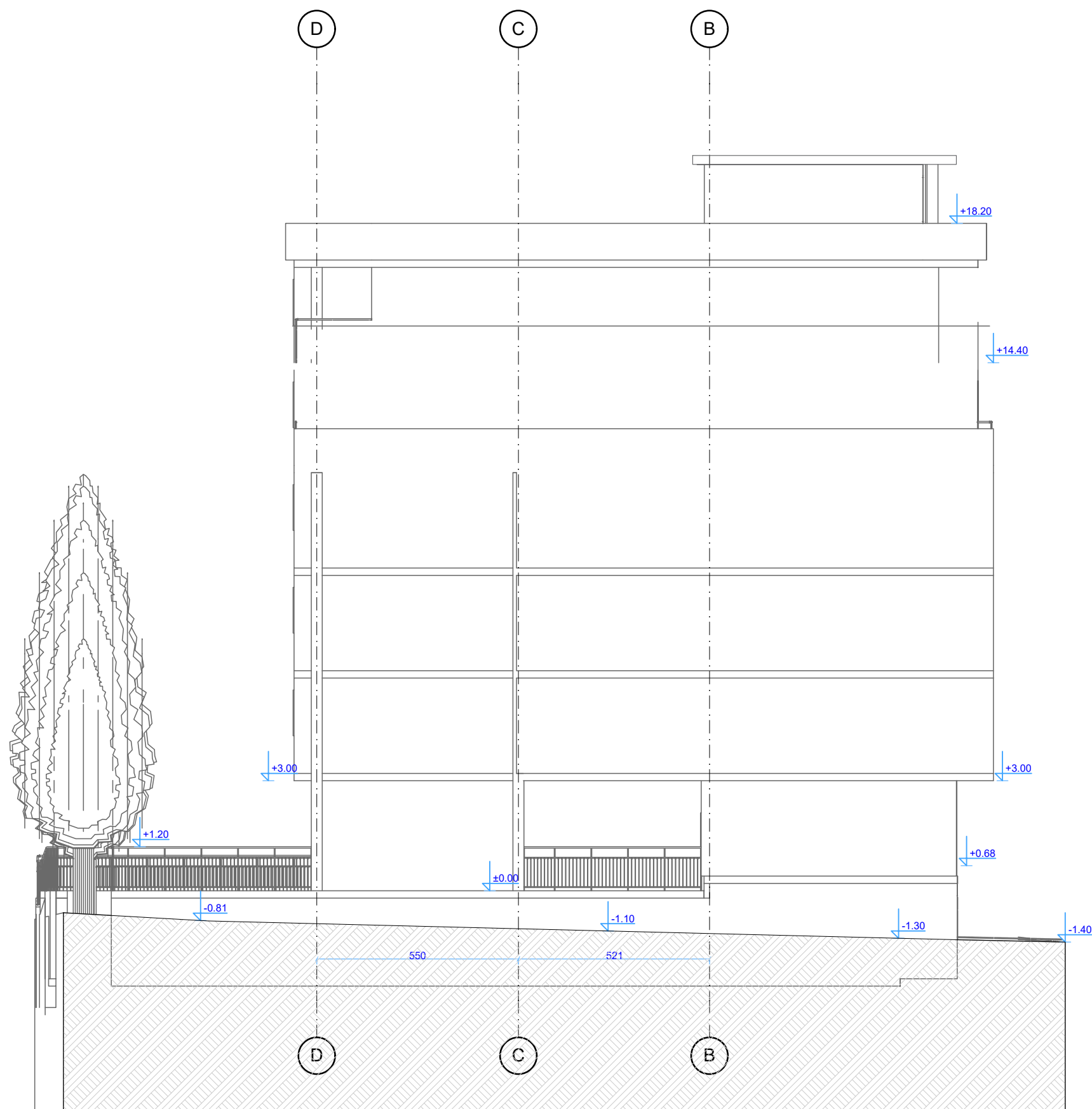




Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516 Mat. br. 63633631, PIB 108694097	
LIST 02		Investitor:	
Odgovorni projektant: <i>[Signature]</i> Lic. br. 300 0825 03		Objekat: STAMBENI OBJEKAT Kajmakčalanska, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
Kategorija	Klasifikacioni broj	>>1<<<	
V	112222	ARHITEKTURA	
Vrsta teh. dokument.	DR	R= 1:100	Crtaj: FASADA DO KAJMAKČALANSKE



Datum 08.2024.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7516 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor:	
Odgovorni projektant: dipl.ing.arh.Z.Ferenc	Lic. br. 300 0825 03	
El. sertifikat	STAMBENI OBJEKAT Izvršna P.p., ul. Kajmakčaniška, na kat. parc. br. 6477, 6478, 6480, 6476, 6474 i dela parcele 6473 K.O. Šabac	
Kategorija V	Klasifikacioni broj 112222	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	FASADA DO DVORIŠTA



Datum 08.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac	
LIST 02		Tel: 015-7354-066; Mobil: 065621-7516	
Odgovorni projektant: <i>[Signature]</i>		Mat. br. 63633631, PIB 108694097	
Lic. br. 300 0825 03		Investitor:	
El. sertifikat		Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
Kategorija V		112222	
Vrsta teh. dokument. IDR		R= 1:100	
		ARHITEKTURA	
		Crted: IZGLED 4	

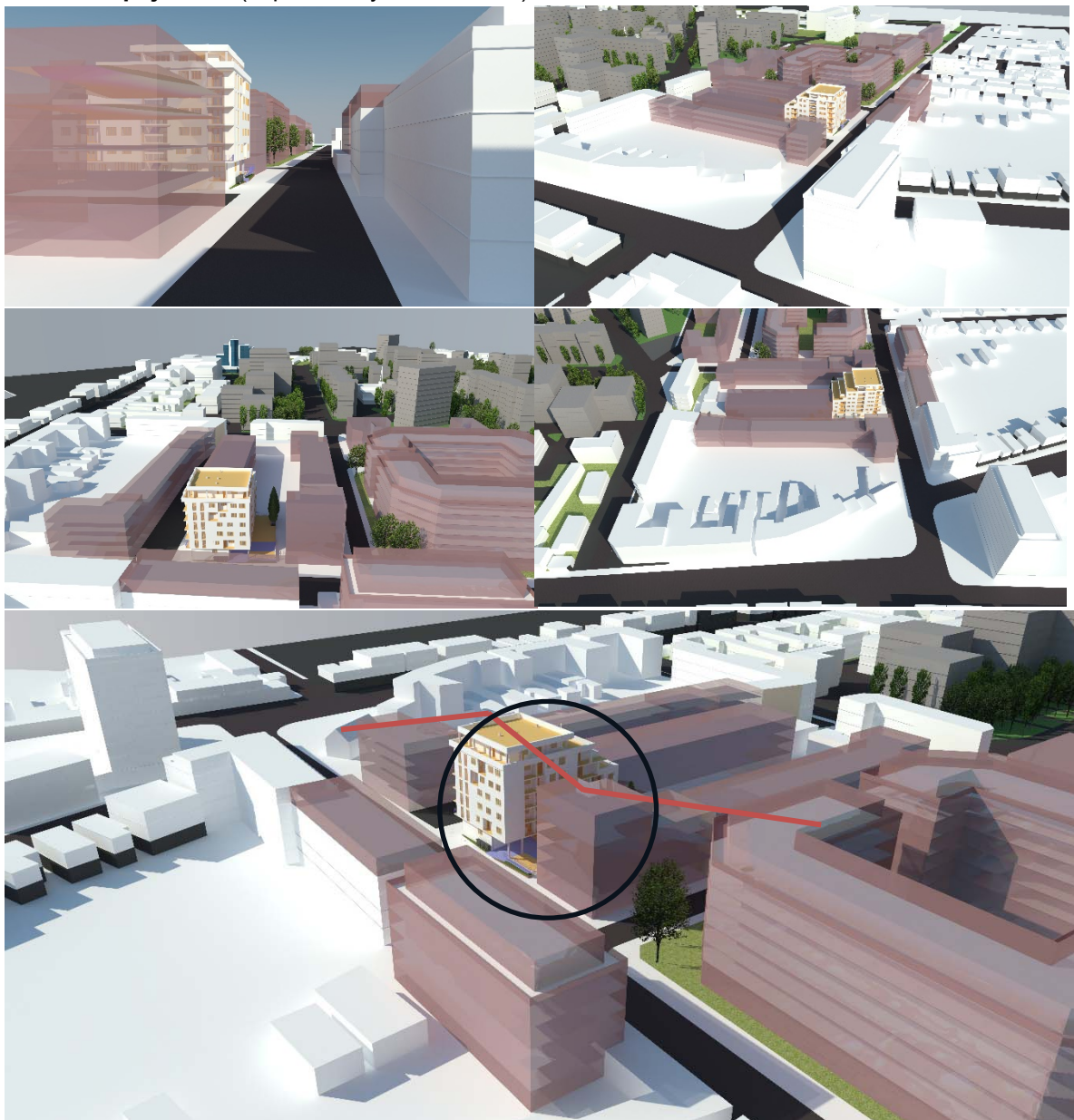
### Анализа визуелног волуметријског идентитета објекта

Анализа блока 322 и непосредног окружења је вршена у односу на факторе проветрености, осунчаности и визуелног утицаја на окружење. Анализиране су форме објекта са спратношћу По+П+5+Пк и са спратношћу По+П+4+Пк. Такође су укључене и претходне климатске анализе рађене за потребе уређења насеља Бенска бара. Обзиром на све учесталије климатске екстреме који су саставни део климатских промена анализа утицаја спратности стамбених објеката има кључан фактор у планирању и урбаној обнови.

### Шири контекст блока упоредна визуелна анализа спратности

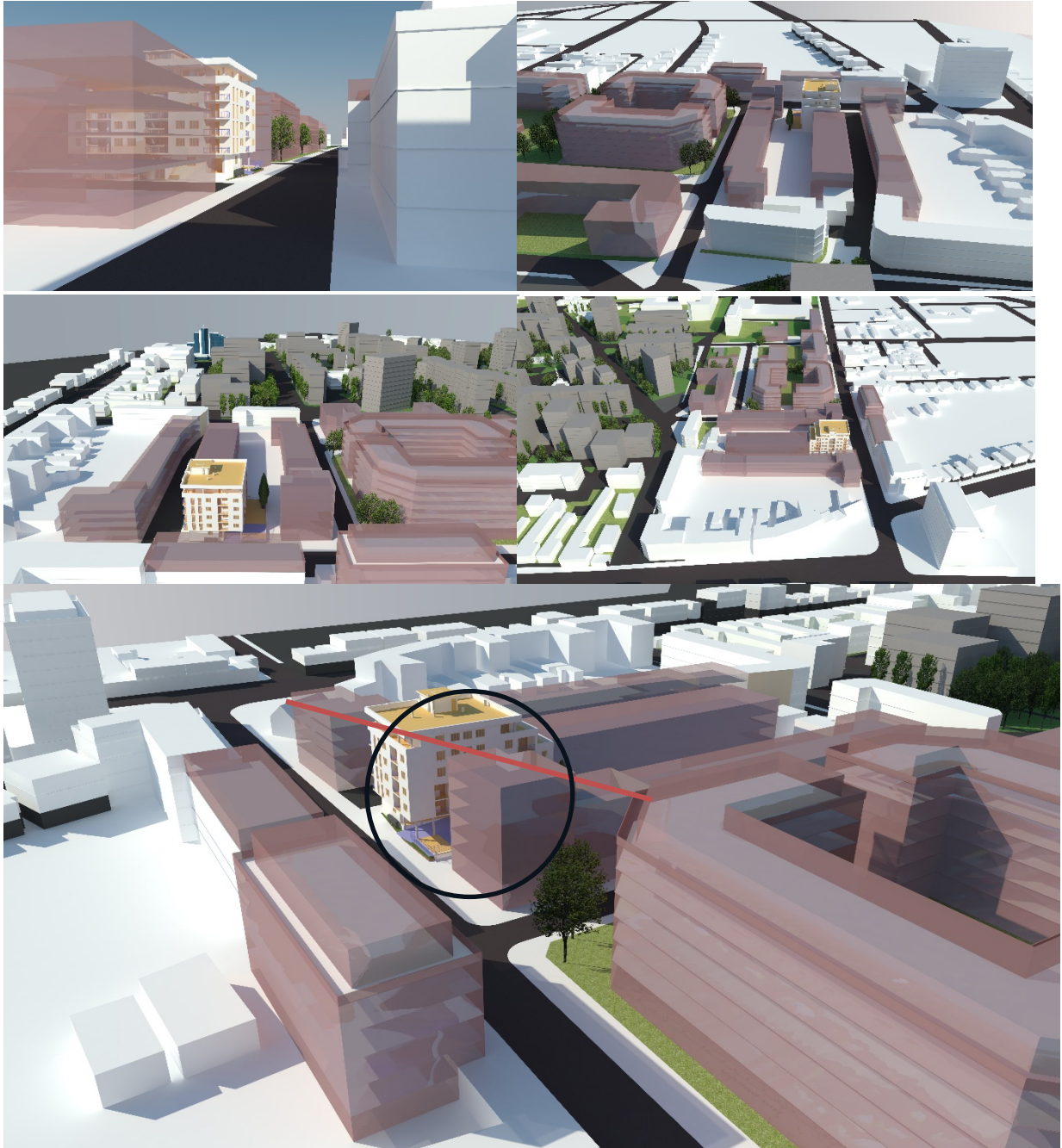
За потребе анализе израђен је 3Д приказ постојеће изграђености са планираним објектом и у њега су уграђене и потенцијалне могућности изградње у ужем и ширем окружењу простора. Анализа је подељена на анализу објекта са Варијанта 1 (спратношћу По+П+5+Пк) и Варијанта 2 (са спратношћу По+П+4+Пк).

#### 1. Варијанта 1 (спратношћу По+П+5+Пк)



Слике 1-5) 3д модела Варијанта 1, кругом су означени објекти у обухвату плана, белом и сивом бојом су приказани постојећи објекти, а браонсу потенцијалне могућности изградње и планирани развој града

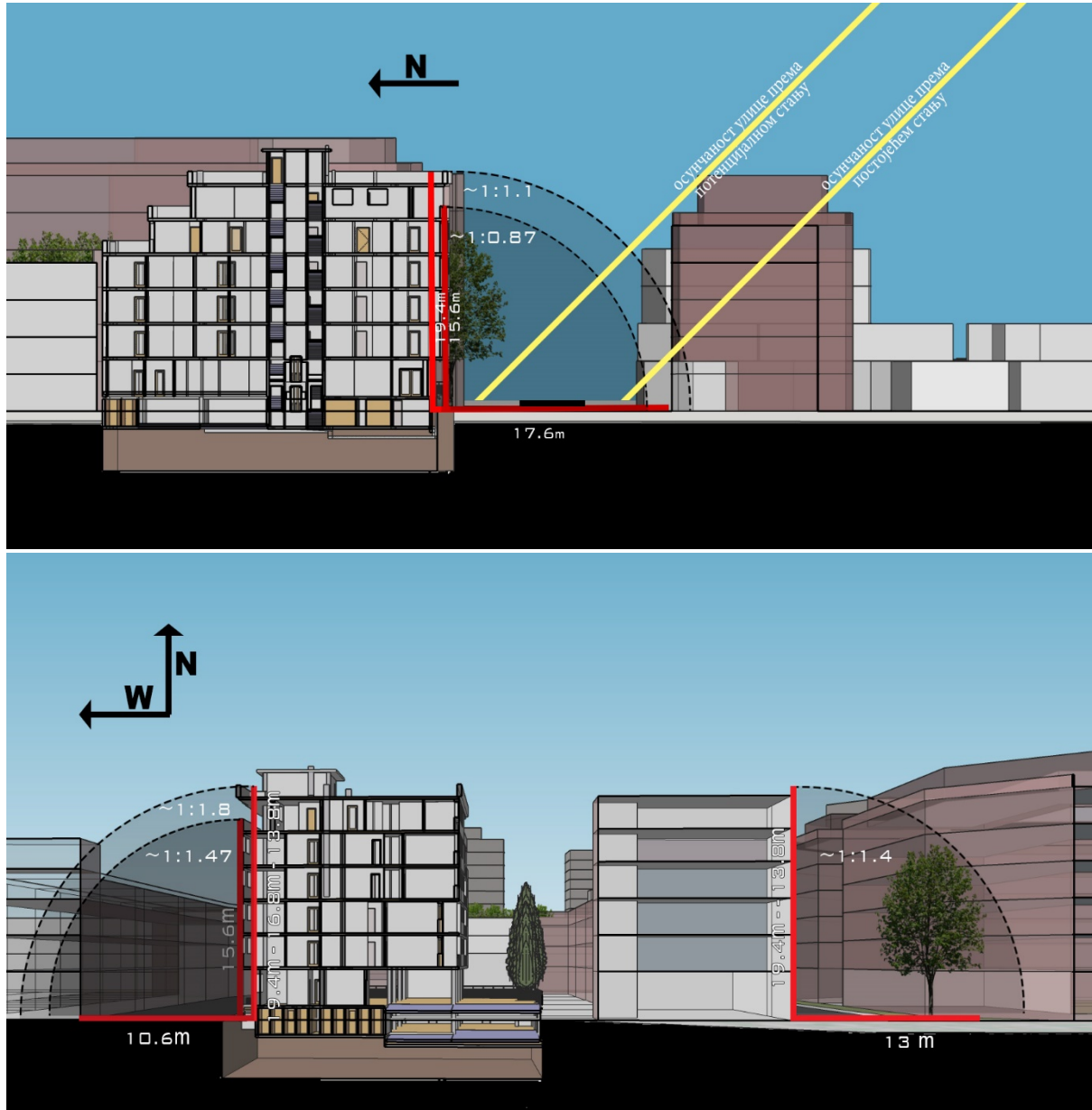
## 2. Варијанта 2(спратношћу По+П+4+Пк)



Слике 6-10) 3д модела Варијанта 2, кругом су означени објекти у обухвату плана, белом и сивом бојом су приказани постојећи објекти, а браон су потенцијалне могућности изградње и планирани развој града

Што се тиче спратности и уклапања у контекст околних блокова, објекат у Варијанти 1 формира неравномеран раст спратности у Кајмакчаланској улици и ствара акценат који се тешко уклапа са остатком улице Илије Бирчанина и Јосе Куртовића. Објекти тешко формирају каскадни пад са 4 различита нивоа на уском простору. Са аспекта уклапања у шири контекст блока и регулација улица Варијанта 2 се значајно боље адаптира на постојеће и потенцијално будуће стање блока.

## Разрада пресека за адекватнију Варијанту 2.



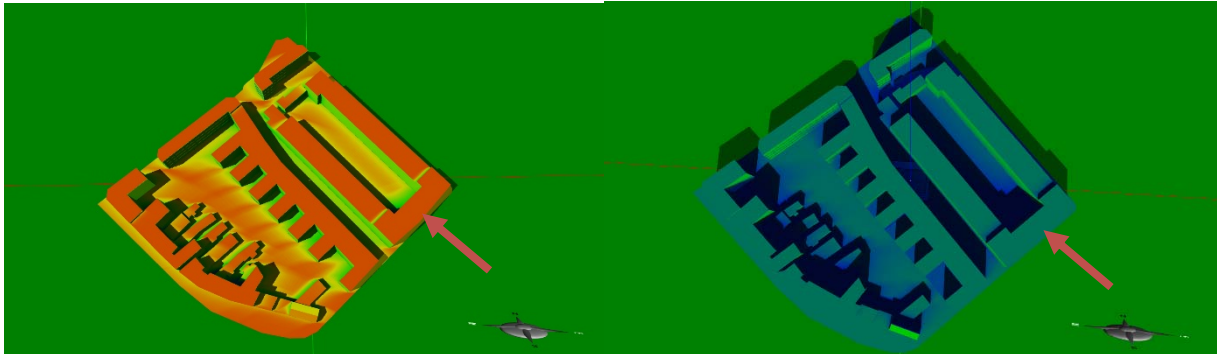
Слике 11-12) Пресек објеката у Улици Кајмакчаланска, Пресек објеката у улицама Илије Бирчанина и Јосе Куртовића

У анализама пресека је дат однос висине објекта и ширине регулација према висини објекта. Како објекат има повучени спрат дате су висине према висини терасе последње етаже и према висини атике. У улици Кајмакчаланска објекат се налази на северозападној страни улице и дати су зраци сунца према летњем положају сунца од око 45% у односу на постојећу и потенцијалну изграђеност. Однос растојања објеката у улици према самом објекту у Кајмакчаланској улици је око 1:1 а како објекти у делу блока 322 се налазе на северозападној страни улице, они не утичу значајно на инсолацију тротоара.

Што се тиче пресека 2, дати су односи на самом углу у којем се налази акценат објекта. Угао улице има односе који нису примерени за целу регулацију улице и они се налазе само у зони акцента објекта на углу, како је угао улице усмерен у правцу југоистока, делови објекта на самом углу неће представљати сметњу инсолације остатка улице. У наставку улице Илије Бирчанина када се висина објекта смањи на примерену висину од око 13.8м (висина атике, с

тим да је висина спрата око 10.5м) долазимо до примереног односа висине објекта и растојања објеката од око 1:1.

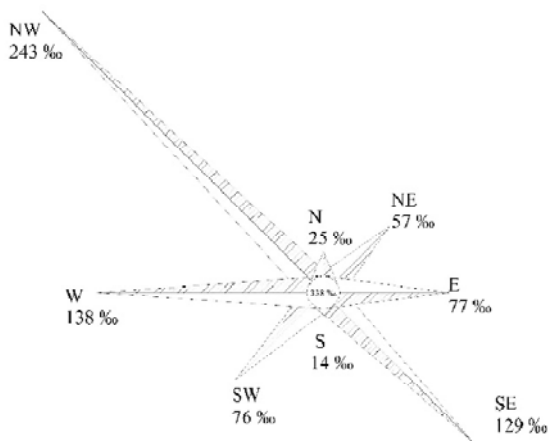
### Осунчаност



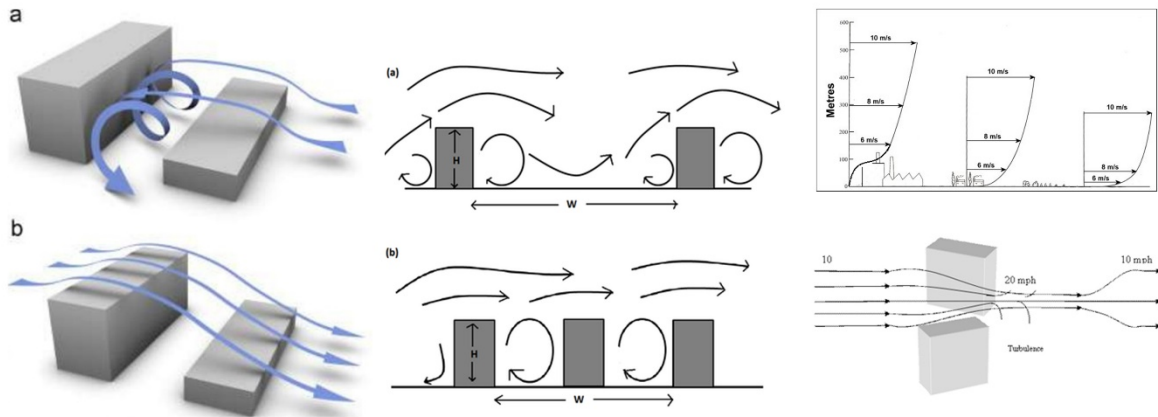
Слике 13-14) 3д приказ утицаја инсолације лети и зими – програм 3d energy

Приказ утицаја инсолације на целокупан „Блок Шаран“ (и део блока 322) дат угрубо према потенцијалном развоју блока, показује недостатке у делу унутрашњости блока. уколико би блок био потпуно затворен. Отварањем блока би се знатно побољшали климатски услови и побољшало стање енергетске ефикасности блока. Према овој анализи може се уочити да не постоји значајан утицај акцента блока на инсолацију у делу Улице Илије Бирчанина јер се акценат налази на углу и има довољну експозицију према осунчаној страни.

### Ветар



Слика 15. Ружа ветрова на територији Града Шапца 2000-2017 (извор ЈУП „План“ Шабац, 2017.г.)



Слика 16. Анализа утицаја ветра на блок према доминантним правцима ветра



Слика 17. Шематски приказ утицаја ветра

Према постављеним анализама уочава се потреба отварања блока 322 на средини југоисточне стране како би се обезбедило проветравање блока. Сам отвор блока не сме бити ужи од 15м и спољашње и унутрашње регулације не смеју бити промењиве на начин да се шире или сужавају како не би дошло до „Venturi effect”. Положај и правац блока одговарају главним кретањима ваздушних маса у граду. Како сам град има високу тишину од 338, оваква оријентација омогућава адекватно проветравање блока и боље хигијенске услове становања.

Постављањем вишег објекта са стране јачег интензитета ветра (слика 16 б) омогућава се смањење ковитлања ветра и негативне утицаје у нивоу тротоара.