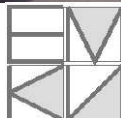


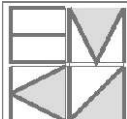
ИНВЕСТИТОР:
„ЗИД-АРТ 015“ ДОО Шабац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
на кат. парц. бр. 5515 КО Шабац



Шабац, март 2025.



„K-New architectural design“ DOO Šabac

ИНВЕСТИТОР:

„ЗИД-АРТ 015 “ ДОО Шабац
Ул. Проте Смиљанића бр 15, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„K-New architectural design“ ДОО ШАБАЦ

Адреса: Краља Милана 45/7, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх.
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Милан Танасић, дипл.инж.ел.
Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

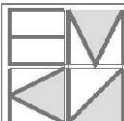


Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

„Архилине“
„K-New architectural design“ ДОО ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.



„K-New architectural design“ DOO Šabac

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

25

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

26-30

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

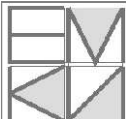
30-31

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

32

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

33



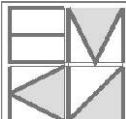
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	34
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	34
14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	34
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	35-37
16. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	38

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

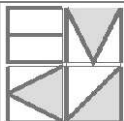
1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. План намене површина	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације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

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац
Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац
Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац
Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“
Технички услови ЈП Топлана „Шабац“



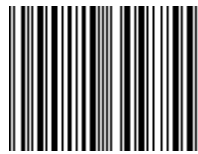
I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



„K-New architectural design“ DOO Šabac

5

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



БД 22757/2024
Датум, 18.03.2024. 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 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

са следећим подацима:

Пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Скраћено пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 45, спрат 1, стан 7, ШАБАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

- ☐ Име и презиме: Наталија Јовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2308979777010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уишредљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Лице овлашћено за засицање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-1239083
Београд

Број предмета: БП-2463049

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на кп 5515 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.архИКС 200 1628 18

Пројектант : „K-New architectural design“ ДОО ШАБАЦ

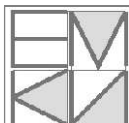
Одговорно лице/заступник: Катарина Дубљанин , дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Место и датум: Шабац, март 2025. године



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
56

Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 5515 КО Шабац израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста : Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце: ИКС 200 1628 18

Печат: Потпис:



Место и датум: Шабац, март 2025. године



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
57

Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

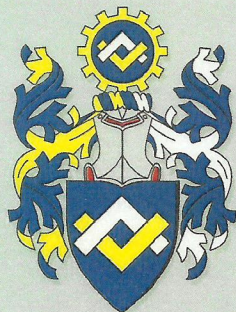
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан М. Танасић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 2207966772027

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

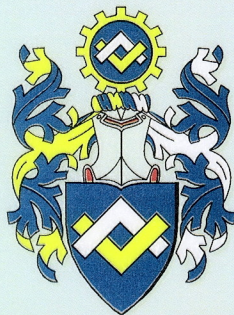
350 L349 12



У Београду,
5. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 N088 09

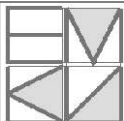


ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА К.П. БР. 5515 К.О. ШАБАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

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

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

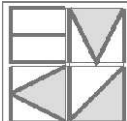
- План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019).

1.3. Извод из предметног плана

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

Према важећем плану предметна парцела припада просторној целини I :Ужи центар и налази се у блоку 9. Такође припада зони С2-вишепородично становање средњих густина.

На графичком прилогу бр. 1. - Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта, означена је позиција зоне С2-градске и стамбене зоне средњих густина становања којој припада предметна парцела., као и блок 9, просторна целина I :Ужи центар.



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 5515 КО Шабац која се, према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија налази у Просторној целини **I: Ужи центар (блок 9)** у зони С2 - зона вишепородичног становања средњих густина . Приступ предметној парцели 5515 остварује се из Улица Владе Јовановића - постојећи прилаз и други прилаз са планиране саобраћајнице Улице патријарха Павла који још увек није реализован.

Катастарска парцела кп 5515 је делом намењена за формирање јавне саобраћајнице -Улице патријарха Павла други део . С обзиром да предметна парцела улази у састав улице потребно је део исте издвојити за површину јавне намене.

План парцелације дат је кроз графички део урбанистичког пројекта.

Блок број 9 коме припада предметна парцела има ознаку Ц1(зона градског центра) , тако да се у складу са тим могу користити повољнији урбанистички параметри и по питању паркирања и зелених површина . Сви остали параметри усклађују се са доминантном наменом парцеле која је у овом случају зона С2-вишепородично становање средњих густина становања.

За изградњу нових објеката у оквиру Зоне Ц1 обавезна је израда урбанистичких пројеката.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ –

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

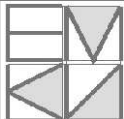
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I: Ужи центар

020. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Господар Јевремова, Карађорђева, Масарикова, Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Мачванска, Краља Милана, Лазе Лазаревића, Миодрага Шапчанина, Краља Александра, Добропољска, Косте Абрашевића, Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са улицом Браће Недића), Цара Душана, Владе Јовановића, Занатлијска, Војводе Мишића, Илије Бирчанина, Кајмакчаланска, Јанка Веселиновића. Услов се не односи на парцеле на којима постоје непокретна културна добра и вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

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

023. Паркирање: Поштују се услови за паркирање који су дефинисани Ревизијом ПГР. Одступања су дозвољена у блоковима који су доминантно означени са Ц1 где за



„K-New architectural design“ DOO Šabac

Kralja Milana 45/7 15000 Šabac

Tel. 060/3832-187

studioarhiline@yahoo.com

комерцијални простор у оквиру објеката у овој зони није потребно обезбедити паркинг места на парцели.

024. На парцелама које немају колски приступ у двориште, није дозвољена изградња нових објеката већ само инвестиционо и текуће одржавање постојећих. Тек по обезбеђењу приступа, може се одобрити изградња у складу са условима зоне.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 9

Назив: "Блок 119"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: Ц1, ОС, В, С1; С2, С3, Рз2 (комерцијални објекти); ЈО, ЈП, И

Усмеравајуће одредбе: Блок претежно реализован у складу са урбанистичком документацијом а Ревизијом су утврђени услови како би се планирана изградња завршила. За постојеће објекте је могуће инвестиционо и текуће одржавање. Могућа уградња лифтова у стамбене зграде и само у ту сврху је дозвољено умањење површина јавне намене. У случају легализације делова дограђених етажа (када је прибављена сагласност сувласника), дозвољена доградња целе етаже. У таквим случајевима се подразумева да су доградње делови постојећих стамбених јединица, односно, да број нових станова по ламели (улазу у стамбени објекат) не може бити већи од броја станова последње етаже и уз обавезу обезбеђења паркинг простора на један од начина дефинисаних општим правилима 018.

На кат.п.бр. 5454, 5455, 5456, 5457, 5458, 5459, 5520/2, **5515** и 5507/2, на којима није реализована изградња у складу са предходним урбанистичким планом, максимални индекс заузетости је 80% а индекс изграђености 3,0.

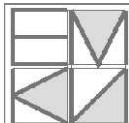
ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;

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

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



„K-New architectural design“ DOO Šabac

Kralja Milana 45/7 15000 Šabac

Tel. 060/3832-187

studioarhiline@yahoo.com

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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

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

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

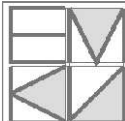
Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта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

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

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

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

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



За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

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

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

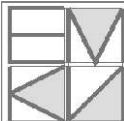
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ППР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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

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

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

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене



парцеле, односно 0,6м у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испати на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6м.

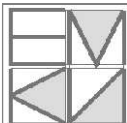
Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90цм од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских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

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

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од нулте коте + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 м. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. **Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученогспрата решава се као раван кров или плитак коси кров,максималног нагиба до 15° , без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.** Максималне коте слемена за надземне 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.

012. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од раскрснице са В. Карацића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), Вука Карацића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масарикувом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масарикувом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђево до раскрснице са Норвешком).

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ Ревизија ППР, висинска



регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.

Висинска регулација је дефинисана максималном висином венца и обележена је црвеном линијом, а због специфичне архитектуре у неким улицама, дата је усмеравајућа висинска регулација међуспратне конструкције, која је означена љубичастом бојом на графичком прилогу „Карта шематског приказа висинске регулације“.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и вредни објекти градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију. Ови објекти су означени на графичком прилогу као "зона у којој се задржава постојећа висинска регулација".

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

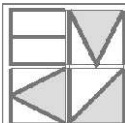
015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m2 корисног простора Ц1: 200 m2 корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m2 корисног простора Ц1: 200 m2 корисног простора

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



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

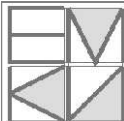
****Напомена:** у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

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

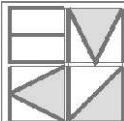
Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20%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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

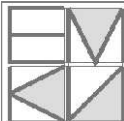
048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ППР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m² за ту намену на сопственој парцели.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Пristупи парцелама	<ul style="list-style-type: none"> • За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.



Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%.
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.



	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> • уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; • уколико постоји сагласност суседа; • уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	



СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број:	Улица Владе Јовановића
Место:	15000 Шабац
Број парцеле:	5515 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Предметни блок припада непосредном окружењу стамбених објеката високе спратности. У складу са важећим планом на предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног комплекса и рушење постојећих објеката на парцели.

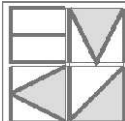
Предметна парцела је орјентисана у делу блока ка Улици Владе Јовановића (у југоисточном делу) који је оивичен улицама Патријарха Павла са североисточне стране. Предметни блок је према Плану генералне регулације „Шабац-Ревизија“ (Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 18/15, 23/15,16/18,05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) планиран за вишепородично становање средњих густина -зона С2 и припада просторној целини 1. ужи центар и налази се у блоку 9.

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцела бр. 5515 КО Шабац. Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са југоисточне стране: к.п. бр. 5528 – Улица Владе Јовановића
- са северозападне стране: к.п. бр. 5522 – Улица патријарха Павла
- са западне стране: к.п. бр. 5520 (парцела изграђена-стамбени и пословни објекти)
- са источне стране: к.п. бр. 5507 (парцела изграђена-стамбени и пословни објекти)

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, к.п. 5515 К.О. Шабац износи 5.25 ари (525,00 м²)



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела број 5515 КО Шабац је изграђена. На њој се према катастарском стању налази 5 објеката. 4 породичне куће и један помоћан објекат Катастарско стање се не поклапа са стањем на лицу места, јер је већина постојећих објеката урушена.

Постојећи пешачки и колски приступ парцели омогућен је из Улице Владе Јовановића.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

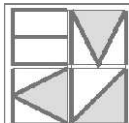
Предметна парцела број 5515 КО Шабац, укупне површине П=567,00 м² је изграђена.

У обухвату се, према катастарском стању, налази 5 објеката: 4 породичне куће спратности П и 1 помоћни објекат спратности П. Сви објекти су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката. Постојећи објекти се налазе у јако лошем стању, практично су урушени.

- Површина стамбене куће бр. 1 у основи је 63м² (објекат бр. 1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина стамбене куће бр. 2 у основи је 124 м² (објекат бр. 2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина стамбене куће бр. 3, у основи је 30 м² (објекат бр.3 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина стамбене куће бр. 4, у основи је 38 м² (објекат бр.4 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта бр. 5, у основи је 6 м² (објекат бр.5 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбени објекат бр. 1 се према катастарском стању налази у предњем делу обухвата на 8м од предње грађевинске линије која се поклапа са регулационом линијом до улице Владе Јовановића. Објекат је од регулационе линије удаљен око 8,0м. Постављен је на границу суседне парцеле са западне стране кп 5520, док је од парцеле са источне стране кп 5507 удаљен 3.8м. Објекат се протеже у дубину од 9.69 м.

Стамбени објекат, бр. 2, је од регулационе линије удаљен око 17.7м. Објекат се налази у левом делу парцеле и постављен је на границу суседне парцеле кп 5520 са западне стране, док је од парцеле са источне стране кп 5507 одаљен 3.8м. Овај објекат се налази у продужетку стамбеног објекат бр. 1, а на њега се наставља помоћни објекат (бр. 5), који је једнако удаљен од околних парцела као објекат бр. 2.

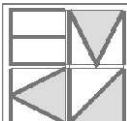


Стамбени објекти број 3 и 4 се налазе на граници парцела 5515 и 5507 (парцела са источне стране), а од парцеле са западне стране 5520 су одаљени 4.7м.

Положај постојећих објеката према катастарском стању на парцелама приказан је на графичком прилогу бр. 3 -Урбанистичко решење постојећег стањ.

Постојеће стање табела:

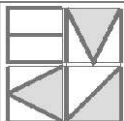
НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 5515 КО Шабац - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина обухвата П=567,00м ² (укупна површина парцеле)			
	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
	Површина приземља	Површина	Заузетост
НАМЕНА ПОВРШИНА		183,00 м ²	28,63%
ОБЈЕКТИ			
1- Стамбени објекат	63м ²		
2-Стамбени објекат	124м ²		
3- Стамбени објекат	30,00м ²		
4-Стамбени објекат	38м ²		
5- Помоћни објекат	6м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
	0м ²	0м ²	0%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
5– Зелене површине	311,00м ²	311,00м ²	54,85%
6–Пешачке стазе	0м ²	0м ²	0%



Фотографија 1: постојеће стање



Фотографија 2: постојеће стање





Фотографија 3: постојеће стање

3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у самом центру града у Улици Владе Јовановића која излази на пешачку зону. Улица је једносмерног типа, али је због постојећих садржаја прилично прометна. Коловоз је ширине 7 метара, док је тротоар испред објекта ширине 2,65м. Јавно паркирање дозвољено је испред тротоара ,само, са десне стране. У непосредној близини обухвата су објекти пословно-стамбене намене са комерцијалним делатностима у приземљу. Локација се налази у близини позоришта, поште , зграде суда и угоститељских објеката који се налазе на удаљености од 100-ак метара. Такође стамбени комплекс високе спратности је у непосредној близини.

Најближа основна школа са спортском халом је на удаљености од 250м, тржница на удаљености од 350м , парк на удаљености од 600 м.

Главна фасада објекта А са пешачким улазом орјентисана је ка Улици Владе Јовановића, док је објекат Б са пешачким и колским улазом орјентисан ка планираном другом делу Улице патријарха Павла.

Садржаји у близини претметну локацију чине изузетно атрактивном за развој функције становања.



Фотографија 4: положај парцеле у односу на окружење



3.2. Постојеће стање инфраструктуре

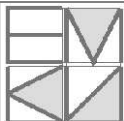
Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији дуж Улице Владе Јовановића, постоје јавне инсталације водовода и канализације профила Ø100 и Ø200, као и канализациона мрежа општег система канализације Ø600.

Дуж Улице патријарха Павла, у залеђу предметне парцеле, изграђена је водоводна мрежа профила Ø100 и канализациона мрежа општег система канализације Ø300.

Електроенергетска инфраструктура

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



4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 5515 КО Шабац која се налази у Улици Владе Јовановића и припада обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у зони I-Ужи центар и налази се у блоку 9 (који има ознаку Ц1-зона градског центра). Такође парцела припада зони С2-вишепородично становање средњих густина.

Дуж Улице Владе Јовановића планирана је градња објеката у непрекинутом низу.

Планирани комплекс је стамбено пословног типа. На њему се граде 2 објекта исте намене : Први објекат А (до регулације ка Ул. Владе Јовановића) планиране спратности По+П+2+Пс је стамбено пословног типа. У приземљу је планиран пословни простор, а на спратовима станови. Други објекат Б (до регулације ка планираној Улици патријарха Павла) планиране спратности По+П+2+Пс је стамбено пословног типа. У приземљу је планиран пословни простор, а на спратовима станови.

Поред планираних објеката предметним пројектом су планирана и 2 улаза на комплекс-један улаз из Улице Владе Јовановића -пешачки улаз у пословни и стамбени део објекта А и други пешачко-колски улаз у комплекс из планиране Улице патријарха Павла (прилаз рампи за подземну гаражу), гаражним боксевима планираним у приземљу објекта А и пешачки улаз у објект Б.

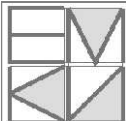
Урбанистичким пројектом се решава и саобраћајно решење у оквиру комплекса (положај планиране интерне саобраћајнице, рампа за силазак у гаражу)

С обзиром да блок број 9 коме припада предметни обухват припада зони градског центра, за градњу будућих објеката могу се користити повољнији урбанистички параметри по питању паркирања за комерцијалне просторе-није потребно обезбедити паркинг место за будуће локале; и по питању зелених површина (није одређен проценат потребног зеленила).

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

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

- Део обухвата између предње регулационе (уједно и грађевинске линије ка Улици Владе Јовановића) и унутрашње грађевинске планиран за постављање објекта А(непрекинути низ)
- Део обухвата између планираних грађевинских линија одређених планом (ка будућој улици патријарха Павла) за постављање објекта Б
- Део обухвата између будућих објеката планиран за постављање интерне



саобраћајнице, рампе за силазак у гаражу, места за одлагање смећа и зелене површине.

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

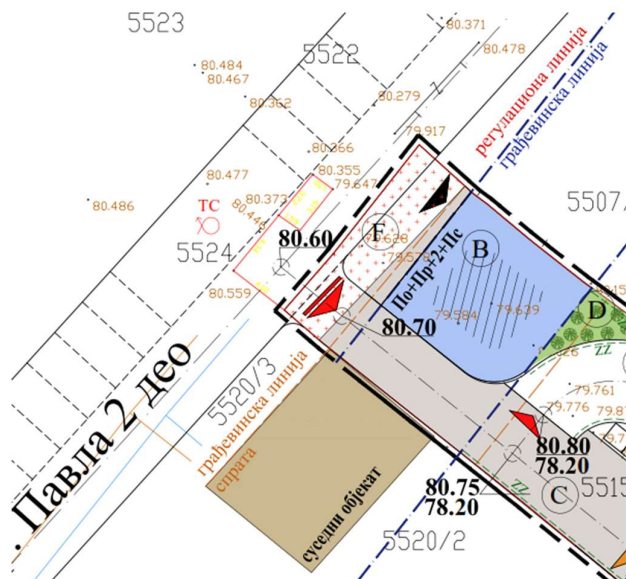
На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу удаљености од границе парцеле и регулационих линија, а у свему у складу са **Планом генералне регулације „Шабач“ – Ревизија** (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). Планирани комплекс припада зони I-Ужи центар и налази се у блоку 9 (који има ознаку Ц1-зона градског центра). Такође парцела припада зони С2-вишепородично становање средњих густина.

Предња и задња грађевинске линија за оба објекта одређене су планом. У Улици Владе Јовановића планирана је градња објеката у непрекинутом низу. Будући објекти постављени су у складу са њима.

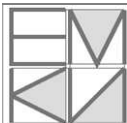
Предња грађевинска линија објекта А се поклапа са регулационом линијом Улице Владе Јовановића, док је задња грађевинска линија планирана на удаљености 17м од регулације. Објекат има препуст над јавном површином укупне ширине 60цм.

За други планирани објекат Б предња грађевинска линија постављена је на растојању од 1.63м у ширем и 0,53м у ужем делу парцеле, од регулационе линије будуће Улице патријарха Павла. Објекат је укупне дубине 9,40м. Објекат има препуст укупне ширине 70 цм са предње стране.

Предња грађевинска линија спрата је постављена тако да прати линију суседног изграђеног објекта на парцели кп 5520/3 КО Шабач као што је приказано на скици испод.



Објекти су међусобно удаљени 12,73м.



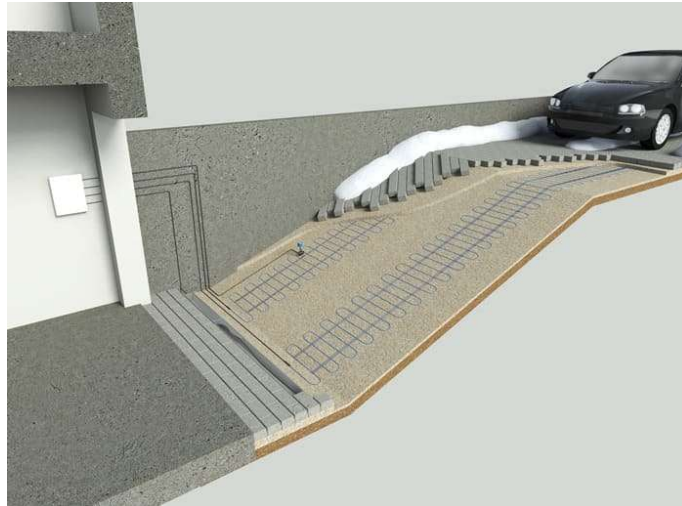
Колски улаз у објекат планиран је из Улице Патријарха Павла. Улаз је ширине 4.0 м и наставља се даље на интерну саобраћајницу која је исте ширине. Саобраћајница пролази кроз приземље објекта Б пратећи границу парцеле са југозападне стране. На самом улазу на парцелу формиран су радијуси од по 1.0м са обе стране. Након проласка кроз приземље објекта приступа се лево - рампи нагиба 15% (са уграђеним грејачима) за силазак у подземну гаражу. Са колског пролаза приступа се гаражним боксевима који се налазе у задњем делу објекта А.

На самом улазу на завојну рампу за подземну гаражу, ради ласег скретања формиран су радијуси од по 3,0м са обе стране. Рампа је ширине 5,0м нагиба 15% са уграђеним грејачима. Рампу је могуће грејати целом површином или само колотрагом.

Због смањења инсталиране снаге, рампе великих дужина углавном се греју само у пределу колотрага. Битно је напоменути да се каблови постављају увек у смеру нагиба тј. по дужој страни, јер је тако лакше наношење материјала (бетона).

Рампе велике дужине су углавном подељене тј. постоје дилетације које се морају испланирати у пројектовању јер грејни кабл не сме и не може прелазити кроз спој две површине. За отапање стаза и пролаза користе се грејни каблови једнострано напајани (снаге 25W/m).

Грејни каблови одговарајуће снаге уграђују се директно испод завршног слоја. Уколико је подлога стазе бетон грејни каблови се уграђују директно у бетон а уколико је завршни асфалт уграђују се посебни TuffТес каблови за асфалт.



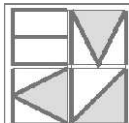
Фотографија-пример уградње каблова испод завршној слоја рампе

Висина коју планирана рампа треба да савлада је 2,60м. Рампа се делимично подвлачи испод објекта (у дужини од 5,40м). Најмања висина на критичној тачки између рампе и греде (у плочи изнад приземља) је 2,20м (приказано на подужном пресеку у графичкој документацији идејног решења).

У гаражи се налази укупно 12 паркинг места.

Повучени спратови оба планирана објекта су формирана тако што су повучени 1.5 метар у односу на фасаду приземља, док су остале 3 стране у складу са грађевинским линијама одређеним важећим планом.

Координатама осовинских тачака дефинисана је интерна саобраћајница



регулационо, а катама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

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

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

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

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике будућег стамбеног комплекса планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели из Улица патријарха Павла и Владе Јовановића. Из улице Патријарха Павла планиран је колски улаз-излаз са кога се приступа завојној рами за силазак у гаражу и гаражним боксевима који се налазе у приземљу објекта А.

Колски улаз у предметни обухват и интерна саобраћајница која пролази кроз приземље објекта Б је ширине 4,0м. Са ње се приступа завојној рампи за силазак у подземну гаражу. Рампа је ширине 5,0м нагиба 15% са уграђеним грејачима против залеђивања.

Са завојне рампе приступа се подземној гаражи која се налази на коти -2,60м. Рампа је делом завојна, делом равна укупне осне дужине 18,80м. Укупан број обезбеђених паркинг места је 12 у подземној гаражи и 2 гаражна бокса у приземљу објекта А.

С обзиром да је укупна ширина парцеле око 12,30м и да рампа заузима велики део подземне етаже, у гаражи су планирана управно и подужно постављена паркинг места.

На самом уласку у гаражу са рампе се право приступа управно постављеним паркинг местима дим 2,5/5,50м-укупно 3.

Са рампа се даље полукружним скретањем приступа саобраћајници ширине 3,50м са које се прилази подужно постављеним паркинг местима са десне стране. Са леве стране се, такође налазе управно постављена места, али им возач мора приступити ходом уназад. Број подужно постављених паркинг места је укупно 7 дим 2,00/5,50м.

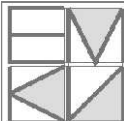
Након проласка поред подужно постављених паркинг места приступа се управно постављеним паркинг местима која се налазе у задњем делу гараже -укупно 2 димензија (једно место дим 3.75/5.00м и друго дим 2.70/5,00м)

Са интерне саобраћајнице приступа се и гаражним боксевима у приземљу . Ширина прилаза боксевима је 6,0м. Боксевима је могуће прићи са предње стране, али се приликом изласка аутомобили могу окренути и изаћи ходом унапред.

У приземној етажи објекта А планирана су 2 гаражна бокса дим. 3.24/5.5м и 2.85/5.5м.

Укупан број обезбеђених паркинг места је 12 у подземној гаражи и 2 гаражна бокса у приземљу објекта А.

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



нивелационо.

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Катастарска парцела број 5515 КО Шабац, припада, према Плану генералне регулације „Шабац“-Ревизија, просторној целини I: Ужи центар и налази се у блоку 9, такође припада зони С2-вишепородично становање средњих густина.

С обзиром да блок број 9 коме припада предметни обухват припада зони градског центра, за градњу будућих објеката могу се користити повољнији урбанистички параметри по питању паркирања за комерцијалне просторе-није потребно обезбедити паркинг место -за будуће локале; и по питању зелених површина центра „Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%“.

Према посебним правилима уређења и грађења из важећег плана на кп 5515, с обзиром да није реализована грађа у складу са претходним урбанистичким планом, максимални индекс заузетости је 80%, а индекс изграђености 3,0.

Површина предметног обухвата износи 567, 00м². Према важећем плану део предметне парцеле је планиран да се одвоји за формирање јавне површине (како би се извео други део Улице патријарха Павла). Након одвајања за јавни део, површина парцеле се смањује на 525,00м². Ова површина је коришћена као меродавна за рачунање урбанистичких параметара у предметном урбанистичком пројекту.

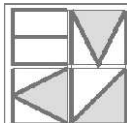
Након изградње стамбеног комплекса према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи 370,16 м². Остварени индекс заузетости износи 70.50 % и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 80% за предметну парцелу.

Објекти су спратности По+П+2+Пс (објекат А и Б). Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта А износи **913,99м²**. Укупна бруто развијена површина објекта Б износи **501,44.м²**. Објекти имају заједничку гаражу укупне бруто развијене површине **534,77м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.69** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну парцелу, који износи 3.

Према Плану генералне регулације „Шабац“-Ревизија за зону С2 у Улици Владе Јовановића -блок број 9 у оквиру Градског центра „Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%“.

Зеленило планирано урбанистичким пројектом налази се у централном делу парцеле око рампе за силазак у подземну гаражу између објеката А и Б. Први део зеленила предвиђен је у самом углу са леве стране рампе приликом спуштања у гаражу. Ту је планирана садња травњака са бршљаном који би падао по зидовима рампе (тешко доступно за одржавање па нису планиране саднице жбунастог растиња које треба орезивати).

Други део зелене површине планиран је поред рампе са десне стране уз део парцеле



намењен постављању канти за смеће. Ту је планирана садња малог травњака са жбунастим растињем и бршљаном који би се спуштао низ зидове рампе.
Планирана површина под зеленилом износи **20м²**, што је **3.80 %** од укупне површине парцеле.

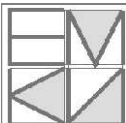


Фотографија 5: Lonicera зимзелена-златна-жбунасто растиње

Приступ планираној зеленој површини у задњем делу дворишта омогућено је пешачко-колским површинама које се налазе поред објекта.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5515 КО Шабац Р обухвата =525, 00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места	
	Стамбени објекат							Путничка возила	
Дозвољено	По+П+2+Пс	!	!	420 м ²	80%	1.575,00 м ²	3	12+2	1 стан 1пм
Остварено	Објекат А По+П+2+Пс	20,00 м ²	3,8%%	370,16 м ²	70,50%	1.414.16 м ²	2,69		



Оств арен о	Објекат Б По+П+2+Пс							
-------------------	------------------------	--	--	--	--	--	--	--

На предметној парцели је обезбеђен паркинг простор за путничка возила за кориснике стамбеног комплекса. Паркинг простор за путничка возила дат је у складу са одредницама и са параметрима дефинисаним у оквиру Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) где је дефинисано да је за сваку стамбену јединицу потребно обезбедити једно паркинг место, док за комерцијални простор с, обзиром, да се парцела према важећем плану налази у блоку 9 није неопходно обезбедити паркинг места.

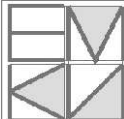
Предметни комплекс има укупно 17 стамбених јединица (11 станова у објекту А и 6 станова у објекту Б). Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 17. Укупан број обезбеђених паркинг места је укупно 14 (12 у подземној гаражи и 2 паркинг места у приземљу објекта А). Недостајући број паркинг места, укупно 3 биће надокнађена у складу са градском уредбом из Плана генералне регулације града Шапца (“Сл. Лист града Шапца”, 18/15, 23/15, 16/18 и 17/19) која гласи:

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

Од Јавног предузећа „Инфраструктура Шабац“, добијена је додатна сагласност број 1216-01/2 од 04.06.2025. везана за откуп паркинг места као и услови број 1216-01/1 од 04.06.2025. године.

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 5515 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=525,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКАТ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А - стамбени објекат	226,24м ²	303,68 м ²	57,84%
В - стамбени објекат	77,44м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
С - Интерна колско пешачка комуникација	131,68м ²	201,39 м ²	38,36%



Е – Рампа за колски улаз у гаражу	66,94м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
Д – Зелене површине	20м ²	20м ²	3,8%

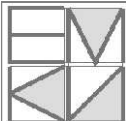
5.2. Висина објеката

Стамбени објекти (објекат А и Б) чија је градња планирана овим пројектом је су спратности По+П+2+Пс. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина коте венца (венца оградe повученог спрата, с обзиром да је у питању архитектонско решење са повученим спратом) је 10.04 м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у Улици Владе Јовановића. Висинска регулација је дефинисана максималном висином коте венца и обележена је црвеном линијом на графичком прилогу из важећег плана „Карта шематског приказа висинске регулације“. Максимална висина венца је 10.04 м, а спратност Пр+1+Пк. У самом плану оваквим условљавањем нису усклађени спратност и дата максимална висина венца.

За планиране објекте спратности Пр+2+Пс (решење са повученим спратом и равним кровом), максимална кота венца је 10,04 м што се уклапа у висинску регулацију важећег плана. У плану постоји неусклађеност јер се, очигледно, третира само решење објеката са косим кровом и поткровљем које спратношћу Пр+2+Пк знатно премашује висинску регулацију.

С обзиром да је датим решењем планиран објекат са равним кровом и повученим спратом, планирани објекти су у складу са важећим планом по питању висине венца.





Фотографија 6-приказ фасаде планираног објекта и објекта поред-висина венца на истој коти од 10.04м

Суседни објекат који је спратности Пр+1+Пк, такође, је висине венца 10,02 м, док је висина слемена 14.09 м. У планираном комплексу висина венца будућих објеката је на висини од 10.04 м док је висина највише тачке крова 12,46 м. Постојећи објекат висином слемена далеко премашује највишу коту крова планираних објекта.

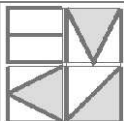
Повучени спрат је пројектован тако што је повучен 1.50 м од фасаде приземља. Чиста висина повученог спрата је 2.62 м. Сви наведени параметри су у складу са важећим планом (Део из плана):

Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етажне.

6. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Услови парцелације за зону С2 из Плана генералне регулације „Шабац“-Ревизија:

Катастарска парцела број 5515 КО Шабац, делом је намењена формирању јавних саобраћајних површина, Улице патријарха Павла 2. део. С обзиром да предметна парцела улази у састав ове улице потребно је део исте издвојити за површину јавне намене.



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

-Списак кордината осовинских и темених тачака за предметну парцелу, које се дефинишу ППР-ом Шабац Ревизија дат је на графичком прилогу План парцелације који је саставни део графичке документације пројекта.

Услови парцелације за зону С2 из Плана генералне регулације „Шабац“-Ревизија:

- За изградњу нових објеката минимална површина парцеле је 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено је формирање парцела мање површине од 5 ари, сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.
- Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину јавне намене минималне ширине 4,0 м, осим ако то није условљено другим прописима. Приступна површина не може се користити за паракирање возила и мора се обезбедити приступ противпожарног возила

Пројектом парцелације је обухваћена катастарска парцела број 5515 КО Шабац, укупне површине 567,00м². Планирано је формирање две грађевинске парцеле : парцеле која је предмет израде урбанистичког пројекат на коме ће се градити вишепородични стамбено-пословни комплекс површине 525,00м² и грађевинска парцела која ће се припјити парцели јавне намене за формирање саобраћајних површина површине 45,00м².

Правни и плански основ за израду пројекта препарцелације

- Чланови 65, 66 и 67 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/202)

- Чланови 78-81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

- Чланови 6, 71, 72, 78, 79 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 7/19, 26/2020).

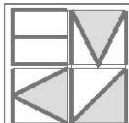
Парцеле су обухваћене Планом генералне регулације „Шабац“ – Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

Идејним решењем предметне парцеле испоштовани су сви урбанистички параметри, наведени у оквиру Плана **Плана детаљне регулације** 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).:, као и одредбе релевантних техничких прописа и услова. Прибављени услови и мишљења надлежних предузећа су саставни део документације урбанистичког пројекта.

Графички део предлога препарцелације биће дат у оквиру Елабората геодетског обележавања који је саставни део Пројекта препарцелације.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине у оквиру комплекса, изван површина под објектима и саобраћајних и манипулативних површина, предвиђене су за озелењавање. Диспозиција зелених површина одређена је положајем објеката/садржаја у комплексу и организацијом саобраћајних и манипулативних површина. Такође, организација зелених површина и



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

избор садног материјала условљени су и планираним положајем инсталација у комплексу. Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано је у графичким прилозима бр. 4 – План намене површина и бр. 5- План регулације и нивелације.

Према Плану генералне регулације „Шабац“–Ревизија за зону С2 у Улици Владе Јовановића -блок број 9 у оквиру Градског центра центра „Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%“.

Планирана површина под зеленилом износи **20м²**, што је **3.80 %** од укупне површине парцеле. **С обзиром да је хоризонтална површина зеленила мала, планирано је вертикално озелењавање у будућем комплексу.**

Зеленило планирано урбанистичким пројектом налази се у централном делу парцеле око рампе за силазак у подземну гаражу између објеката А и Б. Први део зеленила предвиђен је у самом углу са леве стране рампе приликом спуштања у гаражу. Ту је планирана садња травњака са бршљаном који би падао по зидовима рампе (тешко доступно за одржавање па нису планиране саднице високог растиња које треба орезивати). Други део зелене површине планиран је поред рампе са десне стране уз део парцеле намењен постављању канти за смеће. Ту је планирана садња малог травњака са жбунастим растињем и бршљаном који би се спуштао низ зидове рампе.

- С обзиром да је проценат хоризонталног зеленила на парцели око 3,8 % од укупне површине парцеле, потребно је планирати вертикално озелењавање већих површина.
- Планирано вертикално озелењавање планирано је дуж ограда ка суседним парцелама са југоисточне, северозападне стране до рампе за силазак у гаражу
- Формирањем зидних (вертикалних) вртова, знатно се утиче на микроклиму. Биљке утичу на прочишћавање ваздуха, повећава се влажност, а кроз око посматрача се мењају боје годишњих доба.
- Посебну погодност оваквих конструкција осећају станари стамбених комплекса јер је биљни покривач својеврсна термоизолација, па се током летњих месеци троши доста мање енергије за хлађење а зими мање за загревање.

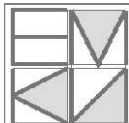
Систем ових вртова је заснован на посудима које су под углом од око 50° инсталиране на равnoj плочи. У те посуде се ставља тресет за садњу биљака. Плоча се ушрафи у зид или у конструкцију која се може посебно направити уз зид. Ове посуде се могу замаскирати маховином, кокосовим влакнима или јутом како би се добило на визуелном ефекту.

Најчешћи избор биљака су разне сукуленте које добро подносе сурове услове али и лозице, ливадске биљке, разне украсне траве. Због малих димензија посуда за гајење, неопходно је обезбедити систем за заливање кап по кап или микро распрскиваче који би са врха „живог зида“ орошавали читаву инсталацију.

Нивелацијом терена је потребно обезбедити правилно отицање атмосферске воде од објеката и других површина ка зеленој површини.

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

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





Фотографије 7 и 8-пример изгледа зеленог зида

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

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцеле број 5515 КО Шабац (на којима се планира изградња стамбеног вишеетажног објекта А и Б) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 17 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних потреба за водом новог објекта.

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

а.1) Снабдевање санитарном водом

На предметној локацији, за потребе постојећег објекта, постоји прикључак на јавну инсталацију водовода 1“ (на Улицу Владе Јовановић) који је завршен у водомерном шахту и у њему је уграђен водомер 3/4“. Постојећи прикључак се ставља ван употребе.

У Улици Патријарха Павла, у тротоару са исте стране коловоза са које је и предметна парцела, изграђена је РЕ водоводна мрежа профила Ø100mm (РЕ – материјал



полиетилен, цевоводи новијег датума израде).и PVC канализациона мрежа профила Ø300 mm изведена осовином коловоза.

У Улици Владе Јовановић, изграђена је РЕ водоводна мрежа профила Ø100mm у тротоару са исте стране коловоза са које је и предметна парцела, са супротне стране изведена је водоводна цев Ø200mm и и осовином коловоза ВЕТ канализациона мрежа профила Ø600 mm.

С обзиром да су водоводни прикључци стари, и мале пропусне моћи у односу на планирану изградњу, неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак на водоводну мрежу . Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

У складу са условима надлежног ЈКП, дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу.

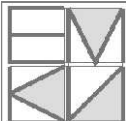
Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметним парцелама извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику ø1" mm за појединачну парцелу једне стамбене јединице. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључак бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења), што условљава израду новог водоводног прикључка пречника ø80 (OD ø90 PE) mm. Примарни параметар за усвајање профила цеви јесте притивпожарни захтев за водом на парцели. Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака недовољног капацитета. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац. У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже РЕØ100, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици краља Владе Јовановић, израдом новог прикључка, пречника који ће се дефинисати приликом израде пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и ускладу са законском регулативом и ако се покаже као неопходно и одговарајућа хидрантска мрежа. Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији у подрумској етажу објекта. Водомерна просторија се налази одмах уз регулациону линију, лоцирану према страни на којој се налази улична воодводна мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Главни коридори напојних цевовода у виду снопа-групе цевовода, за сваки стамбени и пословни објекат, трасираће се кроз подрумску етажу до места где се дижу вертикале.

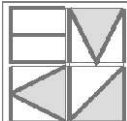


Израда хидрантске водоводне мреже, ако се у складу са законским условима покаже као неопходно, усмериће се ка томе да се противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује поузданост снабдевања. Спољна мрежа тј. затворен спољни хидрантски прстен није могуће реализовати на планираном концепту организације објекта на парцели (објекти у низу) па се заштита објекта предлаже са уличне мреже која се сматра неисцрпни извором водоснабдевања. На графици су информативно наведени положаји уличних хидраната.

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења. Карактер објекта је такав да се прикључак уводи директно у просторију за водомере. Све унутрашње инсталације водовода пројектовати по правилима струке и важећом законском регулативом. Унутрашња водоводна мрежа мора бити испитана и пуштена у рад без функционалних недостатака што ће се утврдити техничким пријемом и исходованом употребном дозволом.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 1092/CP-58/23 од 15.03.2023., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на РЕ водоводну мрежу профила Ø100mm у Улици Владе Јовановић и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном исказе потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
3. 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.
4. Прикључке 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. 5cm. На делу кућног 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.
5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.



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

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

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

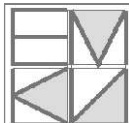
Евентуално недостајуће количине за против пожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

в.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

У Улици Владе Јовановић и Патријарха Павла, у зони непосредно до к.п. 5515 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то канализациони колектор општег система канализације ВЕТ Ø800 у осовини Улице Владе Јовановић и канализациони колектор општег система канализације PVC Ø300 у осовини Улице Патријарха Павла;

Унутар к.п. 5515 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се сепаратно евакуисати у канализационе



колекторе у горе наведеним улицама. Идејним решењем је извршена архитектонска организација простора која подразумева подрумску етажу кроз цео подрум. Хоризонтални развод канализације дељењем течења у два смера, имао би знатно мањи пад кроз паркинг зону објекта што омогућава испуњење пожарних услова о „чистој“ висини паркинг простора.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из подрумске етаже управно на канализационе колекторе (ван шахта) у Улицама Владе Јовановић и Патријарха Павла. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектори трасирају из зоне средине подрумске етаже. Главне интерне колекторе (Ø150 mm) кроз подрумску етажу, водити уз бочни зид или испод плафона, тако да ниуком случају не дође до формирања препреке за саобраћајну комуникацију. Пре изласка цеви из објекта неопходно је уградити ревизију за одржавање прикључка од стране надлежног ЈКП-а. Препорука да се изнад ревизије, на етажи приземља, остави шахтни приступ колектору у подруму. Предлог је да се за Објекат А (ка Улици Владе Јовановић), остави отвор са поклопцем остави изнад улаза у објекат а за Објекат Б на приступном колској рампи која је изнад подрума.

Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналницом упућују ка залеђу парцеле где се прихватају у интерни сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

Тачан положај и начин прикључења на уличне инсталације биће дефиниса пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и предметним Урбанистичким пројектом конципиран је само предлог варијантног решења. Положај прикључног колектора позиционирати управно на уличну мрежу и управно на фронт – границу парцеле према улици.

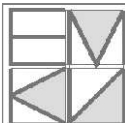
Ископ рова мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу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

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

Прикључак канализације пројектовати према условима ЈКП "Водовод-Шабац".

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 1092/СР-58/23 од 15.03.2023., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

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



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

2. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту , хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од DN 160 mm.
4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње гређине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
6. Сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
8. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007. године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014- 14 од 28.03.2014. године).

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

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 прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

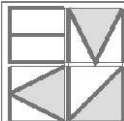
У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће:

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

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

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

Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до



нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.

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

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

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је Ø150 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора Ø125. Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-канализацијом упућују ка залеђу парцеле где се прихватају у интерни сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

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

Снабдевање електричном енергијом

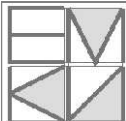
У предметном стамбено-пословном комплексу планрана је изградња 2 објекта: објекат А (ка регулацији Улице Владе Јовановића) и објекат Б (ка регулацији Улице патријарха Павла).

На предметној локацији постоје и објекти који ће се рушити и који су надземно прикључени на ДСЕЕ.

Планирани објекти су спратности По+Пр+2+Пс са заједничком подземном гаражом. Објекат А има укупно 11 станова на спратовима, локал у приземљу и 2 гаражна бокса, такође, у приземној етажи.

Објекат Б има укупно 6 стамбених јединица на спратовима, локал у приземљу и топлотну подстаницу.

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број D.09.24-80650-УУП-23 од 03.03.2023.



У условима је написано да се напајање будућег објекта може извршити из МБТС 20(10)/0.4КВ Војводе Мишић (ТС 12313). Трафостаница се налази спрам објекта Б, у Улици патријарха Павла.

Да би се будући објекат повезао на електр енергетску мрежу потребно је изградити нов ЕК 0,4КВ ХР00-А 4x150 мм² који би се повезао одговарајућом трасом од постојеће најближе трафостанице.

На спољашњем зиду објекта Б планирана је изградња КПК-ЕДШ. У унутрашњости улазног дела оба објекта у ветробранском делу планирана је изградња будућих МРО ормара.

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

Телекомуникације

На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног комплекса са укупно 17 стамбених јединица и 2 локала. За потребе планираног објекта потребан је прикључак на ТТ мрежу Телекома Србије.

У поступку израде урбанистичког пројекта добијена је сагласност “ Телеком Србија “ - технички услови број Д209-16555/1 од 19.04.2023. на идејно решење. Услови за прикључење биће дати у овире поступка за добијање грађевинске дозволе.

На предметном обухвату постоје ТК подземни објекти тако да су добијеним условима дате смернице како не би дошло до угрожавања постојећих ТК објекта и каблова.

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

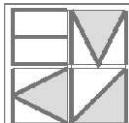
На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног комплекса, који се састоји из 2 објекта спратности По+П+2+Пс.

За израду предметног урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број:01-651/23 од 26.04.2023. године, којим се даје сагласност на урбанистички пројекат и констатује да постоје услови за прикључење.

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

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

Прикључци на инфраструктуру: прикључак на систем даљинског грејања



Очекивани топлотни капацитет топлотне подстанице је 100 кв.

Према условима на предметној локацији преко планираног комплекса прелази постојеће деоница топловода, која мора бити измештена пре почетка радова на рушењу постојећих објеката (с обзиром да планирани објекти имају подземну етажу).

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ 01-651/23 од 26.04.2023. године године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

8. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

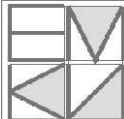
Предметна катастарска парцела налази се у оквиру инжењерско геолошког рејона V.

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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



Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

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

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној парцели кп 5515 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс.

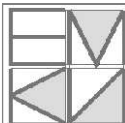
Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл. 102 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник Републике Србије бр. 135/04, 36/2009-др. Закон 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018), у обављању својих активности обезбеди заштиту животне средине,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

Мере заштите животне средине

Планирана површина под зеленилом износи **20м²**, што је **3.80 %** од укупне површине парцеле. **С обзиром да је хоризонтална површина зеленила мала, планирано је вертикално озелењавање у будућем комплексу.**

Зеленило планирано урбанистичким пројектом налази се у централном делу парцеле око рампе за силазак у подземну гаражу између објеката А и Б. Први део зеленила предвиђен је у самом углу са леве стране рампе приликом спуштања у гаражу. Ту је планирана садња травњака са бршљаном који би падао по зидовима рампе (тешко доступно за одржавање па нису планиране саднице високог растиња које треба резивати). Други део зелене површине планиран је поред рампе са десне стране уз део парцеле намењен постављању канти за смеће. Ту је планирана садња малог травњака са жбунастим растињем и бршљаном који би се спуштао низ зидове рампе.

- С обзиром да је проценат хоризонталног зеленила на парцели око 3,8 % од укупне површине парцеле, потребно је планирати вертикално озелењавање већих површина.



- Планирано вертикално озелењавање планирано је дуж ограда ка суседним парцелама са југоисточне, северозападне стране до рампе за силазак у гаражу
- Формирањем зидних (вертикалних) вртова, знатно се утиче на микроклиму. Биљке утичу на прочишћавање ваздуха, повећава се влажност, а кроз око посматрача се мењају боје годишњих доба.
- Посебну погодност оваквих конструкција осећају станари стамбених комплекса јер је биљни покривач својеврсна термоизолација, па се током летњих месеци троши доста мање енергије за хлађење а зими мање за загревање.
- У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка саобраћајницама При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.
- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испуштати у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

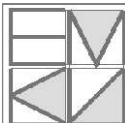
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;



- Ако постоји непосредна опасност од оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је предметна непокретност или ствар културно добро или није.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (07.33 број 217-376/24-1 од 31.01.2024.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

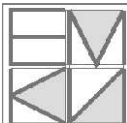
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно члану 16 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/15 И 114/15) узимајући у обзир да због специфичности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

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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



УВОД

Предмет пројекта је изградња вишепородичног стамбеног комплекса на кат. парц. бр. 5515 КО Шабац. На парцели је планирана градња 2 објекта спратности По+Пр+2+Пс.

ЛОКАЦИЈА И ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Изградња објеката који су предмет овог пројекта планирана је на катастарској парцели број 5515 КО Шабац. Укупна површина парцеле је 567.00 м². Након одвајања за јавну површину (продужетак Улице патријарха Павла-други део) , остаје површина од 525,00м².

Предметни обухват са југоисточне стране стране директно излази на Улицу Владе Јовановића, са северозападне стране на планирану саобраћајницу Улицу патријарха Павла-други део.

Важећим планом на предметној локацији планирана је градња објеката у непрекинутом низу.

Главни пешачки и колски улаз на парцелу планиран је са северозападне стране, са јавне саобраћајнице кп 5522 – Улица Патријарха Павла. Ширина предметне саобраћајнице је 5 м. Са исте стране планиран је улаз у подземну етажу објекта, у гаражу али и стамбени део објекта.

Колски улаз у гаражу пројектовану у подземној етажи објеката, планиран је преко интерне саобраћајнице која пролази кроз приземље објекта Б. Саобраћајница је ширине 4,00м у делу који пролази кроз објекат, у даљем делу је ширине 5,00м.

Са интрене саобраћајнице приступа се и гаражним боксевима који е налазе у приземљу објекта А са задње стране. Гаражних боксева је укупно 2.

У подземној гаражи планирано је укупно 13 паркинг места.

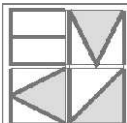
АРХИТЕКТУРА - ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Предметни објекат (А и Б) је спратности По+П+2+Пс. Укупна бруто развијена површина објекта А износи 913,99м², док је нето 793.43м². Укупна бруто развијена површина објекта Б износи 501,44.м², док је нето 414,6м². Објекти имају заједничку гаражу укупне бруто развијене површине 534,77м² и нето површине 497,42м².

Гаража: Гаража се налази у подземној етажи и користе је оба објекта. Укупна бруто површина гараже је 534.77м² и чине је 12 паркинг места, оставе, просторија за водомере и комуникације (лифт и степениште).

Објекат А:

Приземље: На улазу обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на више етажне (два спрата и један повучени спрат). У близини степенишног простора, налази се лифт који води до свих етажа. У приземљу објекта налази се локал који чине пословни простор са тоалетом, такође у приземљу се налазе и 2 гаражна бокса. Укупна бруто површина приземља износи 226.24м².



На улазу у стамбену зграду мора се предвидети ветробран. Димензије ветробрана одређују се према броју станара који га користе, као и према опреми. Најмања дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 210 цм, а најмања ширина, у згради до 30 станова износи 180 цм.

Најмања светла висина просторије ветробрана износи 240 цм.

Улазна врата у стамбену зграду су минималне светле ширине 120 цм и отварају се према спољашњем простору.

Пројектовани ветробран је дубине 204цм, док је његова ширина 280цм. Планирани број станова је 11.

1. и 2. Спрат: На спратовима се налази по 4 стана – сви су једнособни, стан 01 и стан 05: П=31.31м², стан 02 И стан 06: П=43.94м², стан 03 и стан 07: П=50.84м², стан 04 и стан 08: П=41.70м².

Бруто површина спрата је 229.25м².

Повучени спрат: На повученом спрату, смештено је укупно 3 стана сличне структуре и организације као на доњим етажама. Стан двособни 09: П=73.72 м², стан 10: П=44.12м², стан 11: П=50.83м². Бруто површина повученог спрата је 229.25м².

Објекат Б:

Приземље: На улазу обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем које води на више етаже (два спрата и један повучени спрат). У приземљу објекта налази се пословни процор, тоалет, оставе и гасна котларница. Укупна бруто површина приземља износи 77.74м².

На улазу у стамбену зграду мора се предвидети ветробран. Димензије ветробрана одређују се према броју станара који га користе, као и према опреми. Најмања дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 210 цм, а најмања ширина, у згради до 30 станова износи 180 цм.

Најмања светла висина просторије ветробрана износи 240 цм.

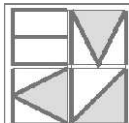
Улазна врата у стамбену зграду су минималне светле ширине 120 цм и отварају се према спољашњем простору.

Пројектовани ветробран је дубине 180цм, док је његова ширина 244 цм.. Планирани број станова је 6.

1. и 2. Спрат: На спратовима се налази по 2 двособна стана – стан 01 и стан 03 стан 1: П=55.25м², стан 02 и стан 04: П=53.17м². Бруто површина спрата је 140.91м².

Повучени спрат: На повученом спрату, смештено је укупно 2 стана сличне структуре и организације као на доњим етажама. Гарсоњера од 27.83м² и двособан стан од 60.06м². Бруто површина повученог спрата је 142.18м².

Фотографија 7: Изглед планираног објекта



Материјализација фасаде:

Већи део фасада будућих објеката планиран је као демит систем. Наглашени лучни оквири планирани су од алуминијума који се савија према пројектној шеми. Они су благо извучени у односу на остатак фасаде и планирани су да се пластифицирају у боју бронзе. Планирана боја столарије је антрацит, док је део између прозора планиран да се обложи фасадним листелама (штанглицама фасадне опеке или природног камена у боји тетакоте).

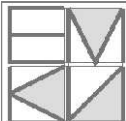
Фасада приземне етаже планирана је да се обложи фасадним листелама. Предњи део фасаде око лучних оквира планиран у демит систему биће светле боје-прљаво бела.

Фасада повученог спрата, планирана у демит систему биће тамније боје сиво браон.

Зидови

Израда фасадних зидова приземља и спратова предвиђена је од клима блока д=20цм. Преко зидова са спољашње стране предвиђено је постављање стиропора дебљине д=10 цм. (подразумева лепак, мрежицу и декоративни малтер у боји).

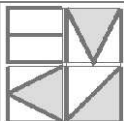
Сви спољашњи зидови су дебљине 20цм. Зидови су са унутрашње стране различито обрађени у зависности од тога којој просторији припадају. Унутрашњи зидови (објекат А) између станова су д=25цм, а преградни унутар просторија су од гипса д=12 цм и д=10цм. Унутрашњи зидови (објекат Б) између станова су д=25цм, а преградни унутар просторија су д=10цм.





Фотографија 9-предња фасада објекта А

Фотографија 10-предња фасада објекта Б





Фотографија 11-задња фасада објекта А и предња фасада објекта Б

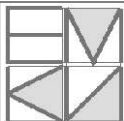
16. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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



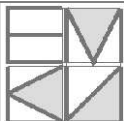
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

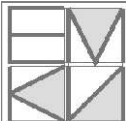
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com

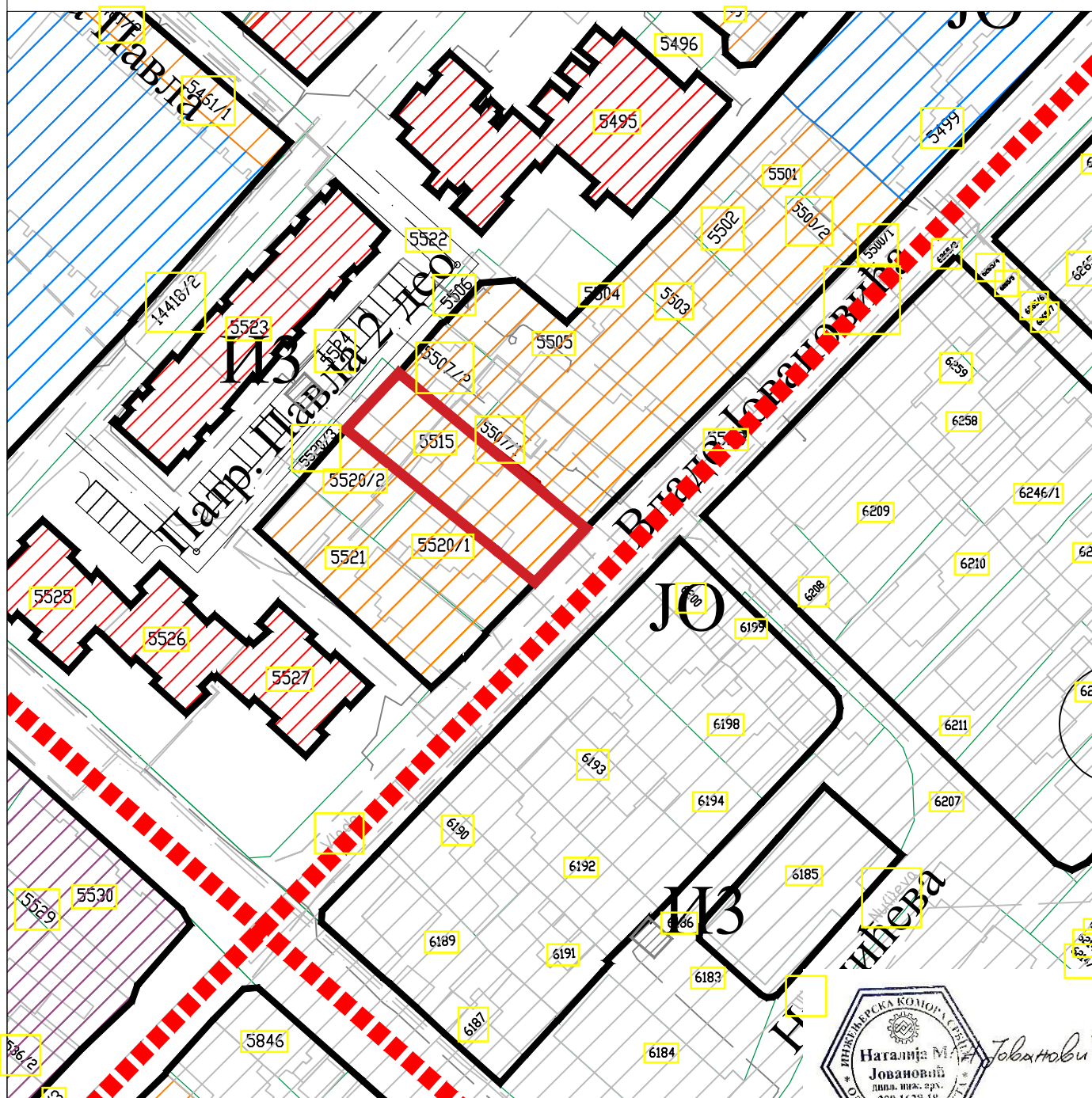
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. План намене површина	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације	P 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	P 1:500
8. План топловода	P 1:500
9. План парцелације	P 1:500
10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа сутерена	P 1:100
10.3. Основа приземља	P 1:100
10.4 Основа првог спрата	P 1:100
10.5 Основа другог спрата	P 1:100
10.5. Основа кровних равни	P 1:100
10.6. Пресеци	P 1:100
10.7-10.8 Фасаде	P 1:100



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


P=1:1000



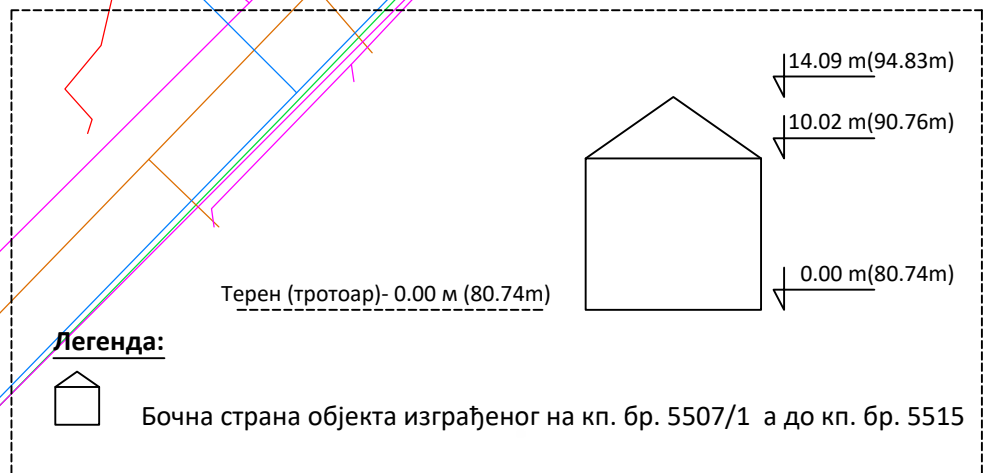
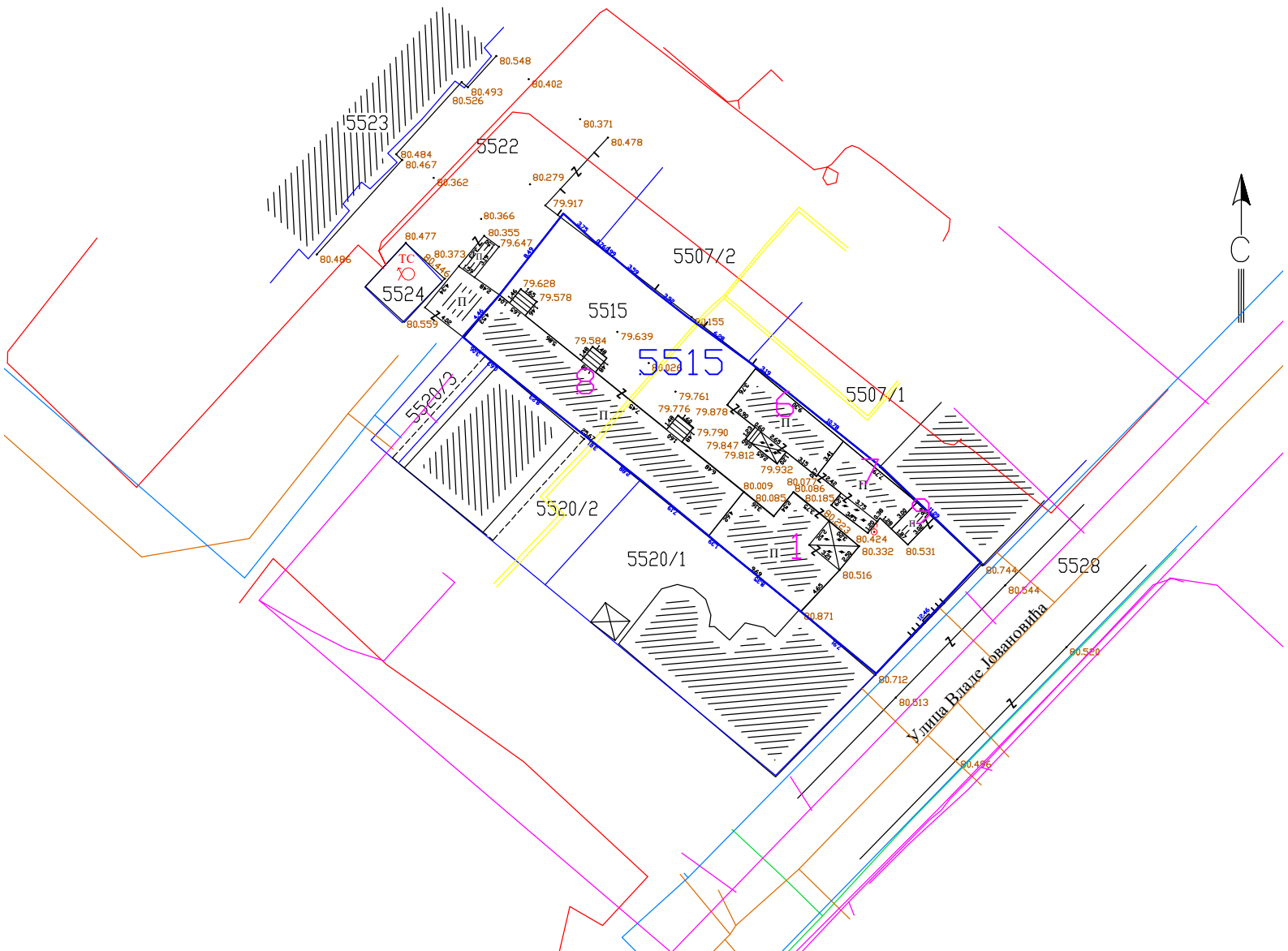
Natalija M. Jovanović

ЛЕГЕНДА

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

		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New architectural design" DOO ŠABAC			
Инвеститор:	„ЗИД- АРТ 015“ ДОО Шабач		
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на к.п. 5515 КО Шабач		
Цртеж:	Извод из Плана генералне регулације „Шабач“ - Ревизија са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта		
Одговорни урбаниста:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		
Стручна обрада:	Наталија Јовановић дипл.инж.арх.		
Датум: Март, 2024. год.	Врста пројекта: Урбанистички пројекат	Размера: 1:1000	Бр. листа : 1

Катастарско топографски план
 кат. парцеле бр. 5515 КО Шабац
 Размера 1:500



Легенда:



Бочна страна објекта изграђеног на кп. бр. 5507/1 а до кп. бр. 5515

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

26.11.2024.

Vladimir Jugović pr
 RADNJA ZA GEODETSKE AKTIVNOSTI
JU TIM
 ŠABAC

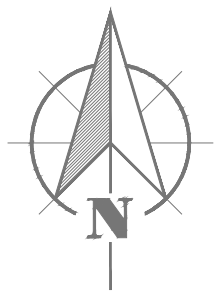
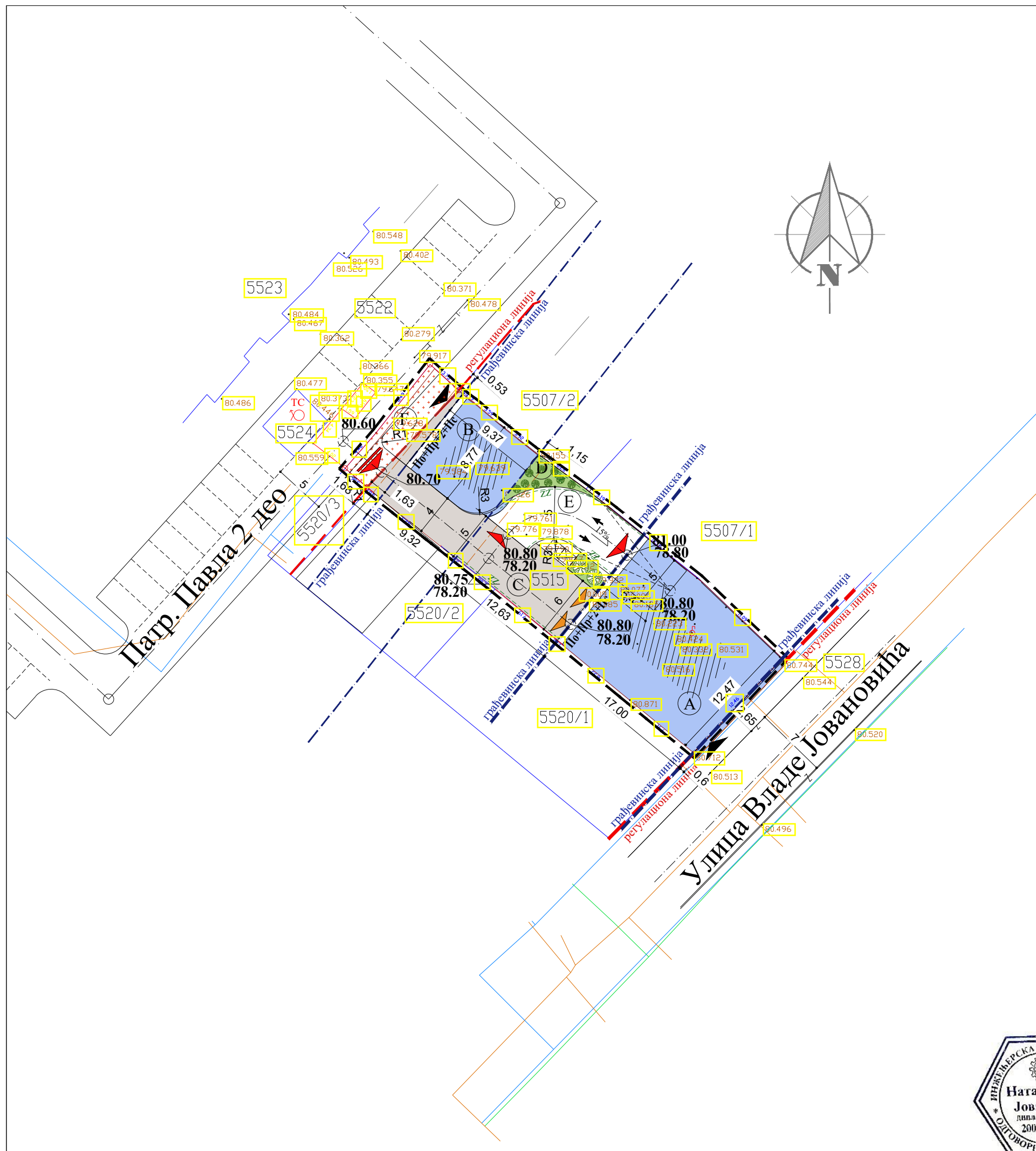


Обрадио:

Vladimir Jugovic

Владимир Југовић, маст.инж.геодез.

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
P 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објект
- контејнер
- улаз у гаражни бокс
- зелени зид
- Loniseга зимзелена-златна-жбунасто растиње
- Јапанска трешња

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Стамбени објект до Улице Владе Јовановића
- В Стамбени објект до нове улице

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- С интерна колско пешачка комуникација

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- D зелене површине
- E рампа за силазак у подземну гаражу
- F део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ
УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ

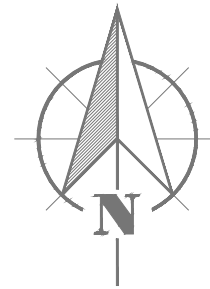
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Р=525.00m ²	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	Бр.паркинг места путничка возила
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм 17 станова Пр+2+Пс 14 пм

"K-New Architectural design" DOO Šabac

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

Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабач	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:	Цртеж: План намене површина	Размера:	1:500
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.:	4
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат			





ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
- В Стамбени објекат до нове улице

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- С интерна колско пешачка комуникација

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- D зелене површине
- E рампа за силазак у подземну гаражу
- F део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ

Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм 17 станова Пр+2+Пс 14 пм

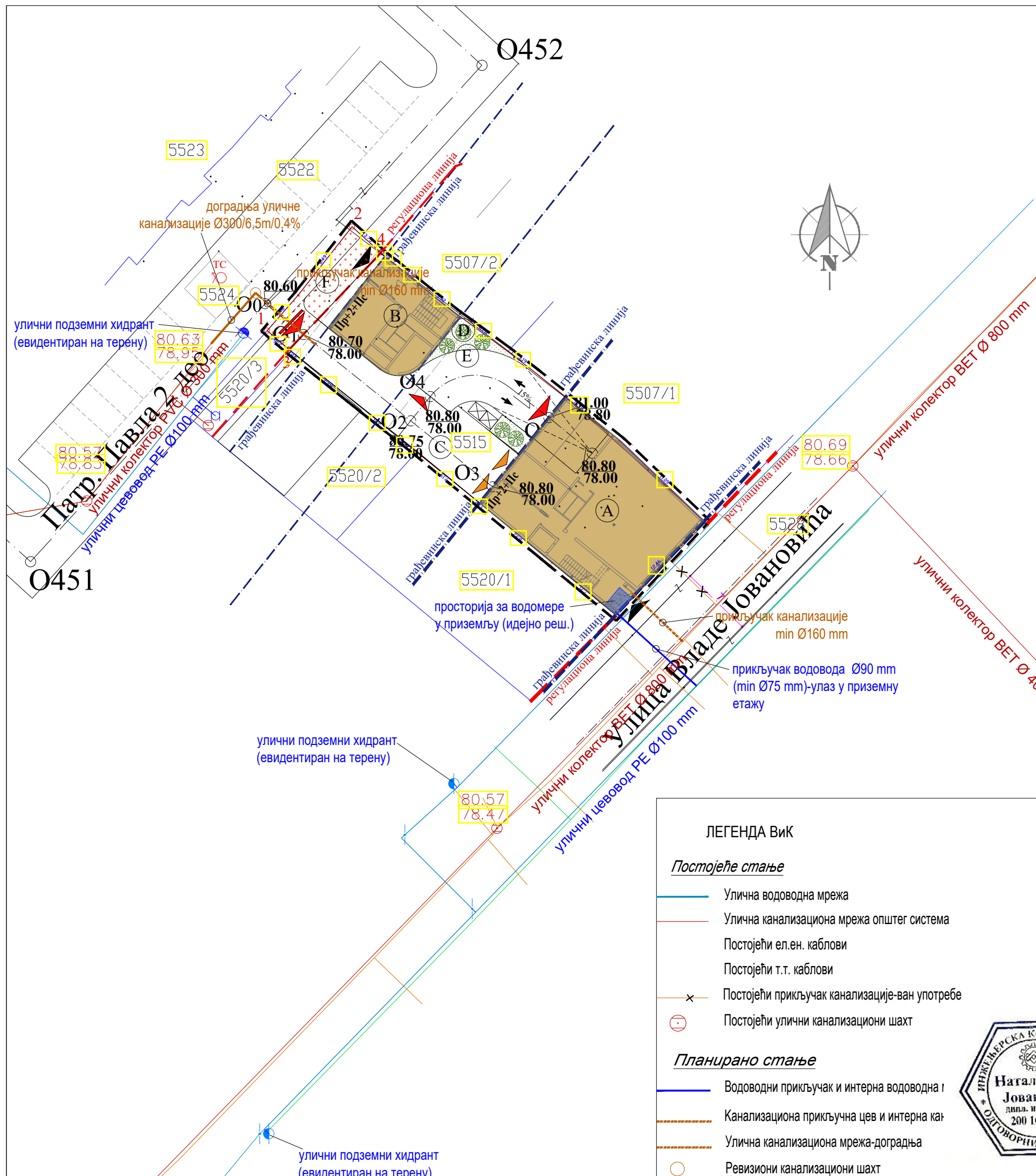
СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
00	7 397 061.37	4 957 523.75
01	7 397 065.07	4 957 520.77
02	7 397 075.42	4 957 512.44
03	7 397 083.33	4 957 506.07
04	7 397 077.31	4 957 514.78
05	7 397 088.78	4 957 512.75
06	7 397 092.96	4 957 509.31
0451	7 397 038.72	4 957 498.84
0452	7 397 082.30	4 957 546.76



Natalija M. Jovanovic

"K-New Architectural design" DOO Šabac Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Краља Милана 45/7, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабач	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:	Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: План нивелације и регулације	Размера: 1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.:	5



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у гаражни бокс
- зелени зид
- Lonicera зимзелена-златна-жбунасто растиње
- Јапанска трешња

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

А Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића

В Стамбени објекат до нове улице

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

С интерна колско пешачка комуникација

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

D зелене површине

E рампа за силазак у подземну гаражу

F део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ

Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места		Спратност	
Р=525.00m ²	израђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм	1пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм	17 станова	Пр+2+Пс
						14 пм	

ЛЕГЕНДА ВИК

Постојеће стање

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

Планирано стање

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа-доградња
- Улична канализациона мрежа-доградња
- Ревизиони канализациони шахт



Јовановић

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

"K-New Architectural design" DOO Šabac

Одговорни пројектант:
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
ИКС Лиценца 200 1628 18

Инвеститор:
"ZID ART 015 " ДОО, Шабац

Назив пројекта:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР.
5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ
ЈОВАНОВИЋА

Контрола:

Одговорно лице:
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

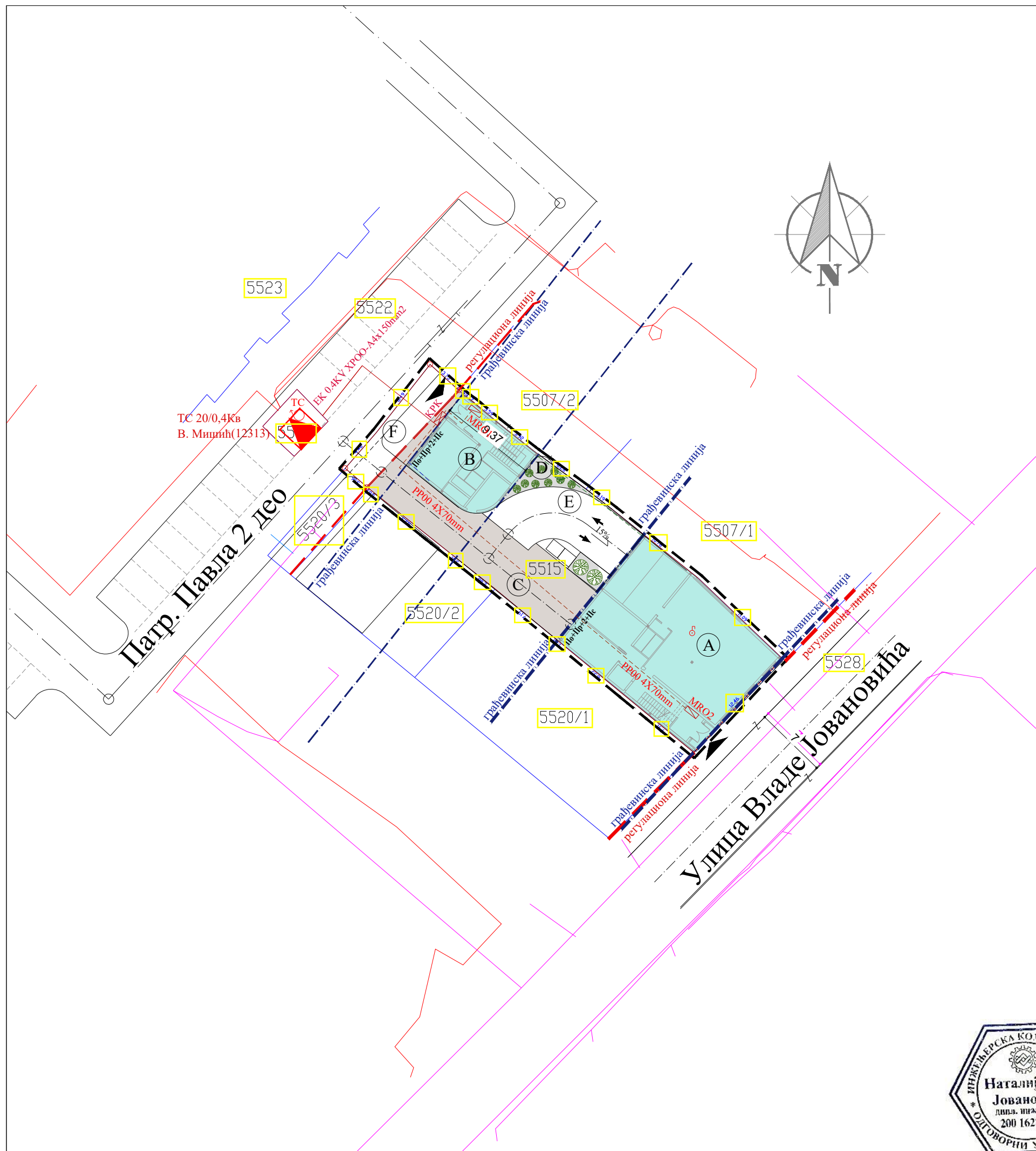
Врста прој. документације:
УП - Урбанистички пројекат

Датум:
Март, 2025.

Цртеж:
План хидротехничких
инсталација

Размера:
1:500

Цртеж бр.:
6



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
- В Стамбени објекат до нове улице

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- С интерна колско пешачка комуникација

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- D зелене површине
- E рампа за силазак у подземну гаражу
- F део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ

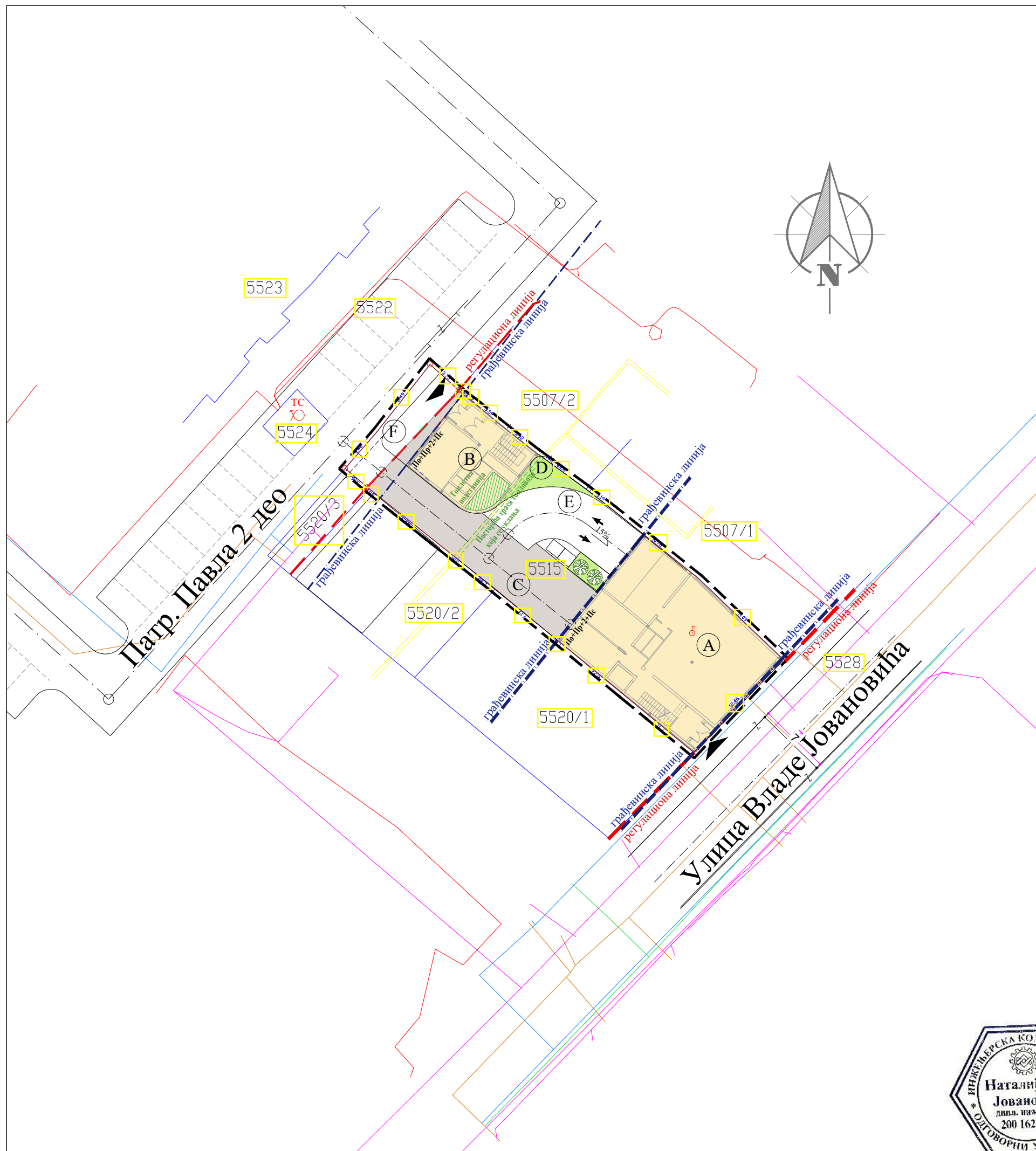
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила		Спратност
Р=525.00m ²	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм	1пм
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм	1пм
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм	17 станова
						14 пм

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

- Трафостанице "Војводе Мишића" 12313
- Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта-Ек ,4KV XPOO-A4x150mm2
- Мерно разводни ормари у објекту
- Кпк-едш на спољашњем зиду објекта

		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		План електронинсталација	1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март, 2025.		Цртеж бр.: 7





ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
- В Стамбени објекат до нове улице

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- С интерна колско пешачка комуникација

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- Д зелене површине
- Е рампа за силазак у подземну гаражу
- Ф део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО Шабач

Р парцеле	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места		Спратност	
Р=525.00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм	1пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм	17 станова	Пр+2+Пс 14 пм

ЛЕГЕНДА ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

- Топлотна подстанција
- Постојећа траса топловода која се уклања

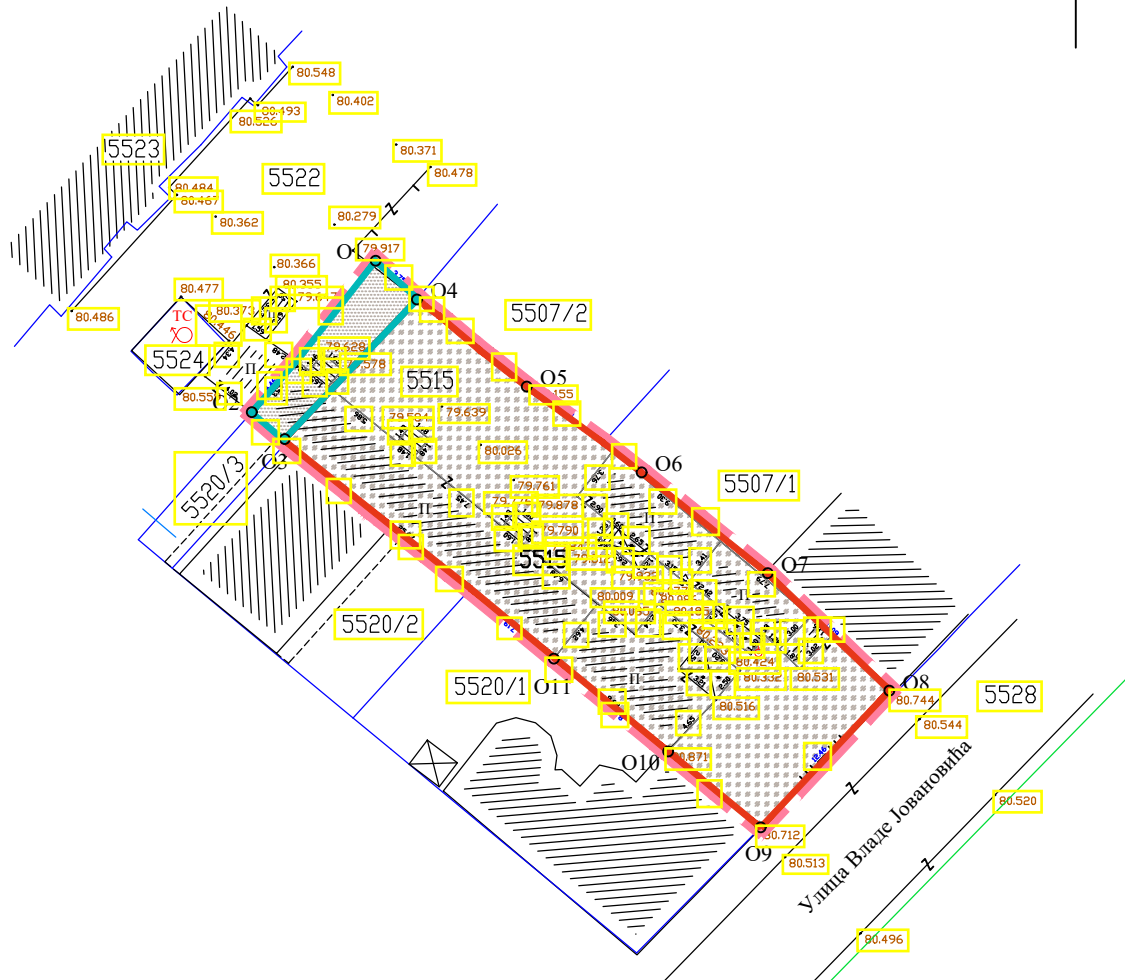
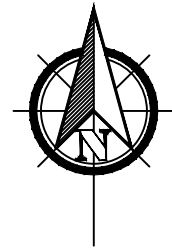


		Краља Милана 45/7, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: "ZID ART 015 " DOO, Шабач	
Сарадници: Снежана Димитријевић дипл.инж.саоб.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:	Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: План термотехничких инсталација	Размера: 1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.:	8

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 5515 КО Шабац

P 1:500



- Обухват пројекта
- Новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.0525 ха
- Новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.0041 ха

O1	7397069.7600	4957531.1700
O2	7396849.7501	4958500.7601
O3	7397063.7380	4957519.3729
O4	7397072.4945	4957528.6061
O5	7397079.7500	4957522.8400
O6	7397087.3500	4957517.1800
O7	7397095.6900	4957510.5000
O8	7397103.7300	4957502.7275
O9	7397095.2300	4957493.7000
O10	7397089.1055	4957498.7143
O11	7397081.5602	4957504.8598



"K-New Architectural design" DOO Šabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhline@yahoo.com		
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА		
Контрола:	Цртеж:	Размера:
Одговорно лице: Катарица Дубљанин, дипл.инж.арх.	План парцелације	1:500
Врста прој. документације: УП - Урбанистички пројекат	Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 9

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA SPRATNOSTI
Po+P+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE JOVANOVIĆA**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac

Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekti spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: „K-New architectural design “ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7, Šabac

Odgovorno lice projektanta: Katarina Dubljanin dipl.inž.arh.
Potpis:



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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

Н.Ј.



Broj dela projekta: 21/IDR/0

Mesto i datum: Šabac, mart 2025. godine



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
10.	Grafički prilozi



ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVRONIH PROJEKTANATA

03. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića, određuje se:

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

Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac
Odgovorno lice / zastupnik: „K-New architectural design “ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7, Šabac
Katarina Dubljanin dipl.inž.arh.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 21/IDR/0
Mesto i datum: Šabac, mart 2025. godine



„K-New architectural design “ DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića

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

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja.

0.	Glavna sveska	21/IDR/0
1.	Projekat arhitekture	21/IDR/1

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



Broj tehničke dokumentacije: 21/IDR/0

Mesto i datum: Šabac, mart 2025. godine



“K-New architectural design “ DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	21/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	21/IDR/1



06. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

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

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU A I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	87%	112221 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	13 %	123001 -Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripadaju predmetna parcele u okviru bloka 46	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	5515 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	5528 , 5524 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	5515 K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na distributivnu elektroenergetsku mrežu	
Priključak na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na javnu telefonsku mrežu Telekom Srbije	



LOKACIJSKI USLOVI:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	525.00 m ²	
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje:	226.24 m ²
objekat A		Tipski sprat (I):	229.25 m ²
		Tipski sprat (II):	229.25 m ²
		Povučeni sprat:	229.25 m ²
		Ukupno =	913.99 m²
		ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje:
objekat A		Tipski sprat (I):	229.25 m ²
		Tipski sprat (II):	229.25 m ²
		Povučeni sprat:	229.25 m ²
		Garaža:	534.77 m ²
		Ukupno =	1.448.76 m²
ukupna NETO površina:	Prizemlje:	199.24 m ²	
objekat A		Tipski sprat (I):	199.68 m ²
		Tipski sprat (II):	199.68 m ²
		Povučeni sprat:	194.83 m ²
		Garaža:	497,42 m ²
		Ukupno =	1.290.85 m²
površina prizemlja:	Neto: 199.24 m ²		
objekat A		Bruto :	226.24 m ²
ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje:	77.44 m ²	
objekat B		Tipski sprat (I):	140.91 m ²
		Tipski sprat (II):	140.91 m ²
		Povučeni sprat:	142.18 m ²
		Ukupno =	501.44 m²
		ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje:
objekat B		Tipski sprat (I):	140.91 m ²
		Tipski sprat (II):	140.91 m ²
		Povučeni sprat:	142.18 m ²
		Ukupno =	501,44 m²
ukupna NETO površina:	Prizemlje:	62.69 m ²	
objekat B		Tipski sprat (I):	123.11 m ²
		Tipski sprat (II):	123.11 m ²
		Povučeni sprat:	105.69 m ²
		Ukupno =	414.6 m²



	površina prizemlja:	Neto: 62.69 m ²
	objekat B	Bruto : 77.44 m ²
	Ukupna BRGP oba objekta:	
	Objekat A	913,99 m ²
	Objekat B	501,44 m ²
		Ukupno: 1.415,43 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	70.50% -horizontalna projekcija sprata 370.16 m2 U zauzetost je obračunata horizontalna projekcija budućeg objekta na parceli
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 12.46m Venac: 10.04m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 93.26 m Venac : 90.84m
	spratna visina:	2.60 m
	broj funkcionalnih jedinica	2 lokala i 17 stanova
	broj parking mesta:	12+2 garažna boksa
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	
	nagib krova:	1%
	materijalizacija krova:	PVC membrana
procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu -nije određen	
indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu – 80%	Ostvareno: 70.50 % (za objekat A i B)
indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu – 3	Ostvareno: 2.69 (za objekat A i B)
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	170.667.576,00 din	



08. SAŽET TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac

Adresa: kat. parc. br. 5515 KO Šabac, Ulica Vlade Jovanovića

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija ("Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva", br. 18/15, 23/15, 16/18 , 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripadaju predmetna parcele u okviru bloka 46.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa na kat. parc. br. 5515 KO Šabac koji se nalaze u ulici Vlade Jovanovića. Planirana je izgradnja 2 objekta spratnosti Po+P+2+Ps.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekata koji su predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 5515 KO Šabac. Ukupna površina parcele je 567.00 m². Nakon odvajanja za javnu površinu (produžetak Ulice patrijarha Pavla-drugi deo) , ostaje površina od 525,00m².

Predmetni obuhvat sa jugoistočne strane strane direktno izlazi na Ulicu Vlade Jovanovića, sa severozapadne strane na planiranu saobraćajnicu Ulicu patrijarha Pavla-drugi deo.

Važećim planom na predmetnoj lokaciji planirana je gradnja objekata u neprekinutom nizu.

Glavni pešački i kolski ulaz na parcelu planiran je sa severozapadne strane, sa javne saobraćajnice kp 5522 – Ulica Patrijarha Pavla. Širina predmetne saobraćajnice je 5 m. Sa iste strane planiran je ulaz u podzemnu etažu objekta, u garažu, ali i stambeni deo objekta.

Kolski ulaz u garažu projektovanu u podzemnoj etaži objekata, planiran je preko interne saobraćajnice koja prolazi kroz prizemlje objekta B. Saobraćajnica je širine 4,00m u delu koji prolazi kroz objekat, u daljem delu je širine 5,00m.

Sa interne saobraćajnice pristupa se i garažnim boksevima koji se nalaze u prizemlju objekta A sa zadnje strane. Garažnih bokseva je ukupno 2.

U podzemonoj garaži planirano je ukupno 12 parking mesta.



5. ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Predmetni objekti (A i B) su spratnosti Po+P+2+Ps. Ukupna bruto razvijena površina objekta A iznosi 913,99m², dok je neto 793.43m². Ukupna bruto razvijena površina objekta B iznosi 501,44m², dok je neto 414,6m². Objekti imaju zajedničku garažu ukupne bruto razvijene površine 534,77m² i neto površine 497,42m².

Garaža: Garaža se nalazi u podzemnoj etaži i koriste je oba objekta. Ukupna bruto površina garaže je 534.77m² i čine je 12 parking mesta, ostave, prostorija za vodomere i komunikacije (lift i stepenište).

Objekat A:

Prizemlje: Na ulazu je obezbeđen vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalazi se lift koji vodi do svih etaža. U prizemlju objekta nalazi se lokal koji čine poslovni prostor sa toaletom. Takođe u prizemlju se nalaze i 2 garažna boksa. Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 226.24m².

Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana glavnog ulaza u zgradu iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm.

Najmanja svetla visina prostorije vetrobrana iznosi 240 cm.

Ulazna vrata u stambenu zgradu su minimalne svetle širine 120 cm i otvaraju se prema spoljašnjem prostoru.

Projektovani vetrobran je dubine 204cm, dok je njegova širina 280cm. Planirani broj stanova je 11.

1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalazi po 4 stana. Sve stambene jedinice su jednosobne, stan 01 i stan 05: P=31.31m², stan 02 i stan 06: P=43.94m², stan 03 i stan 07: P=50.84m², stan 04 i stan 08: P=41.70m².

Bruto površina sprata je 229.25m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 3 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Dvosobni stan 09: P=73,72 m²,jednosoban stan 10: P=44.12m², jednosoban stan 11: P=50.83m². Bruto površina povučenog sprata je 229.25m².

Objekat B:

Prizemlje: Na ulazu je obezbeđen vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor, toalet, ostave i gasna kotlarnica. Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 77.74m².

S obzirom na broj planiranih stambenih jedinica ukupno-6, u predmetnom objektu nije planiran lift.

Projektovani vetrobran je dubine 180cm, dok je njegova širina 244 cm.. Planirani broj stanova je 6.



1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalaze po 2 dvosobna stana – stan 01 i stan 03 stan 1: P=55.25m², stan 02 i stan 04: P=53.17m². Bruto površina sprata je 140.91m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 2 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Garsonjera od 27.83m² i dvosoban stan od 60.06m². Bruto površina povučenog sprata je 142.18m².

Materijalizacija fasade

Veći deo fasada budućih objekata planiran je kao demit sistem. Naglašeni lučni okviri (koji grupišu otvore po vertikali, planirani su od aluminijuma koji se savija prema projektnoj šemi. Oni su blago izvučeni u odnosu na ostatak fasade i planirano je da se plastificiraju u boju bronzne. Planirana boja stolarije je antracit, dok je deo između prozora planiran da se obloži fasadnim listelama (štanglicama fasadne opeke ili prirodnog kamena u boji terakote).

Fasada prizemne etaže planirana je da se obloži fasadnim listelama. Prednji deo fasade oko lučnih okvira planiran u demit sistemu biće svetle boje-prljavo bela.

Fasada povučenog sprata, planirana u demit sistemu biće tamnije boje sivo braon.

Zidovi

Izrada fasadnih zidova prizemlja i spratova predviđena je od klima bloka d=20cm. Preko zidova sa spoljašnje strane predviđeno je postavljanje stiropora debljine d=10 cm. (podrazumeva lepak, mrežicu i dekorativni malter u boji).

Svi spoljašnji zidovi su debljine 20cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi (objekat A) između stanova su d=25cm, a pregradni unutar prostorija su od gipsa d=12 cm i d=10cm. Unutrašnji zidovi (objekat B) između stanova su d=25cm, a pregradni unutar prostorija su d=10cm.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Fundiranje

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

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča sprata je puna ab ploča debljine 20 cm.



Stepenište

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

U objektu A planirano je dvokrako stepenište (sa kracima različite dužine) , u objektu B klasično dvokrako stepenište.

Stepenište kreće od podzemne etaže.

Krovnna konstrukcija

Krovovi objekata A i B su rešeni je rešeni kao ravni krovovi nagiba 1%. Krovna konstrukcija je rađena od betona. Završni sloj krovnog pokrivača je PVC membrana.

Izolacija objekta

Zidovi

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

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

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

Vrata i izlozi u prizemnim etažama oba objekta planirani su od aluminijuma sa poboljšanim sistemom profila Boja-antracit.

Unutrašnja stolarija

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



7. INSTALACIJE

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički podaci i uslovi nadležnih upravljača infrastrukture u pogledu mogućnosti priključenja planiranog kompleksa na javnu infrastrukturnu mrežu.

U daljoj fazi razrade i izrade tehničke dokumentacije uskladiće se sve planirane trase i objekti infrastrukture na parceli, sa propisanim međusobnim odstojanjima i propisanom zaštitom instalacija.

Snabdevanje sanitarnom vodom i odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda

U obuhvatu projekta nalaze se postojeći priključci parcele broj 5515 KO Šabac (na kojoj se planira izgradnja stambenih višetažnih objekata) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture. U okviru objekata planirana je izgradnja 11(objekat A) + 6 (objekat B) stambenih jedinica, ukupno 17 stambenih jedinica. Postojeće instalacije priključka vodovoda i odvodnih kolektora nisu pojedinačno dovoljnog kapaciteta za prijem ispuštenih količina otpadne vode i zadovoljenje sanitarnih potreba za vodom novog objekta.

Na parceli je planirana izgradnja nove sanitarne vodovodne mreže većeg kapaciteta od postojeće i novi priključni cevovod će biti u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom vodom.

a.1) Snabdevanje sanitarnom vodom

Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev ACCØ80 mm koja se nalazi u trotoaru ulica Vlade Jovanovića i Patrijarha Pavla u odnosu na obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Za katastarsku parcelu postoji priključak vodovoda profila Ø1" koji je završen u skloništima za vodomere. Predviđa se gašenje starih i izgradnja novog priključnog cevovoda minimalnog prečnika ID (unutrašnji prečnik) Ø50 mm-OD Ø63 mm. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom sanitarne vodovodne mreže, bez hidrantske, ali je moguća njegova korekcija u fazi izrade i usvajanja konačnih u pogledu količine vode.

U okviru podzemne etaže, od ulične cevi do prostorije namenjenoj montaži vodomera koja se nalazi do regulacije izvršiće se izrada ulazne deonice priključnog cevovoda. Izvršiće se ugradnja vodomera na sanitarnoj mreži za svaku nezavisnu stambenu jedinicu. U samom objektu predviđena su sanitarni čvorovi za stambeni deo. Tačne vrednosti projektnih parametara, pre svega količina vode, biće definisane prilikom dalje razrade projekta. Prema uslovima JKP-a svaka stambena jedinica imaće nezavisnu liniju snabdevanja vodom.

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i uslove nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 2,4 l/s. Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u proceduri izrade projektno tehničke dokumentacije (IR, PGD, PZI).

Trase priključka sanitarne vodovodne mreže prikazana je na grafici ali se konačan položaj instalacija može korigovati prilikom dalje razrade tehničkog rešenja u fazi izrade projekta. Dispozicija unutrašnjih instalacija biće definisana u daljoj razradi ali projektno rešenje mora biti u skladu sa arhitektonskom organizacijom objekta, trase vodovoda ne mogu predstavljati prepreku na komunikacijama, mojaju biti na dozvoljenim visinama od poda i zaštićene od temoerturnih uticaja kao i od mehaničkih oštećenja.

Trase sanitarne prikazane su na grafici ali se konačan položaj instalacija može korigovati prilikom dalje razrade tehničkog rešenja.



b.1) Sakupljanje i evakuacija sanitarno fekalnih otpadnih voda

Odvođenje otpadnih voda sanitarno fekalnog porekla iz objekata rešeno je zacevljenom kolektorskom mrežom do priključka na uličnu mrežu preko novog priključka, planiranog upravno na cev u Ulici Vlade Jovanovića i Patrijarha Pavla.

Ulična kanalizacija opšteg sistema nalazi se u kolovozu, duž osovine ulice i kao takva izrada priključka na njoj zahteva prilagođavanje saobraćajnim uslovima.

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključice se na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Vlade Jovanovića BET $\varnothing 600$ mm. Priključna cev prečnika min $\varnothing 150$ mm evakuisaće upotrebljene i atmosfere vode sa parcele. Njen primarni položaj nalaziće se ispod ploče prizemlja objekta u kojoj će se nalaziti i pristupna revizija. Postojeći kanalizacioni priključci stavljaju se van upotrebe ali će se proveriti mogućnost njihovog iskorišćenja, u skladu sa konačnim arhitektonskim rešenjem. Kanalizacione vertikale sakupljaće se u podplafonskoj zoni prizemne etaže i uz stubove objekta spuštati u zonu ispod poda prizemlja i priključiti u sabirni kolektor ivicom parcele vodi ka priključnom šahtu.

Dimenzionisanje glavnih kolektora sanitarno-fekalne i atmosfere vode i zajedničkog priključnog kolektora izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna koji će obuhvatiti srednje dnevne potrošnje vode, broj korisnika, tehnološke potrebe i očekivane količine kišnice. Usvajanje ovih parametara obaviće se u sklopu izrade projektne tehničke dokumentacije (PGD, PZI) .

b.2) Sakupljanje i evakuacija atmosferskih otpadnih voda

Atmoferske vode sa otvorenog dela parking mesta i krovnih površina sakupljaće se jedinstvenom atmosfere kanalizacijom i priključiti na glavni fekalni kolektor nakon čega će se preko planiranog uličnog priključka ispustiti u uličnu mrežu.

Atmoferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina, se ispuštaju u recipijent tek nakon predtretmana, tj. prethodnog prečišćavanja na separatorima. Tačan položaj separatora biće određen kroz dalju razradu tehničke dokumentacije. Minimalan planirani prečnik glavnog internog kolektora interne atmosfere kanalizacije u okviru kompleksa je $\varnothing 150$ mm dok je min planirani prečnik sekundarnih kolektora $\varnothing 125$.

Trase internih instalacija sanitarne i hidrantske vodovodne mreže, fekalne i atmosfere kanalizacije nisu definisane koordinatnim tačkama zbog primarnog trasiranja u okviru samog objekta i prilagođavanja konkretnim i preciznim potrebama koje će biti poznate u fazi projektovanja (položaj toaleta i izlivnih mesta vodovoda i kanalizacije u osnovi objekta).

Sve buduće instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati i izvesti u skladu sa Tehničkim uslovima JKP "Vodovod-Šabac", 2905/SR-180/23 od 20.06. 2023. god. koji su sastavni deo dokumentacije ovog UP-a i kojim su definisani uslovi za projektovanje, izgradnju i priključenje korisnika na ulične instalacije vodovoda i kanalizacije.

Elektroenergetska infrastruktura

U predmetnom stambeno-poslovnom kompleksu planirana je izgradnja 2 objekta: objekat A (ka regulaciji Ulice Vlade Jovanovića) i objekat B (ka regulaciji Ulice patrijarha Pavla).

Na predmetnoj lokaciji postoje i objekti koji će se rušiti i koji su nadzemno priključeni na DSEE.

Planirani objekti su spratnosti Po+Pr+2+Ps sa zajedničkom podzemnom garažom. Objekat A ima ukupno

11 stanova na spratovima, lokal u prizemlju i 2 garažna boksa, takođe, u prizemnoj etaži.

Objekat B ima ukupno 6 stambenih jedinica na spratovima, lokal u prizemlju i toplotnu podstanicu.



Za izradu urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JP Elektrodistribucija Srbije broj D.09.24-80650-UUP-23 od 03.03.2023.

U uslovima je napisano da se napajanje budućeg objekta može izvršiti iz MBTS 20(10)/0.4KV Vojvode Mišić (TS 12313). Trafostanica se nalazi spram objekta B, u Ulici patrijarha Pavla.

Da bi se budući objekat povezao na elektrenergetsku mrežu potrebno je izgraditi nov EK 0,4KV XR00-A 4x150 mm² koji bi se povezao odgovarajućom trasom od postojeće najbliže trafostanice.

Na spoljašnjem zidu objekta B planirana je izgradnja KPK-EDŠ. U unutrašnjosti ulaznog dela oba objekta u vetrobranskom delu planirana je izgradnja budućih MRO ormara.

Položaj novog KPK -EDŠ ormara je prikazan na grafičkom prilogu br. 07-Plan elektro i TT mreže u okviru Urbanističkog dela projekta.

Telekomunikacione instalacije

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa sa ukupno 17 stambenih jedinica i 2 lokala. Za potrebe planiranog objekta potreban je priključak na TT mrežu Telekom Srbije.

U postupku izrade urbanističkog projekta dobijena je saglasnost “ Telekom Srbija “ -tehnički uslovi broj D209-16555/1 od 19.04.2023. na idejno rešenje. Uslovi za priključenje biće dati u oviru postupka za dobijanje građevinske dozvole.

Na predmetnom obuhvatu postoje TK podzemni objekti tako da su dobijenim uslovima date smernice kako ne bi došlo do ugrožavanja postojećih TK objekta i kablova.

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa, koji se sastoji iz 2 objekta spratnosti Po+P+2+Ps.

Za izradu predmetnog urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JKP „Toplana Šabac“ broj:01-651/23 od 26.04.2023. godine, kojim se daje saglasnost na urbanistički projekat i konstatuje da postoje uslovi za priključenje.

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

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

Priključci na infrastrukturu: priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice je 100 kw.

Prema uslovima na predmetnoj lokaciji preko planiranog kompleksa prelazi postojeće deonica toplovoda, koja mora biti izmeštena pre početka radova na rušenju postojećih objekata (s obzirom da planirani objekti imaju podzemnu etažu).



Idejno rešenje – izgradnja višeporodičnih stambenih objekata spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića

Za predmetni urbanistički projekat prikupljeni su uslovi JKP „Toplana Šabac“ 01-651/23 od 26.04.2023. godine godine kojima se daje saglasnost na predmetni Urbanistički projekat.



Odgovorni projektant:

НЈ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.



"K-New architectural design " DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA



"K-New architectural design " DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac

Tel: 060/3832187

Email: arhilinedesign@gmail.com

PODRUM

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO 1	Podrum		17,45
GARAŽNO MESTO 2	Podrum		17,71
GARAŽNO MESTO 3	Podrum		16,91
GARAŽNO MESTO 4	Podrum		11,00
GARAŽNO MESTO 5	Podrum		11,20
GARAŽNO MESTO 6	Podrum		11,59
GARAŽNO MESTO 7	Podrum		11,96
GARAŽNO MESTO 8	Podrum		18,75
GARAŽNO MESTO 9	Podrum		13,50
GARAŽNO MESTO 10	Podrum		11,00
GARAŽNO MESTO 11	Podrum		11,00
GARAŽNO MESTO 12	Podrum		11,00

Ukupna neto površina podruma	167,91
-------------------------------------	---------------

PRIZEMLJE-OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Lokal L1	prizemlje		135,33
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNI BOKS GB1	prizemlje		17,84
GARAŽNI BOKS GB2	prizemlje		15,68

Ukupna neto površina prizemlja	168,85
---------------------------------------	---------------



I SPRAT-OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan - S01	I sprat	Jednosoban	31,31
Stan - S02	I sprat	Jednosoban	43,94
Stan – S03	I sprat	Jednosoban	50,84
Stan – S04	I sprat	Jednosoban	41,70

Ukupna neto površina I sprata	167,79
--------------------------------------	---------------

II SPRAT- OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan - S05	II sprat	Jednosoban	31,31
Stan - S06	II sprat	Jednosoban	43,94
Stan – S07	II sprat	Jednosoban	50,84
Stan – S08	II sprat	Jednosoban	41,70

Ukupna neto površina II sprata	167,79
---------------------------------------	---------------



POVUČENI SPRAT -OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan - S09	Povučeni sprat	Dvosoban	73,72
Stan – S10	Povučeni sprat	Jednosoban	44,12
Stan – S11	Povučeni sprat	Jednosoban	50,83
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA

Ukupna neto površina povučenog sprata **162,94**

PRIZEMLJE-OBJEKAT B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Lokal L1	prizemlje		36,33
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Toplotna podstanica	prizemlje		7,85

Ukupna neto površina prizemlja **44,18**



I SPRAT-OBJEKAT B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan - S01	I sprat	Dvosoban	55,25
Stan - S02	I sprat	Dvosoban	53,17

Ukupna neto površina I sprata **108,42**

II SPRAT- OBJEKAT B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan - S03	II sprat	Dvosoban	55,25
Stan - S04	II sprat	Dvosoban	53,17

Ukupna neto površina II sprata **108,42**

POVUČENI SPRAT- OBJEKAT B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan - S05	Povučeni sprat	Garsonjera	27,83
Stan - S06	Povučeni sprat	Dvosoban	60,06

Ukupna neto površina povučenog sprata **87,89**



Odgovorni projektant:

NJ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.



“K-New architectural design “ DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

10. GRAFIČKI PRILOZI



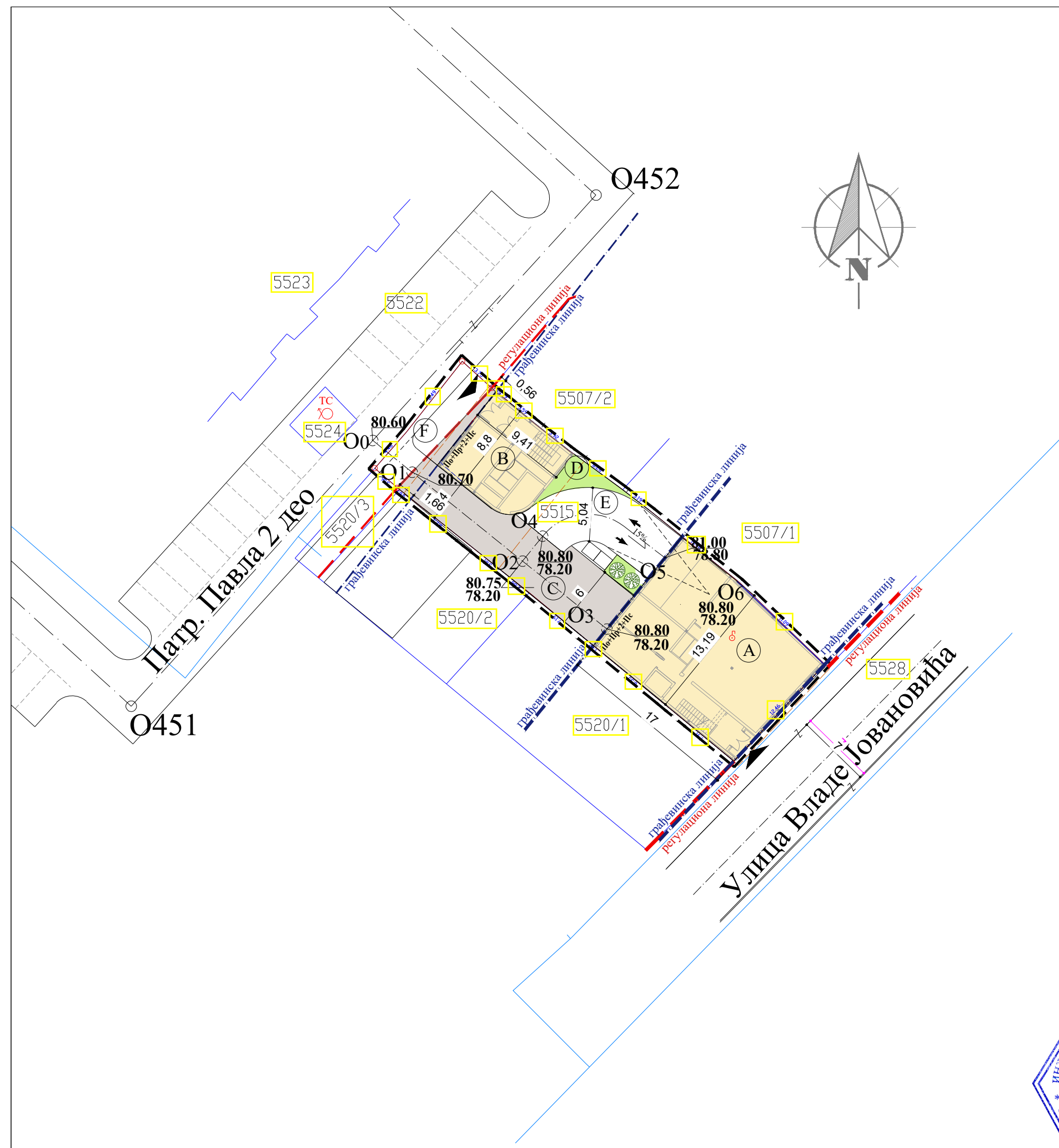
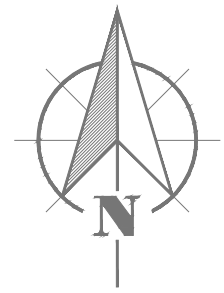
"K-New architectural design " DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500	List br. 1
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br. 2
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	R 1:500	List br. 3
OSNOVA PODRUMA	R 1:100	List br. 4
OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT A	R 1:100	List br. 5
OSNOVA I i II SPRATA OBJEKAT A	R 1:100	List br. 6
OSNOVA POVUČENOG SPRATA OBJEKAT A	R 1:100	List br. 7
OSNOVA KROVNIH RAVNI OBJEKAT A	R 1:100	List. br. 8
PRESEK A-A, B-B I C-C OBJEKAT A	R 1:100	List. br. 9,10,11
OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT B	R 1:100	List br. 12
OSNOVA I i II SPRATA OBJEKAT B	R 1:100	List br. 13
OSNOVA POVUČENOG SPRATA OBJEKAT B	R 1:100	List br. 14
OSNOVA KROVNIH RAVNI OBJEKAT B	R 1:100	List. br. 15
PRESEK A-A, B-B I C-C OBJEKAT A	R 1:100	List. br. 16,17,18





ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- - - регулациона линија
- - - грађевинска линија
- ▲ главни улаз у објекат
- ☒ контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

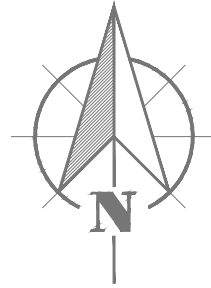
A	Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
B	Стамбени објекат до нове улице
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
C	интерна колско пешачка комуникација
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
D	зелене површине
E	рампа за силазак у подземну гаражу
F	део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ
УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО Шабач

P парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
P=525.00m ²	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	Бр.паркинг места путничка возила
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм 17 станова Пр+2+Пс 14 пм



 Краља Милана 45/7, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабач
Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: Ситуациони план са основом приземља
Врста прој. документације: ИДР - Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Размера: 1:500	
Цртеж бр.: 1	



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- А Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
- В Стамбени објекат до нове улице

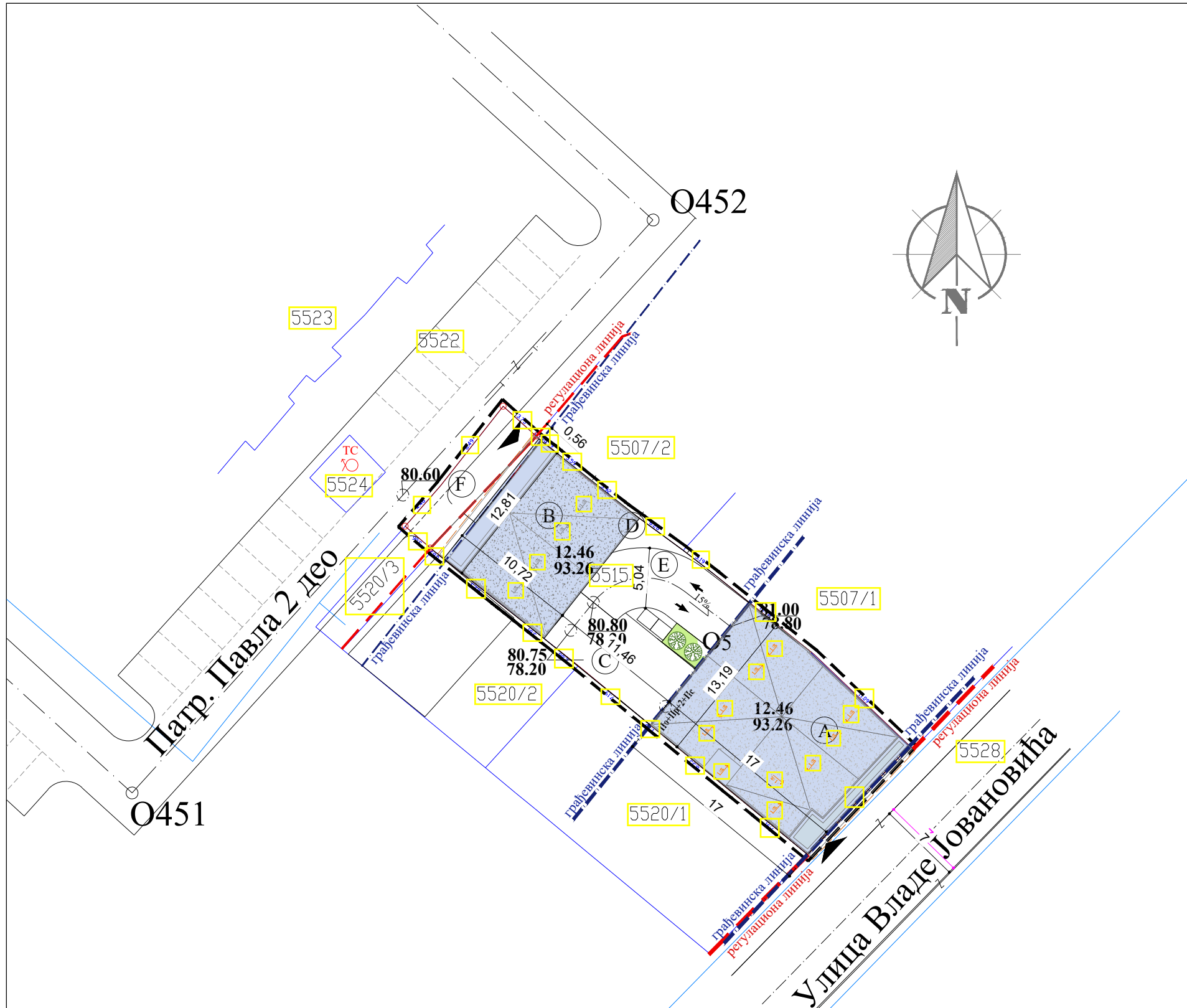
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

- С интерна колско пешачка комуникација

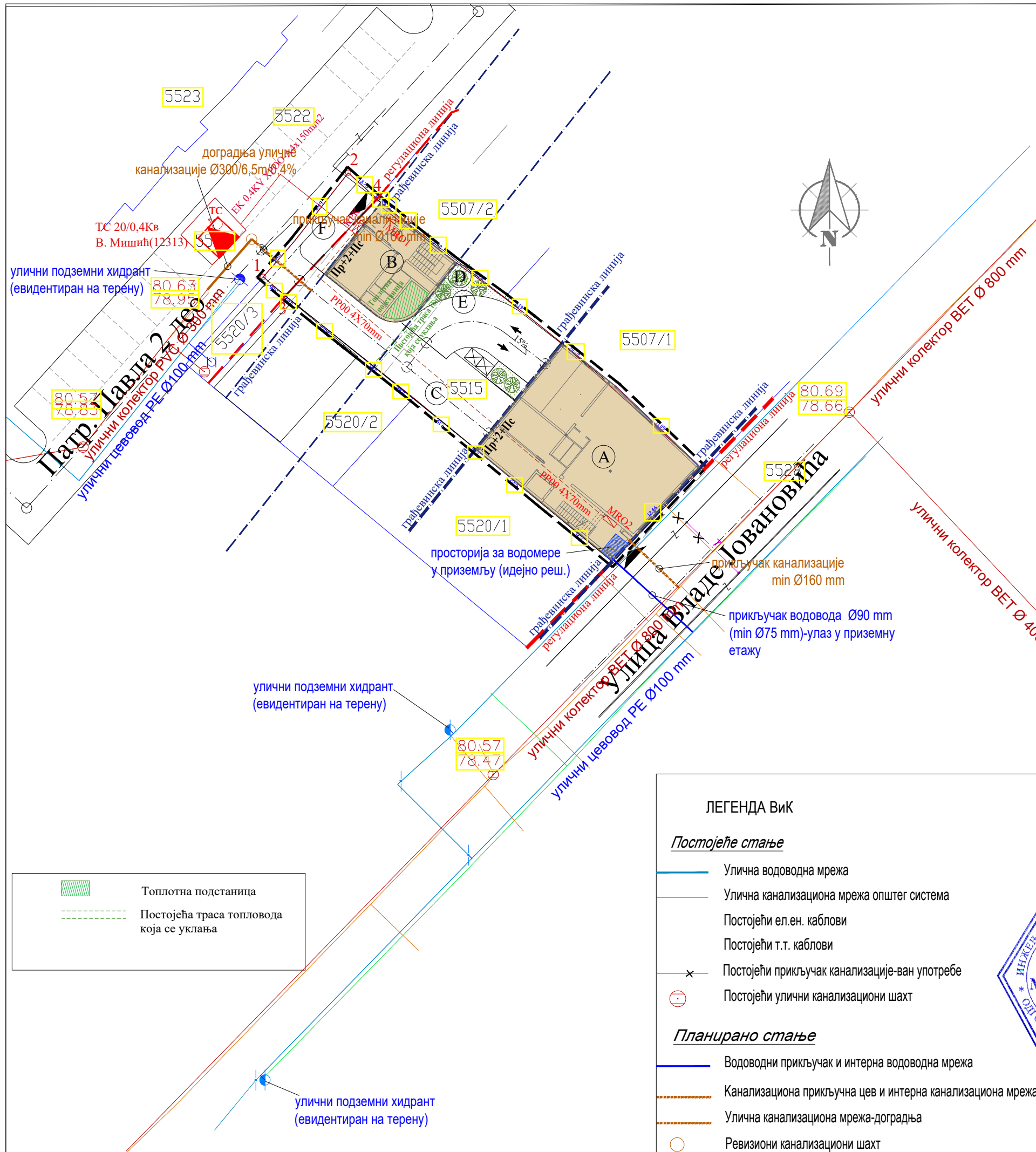
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- D зелене површине
- E рампа за силазак у подземну гаражу
- F део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ					
Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р=525.00m ²	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	17 станова 14 пм



Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Sabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац
Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Назив и ознака дела пројекта: 1 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: Ситуациони план са основом КРОВА
Врста прој. документације: ИДР - Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Размера: 1:500	
Цртеж бр.: 2	



ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

- Трафостанице "Војводе Мишића" 12313
- Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта-Ек ,4KV XPOO-A4x150mm2
- Мерно разводни ормари у објекту
- Кпк-едш на спољашњем зиду објекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија спрата
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат
- контејнер
- улаз у гаражни бокс
- зелени зид
- Lonicega зимзелена-златна-жбунасто растиње
- Јапанска трешња

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

A	Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
B	Стамбени објекат до нове улице

ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

C	интерна колско пешачка комуникација
---	-------------------------------------

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

D	зелене површине
E	рампа за силазак у подземну гаражу
F	део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО Шабач

P парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм 17 станова 14 пм Пр+2+Пс

ЛЕГЕНДА ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

ЛЕГЕНДА ВИК

- Постојеће стање**
- Улична водоводна мрежа
 - Улична канализациона мрежа општег система
 - Постојећи ел.ен. каблови
 - Постојећи т.т. каблови
 - Постојећи прикључак канализације-ван употребе
 - Постојећи улични канализациони шахт
- Планирано стање**
- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
 - Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
 - Улична канализациона мрежа-доградња
 - Ревизиони канализациони шахт

- Топлотна подстанција
- Постојећа траса топовода која се уклања



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

"K-New Architectural design" DOO Šabac

Одговорни пројектант:
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
ИКС Лиценца 200 1628 18

Инвеститор:
"ZID ART 015" DOO, Шабач

Назив пројекта:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР.
5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ
ЈОВАНОВИЋА

Назив и ознака дела пројекта:
1 - ГЛАВНА СВЕСКА

Контрола:

Цртеж:
Синхрон план инсталација

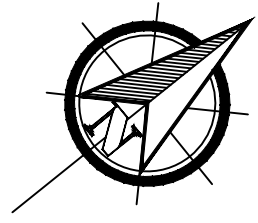
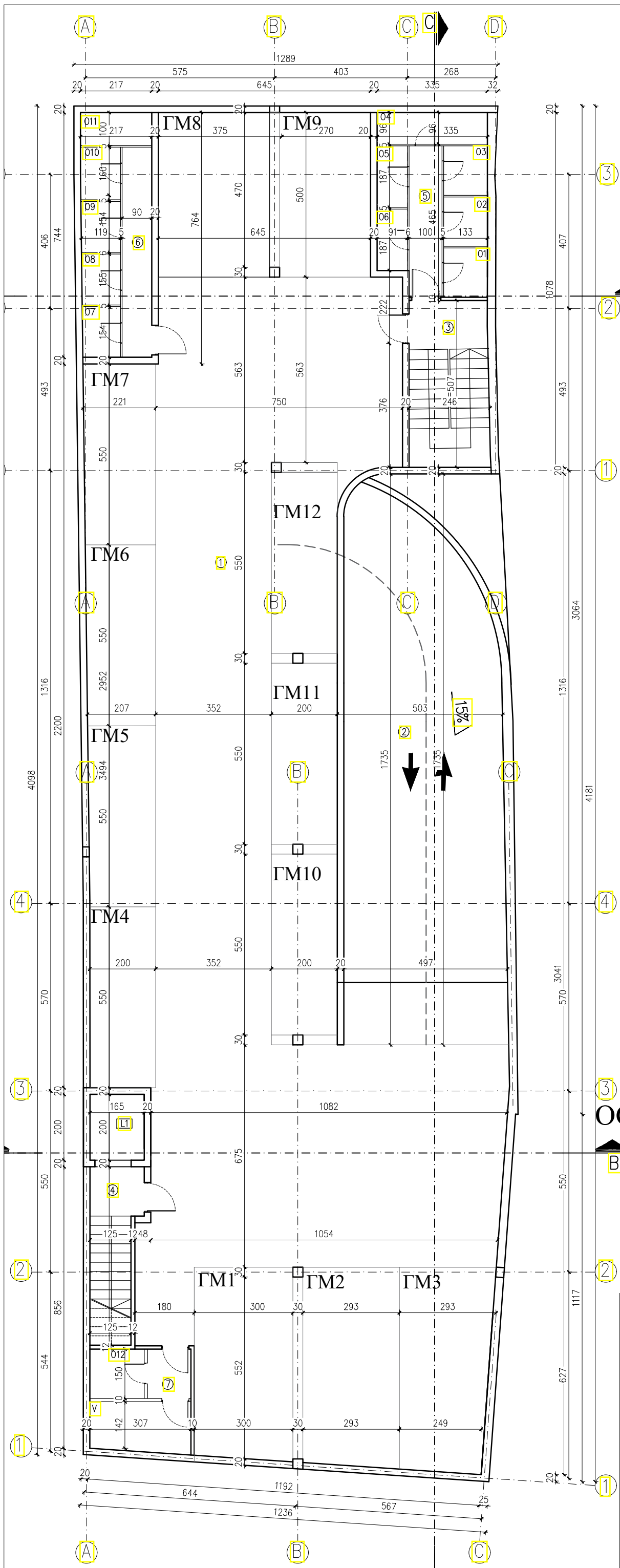
Размера:
1:500

Одговорно лице:
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Врста прој. документације:
ИДР - Идејно решење

Датум:
Март, 2025.

Цртеж бр.:
3



BILANS POVRŠINA				
PODZEMNA GARAŽA				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	181.78	95.43
GM1	GARAŽNO MESTO 1	Fero beton	17.45	17.64
GM2	GARAŽNO MESTO 2	Fero beton	17.71	17.95
GM3	GARAŽNO MESTO 3	Fero beton	16.91	17.89
GM4	GARAŽNO MESTO 4	Fero beton	11.00	15.00
GM5	GARAŽNO MESTO 5	Fero beton	11.20	15.07
GM6	GARAŽNO MESTO 6	Fero beton	11.59	15.21
GM7	GARAŽNO MESTO 7	Fero beton	11.96	15.35
GM8	GARAŽNO MESTO 8	Fero beton	16.91	16.76
GM9	GARAŽNO MESTO 9	Fero beton	13.83	15.53
GM10	GARAŽNO MESTO 10	Fero beton	13.50	15.40
GM11	GARAŽNO MESTO 11	Fero beton	11.00	15.00
GM12	GARAŽNO MESTO 12	Fero beton	11.00	15.00
UKUPNO GARAŽA			345.84	287.23

5	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	4.60	11.20
01	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
02	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
03	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
04	OSTAVA	Fero beton	3.23	8.62
05	OSTAVA	Fero beton	1.71	5.57
06	OSTAVA	Fero beton	1.71	5.57
6	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	5.75	14.57
07	OSTAVA	Fero beton	1.77	5.38
08	OSTAVA	Fero beton	1.82	5.45
09	OSTAVA	Fero beton	1.85	5.49
010	OSTAVA	Fero beton	1.93	5.62
011	OSTAVA	Fero beton	2.16	6.33
7	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	1.97	5.63
012	OSTAVA	Fero beton	2.47	6.30

2	ULAZ	Fero beton	83.13	43.64
3	KOMUNIKACIJA	Fero beton	12.27	15.01
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	7.36	14.14
V	PROSTORIJA ZA VODOMERE	Fero beton	3.38	7.52
L1	LIFT	Fero beton	3.30	7.30

UKUPNO ULAZ	83.13
UKUPNO SAOBRAČAJNICA	184.31
UKUPNO GARAŽNA MESTA	167.92
UKUPNO OSTAVE	35.75
UKUPNO KOMUNIKACIJA	22.93
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	3.38

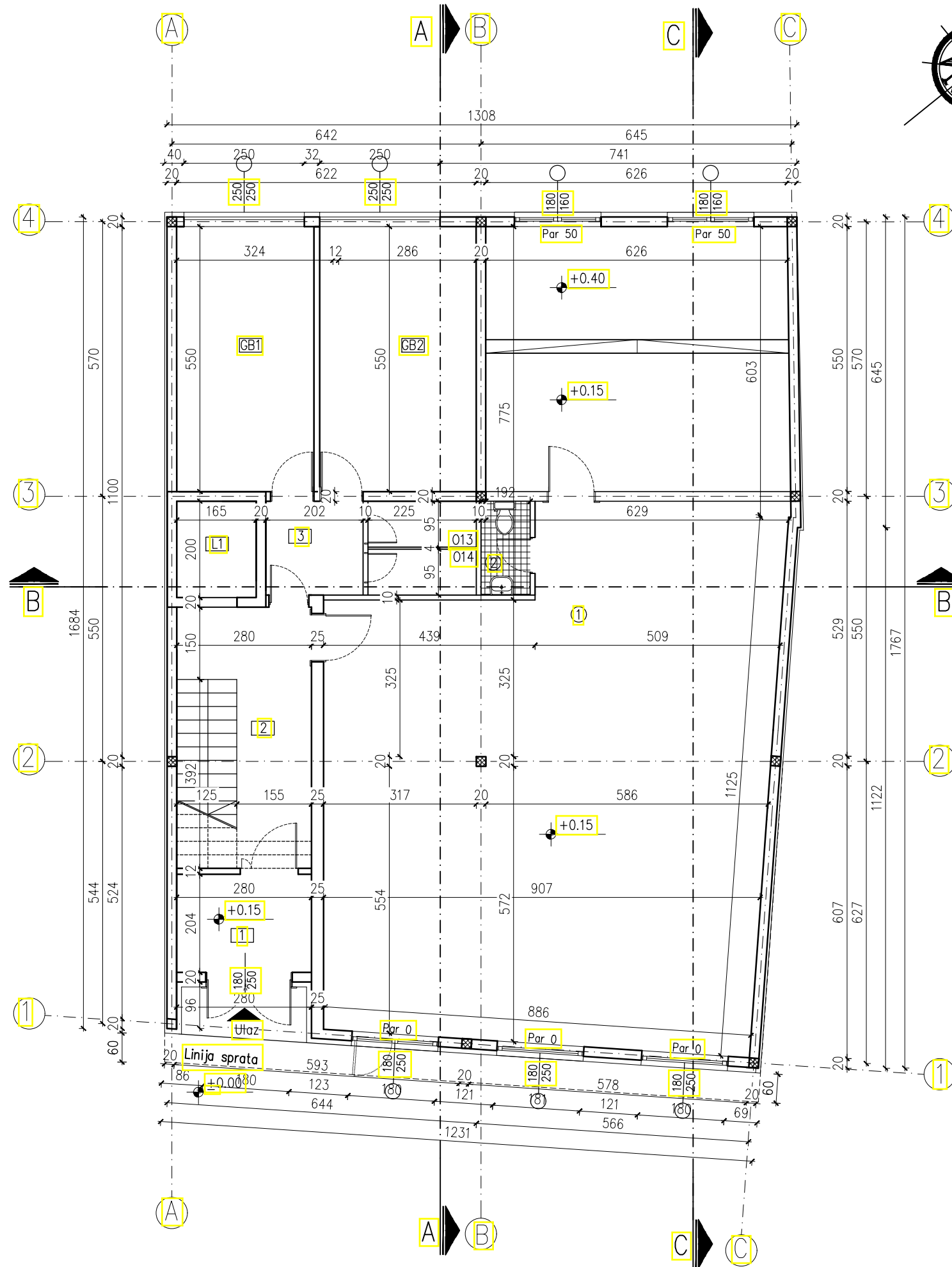
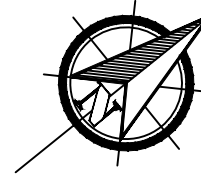
UKUPNO NETO PODZEMNE GARAŽE	497.42
UKUPNO BRUTO PODZEMNE GARAŽE	534.77

ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ P 1:100



Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Sabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Цртеж: Основа подземне гараже	Размера: 1:100
Цртеж бр.: 4	

ОБЈЕКАТ А ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100



BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Lokal L1	1 POSLOVNI PROSTOR	Keramika	133.35	51.69
	2 TOALET	Keramika	1.98	5.93
UKUPNO LOKAL			135.33	57.62

1	ULAZ	Keramika	5.70	9.67
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	15.16	16.43
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30
GB1	GARAŽNI BOKS	Keramika	17.84	17.48
GB2	GARAŽNI BOKS	Keramika	15.68	16.70
3	ULAZ – OSTAVE	Keramika	1.95	5.90
O13	OSTAVA	Keramika	2.14	6.40
O14	OSTAVA	Keramika	2.14	6.40

UKUPNO LOKAL	135.33
UKUPNO KOMUNIKACIJE	24.16
UKUPNO GARAŽNI BOKS	33.52
UKUPNO OSTAVE	6.23

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	199.24
-----------------------	--------

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	226.24
------------------------	--------

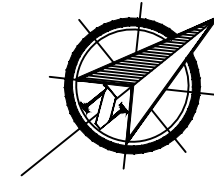
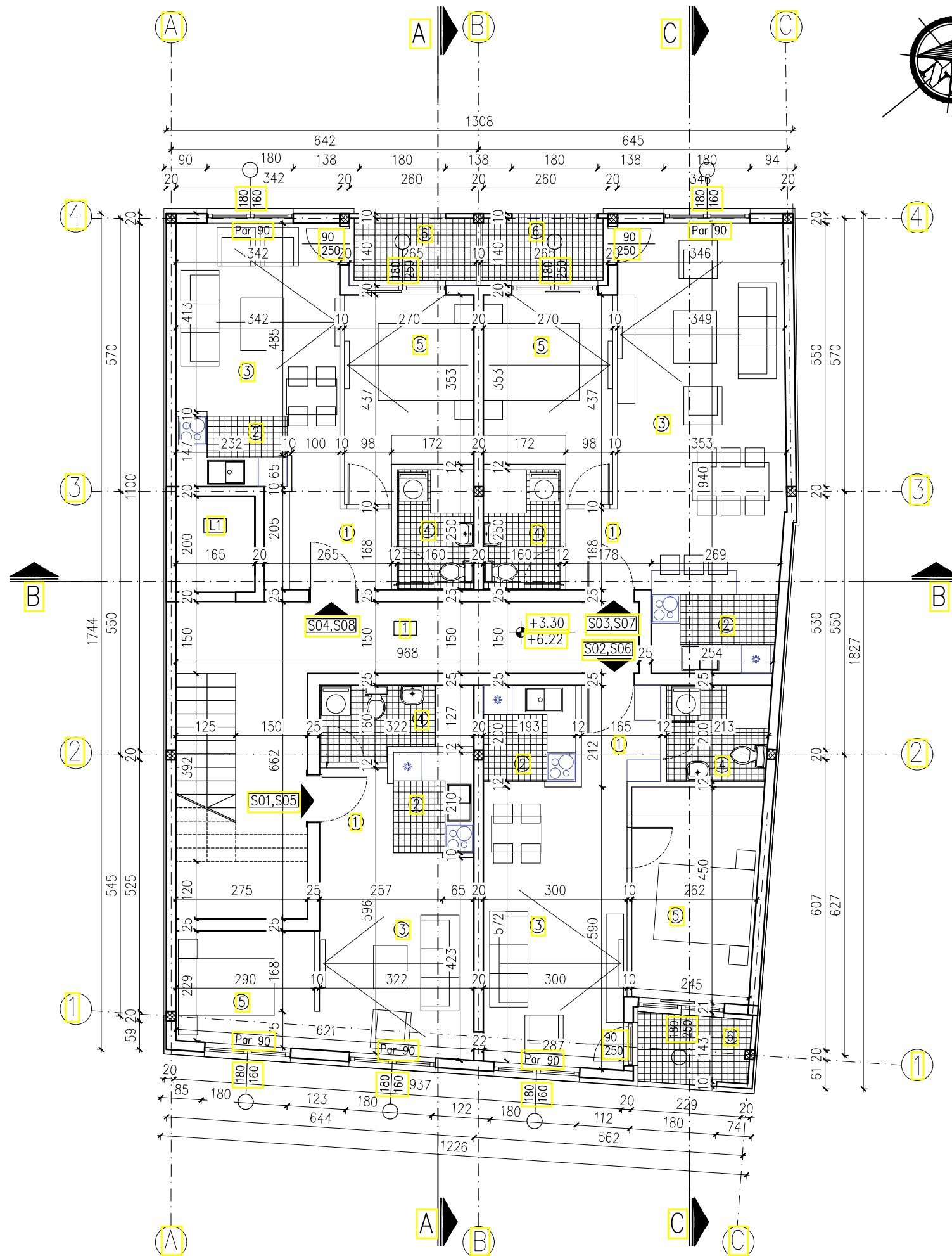


 "K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола:		Цртеж: Основа приземља	Размера: 1:100
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 5

ОБЈЕКАТ А

ОСНОВА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА

P 1:100



BILANS POVRŠINA				
PRVI I DRUGI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S01,S05	1 HODNIK	Keramika	2.69	6.62
	2 KUHINJA	Keramika	3.53	7.56
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.54	14.90
	4 KUPATILO	Keramika	4.56	9.64
	5 SOBA	Parket	6.99	10.78
UKUPNO STAN S01, S05			31.31	49.50
Stan S02,S06	1 HODNIK	Keramika	3.42	7.54
	2 KUHINJA	Keramika	3.85	7.85
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.50	17.87
	4 KUPATILO	Keramika	4.25	8.26
	5 SOBA	Parket	11.64	14.16
	6 TERASA	Keramika	3.28	7.76
UKUPNO STAN S02, S06			43.94	63.44
Stan S03,S07	1 HODNIK	Keramika	2.99	6.92
	2 KUHINJA	Keramika	4.27	8.49
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	25.75	22.38
	4 KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5 SOBA	Parket	10.35	14.13
	6 TERASA	Keramika	3.48	7.88
UKUPNO STAN S03, S07			50.84	68.00
Stan S04,S08	1 HODNIK	Keramika	5.19	9.60
	2 KUHINJA	Keramika	3.41	7.58
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.27	17.83
	4 KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5 SOBA	Parket	10.35	14.14
	6 TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S04, S08			41.70	65.24
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	28.59	32.59
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			167.79	
UKUPNO KOMUNIKACIJE			31.89	
UKUPNO NETO PRVOG I DRUGOG SPRATA			199.68	
UKUPNO BRUTO PRVOG I DRUGOG SPRATA			229.25	

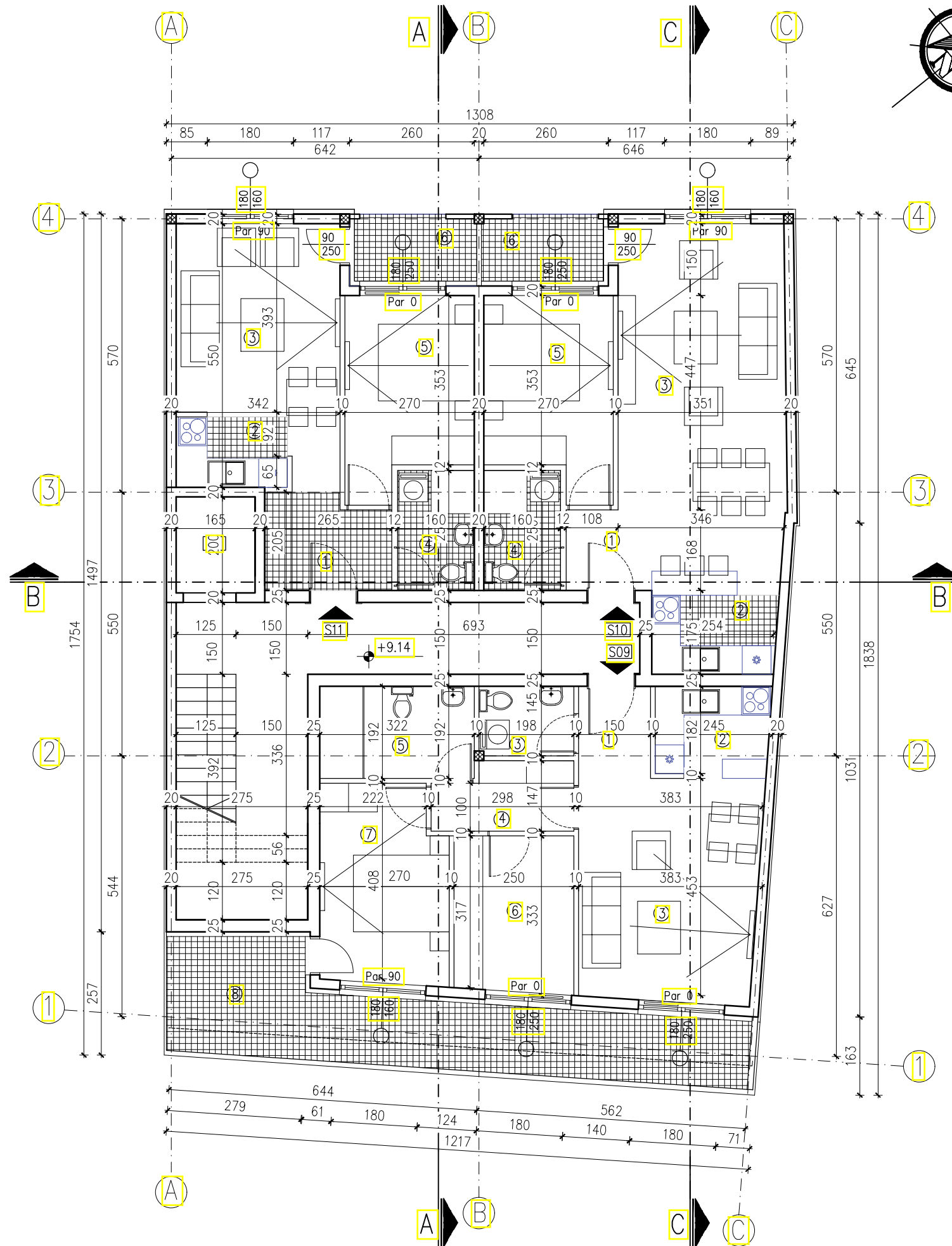
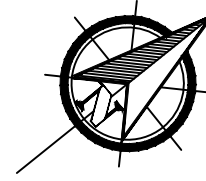


 "K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	Цртеж: Основа првог и другог спрата
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.	Размера: 1:100 Цртеж бр.: 6

ОБЈЕКАТ А

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Р 1:100



BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S09 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	2.88	6.84
	2	KUHINJA	Keramika	4.33	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	17.37	16.78
	4	DEGAŽMAN	Parquet	3.9	8.89
	5	KUPATILO	Keramika	6.18	10.28
	6	SOBA	Parquet	8.11	11.50
	7	SOBA	Parquet	10.70	13.74
	8	TERASA	Keramika	20.25	29.34
UKUPNO STAN S09			73.72	105.77	
Stan S10 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	2.99	6.92
	2	KUHINJA	Keramika	4.28	8.50
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	25.73	22.37
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5	SOBA	Parquet	10.35	14.14
	6	TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S10			50.83	68.02	
Stan S11 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	5.03	9.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.58
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.38	18.04
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5	SOBA	Parquet	10.35	14.14
	6	TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S11			41.65	65.25	

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	28.59	32.59
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	166.20
-------------------------	--------

UKUPNO KOMUNIKACIJE	31.89
---------------------	-------

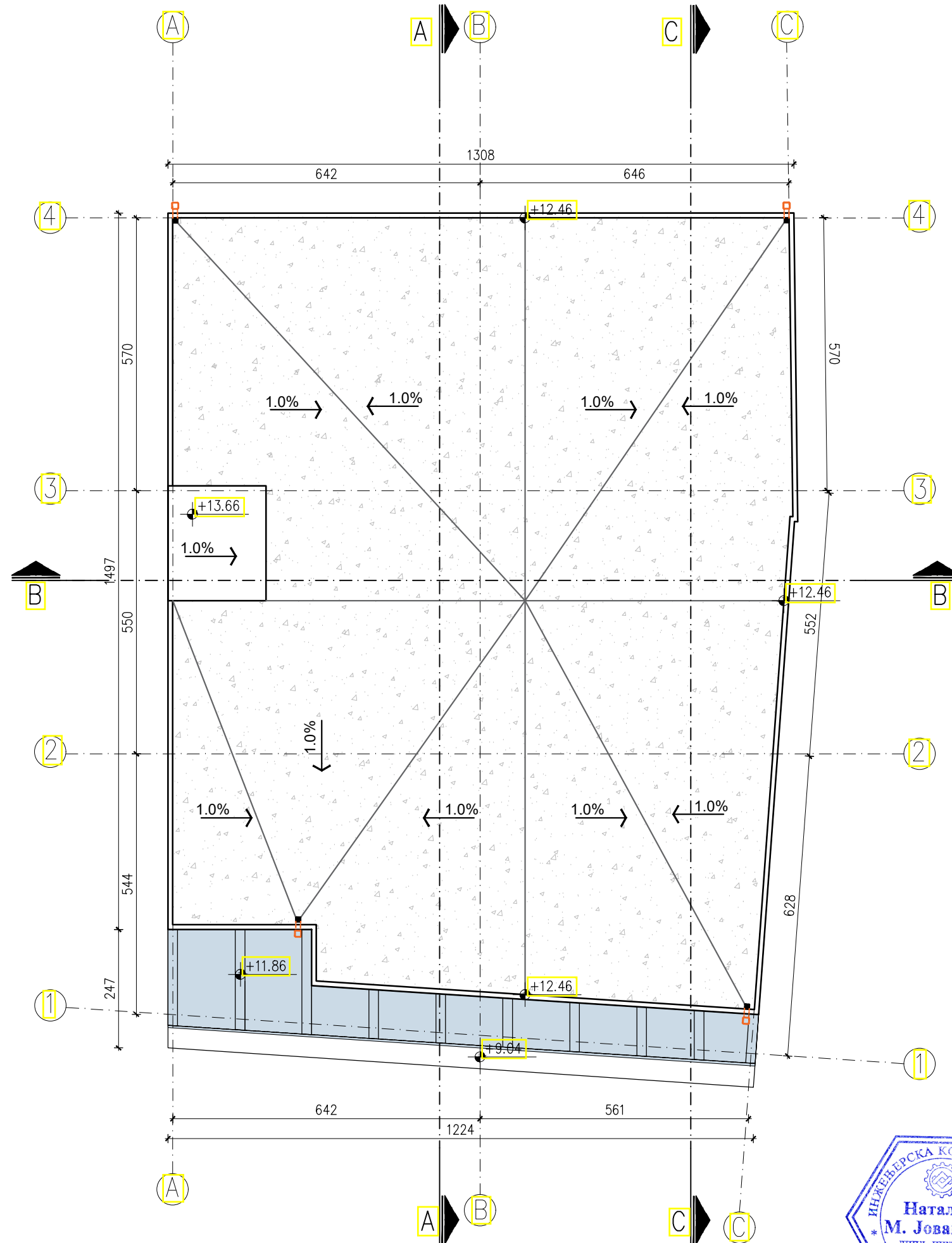
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	198.09
------------------------------	--------

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	229.25
-------------------------------	--------



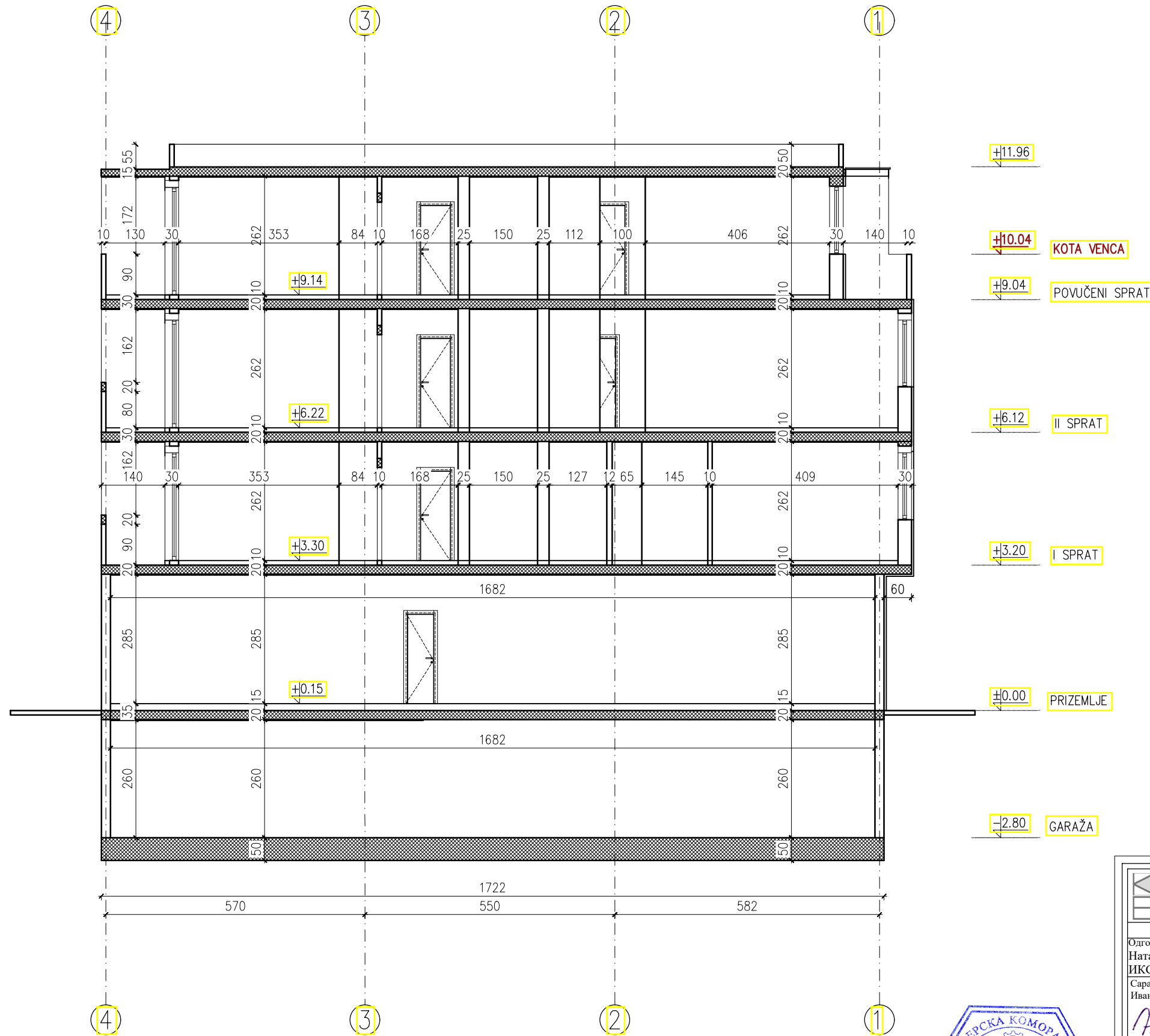
<p>"K-New Architectural design" DOO Šabac</p>		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		Цртеж: Основа повученог спрата	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	
		Размера: 1:100	
		Цртеж бр.: 7	


ОБЈЕКАТ А ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ Р 1:100



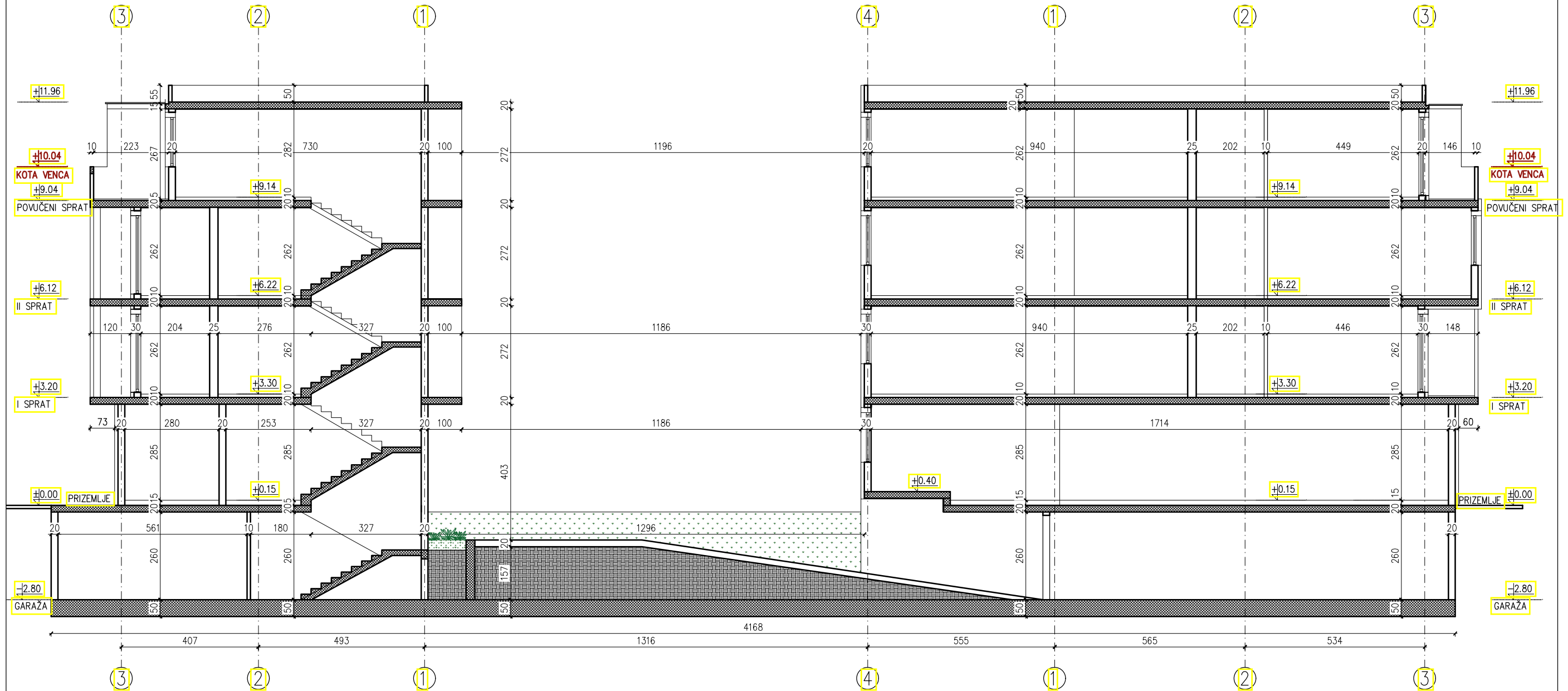
 "K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Одговорно лице: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Основа кровних равни	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 8

ОБЈЕКАТ А ПРЕСЕК А-А Р 1:100



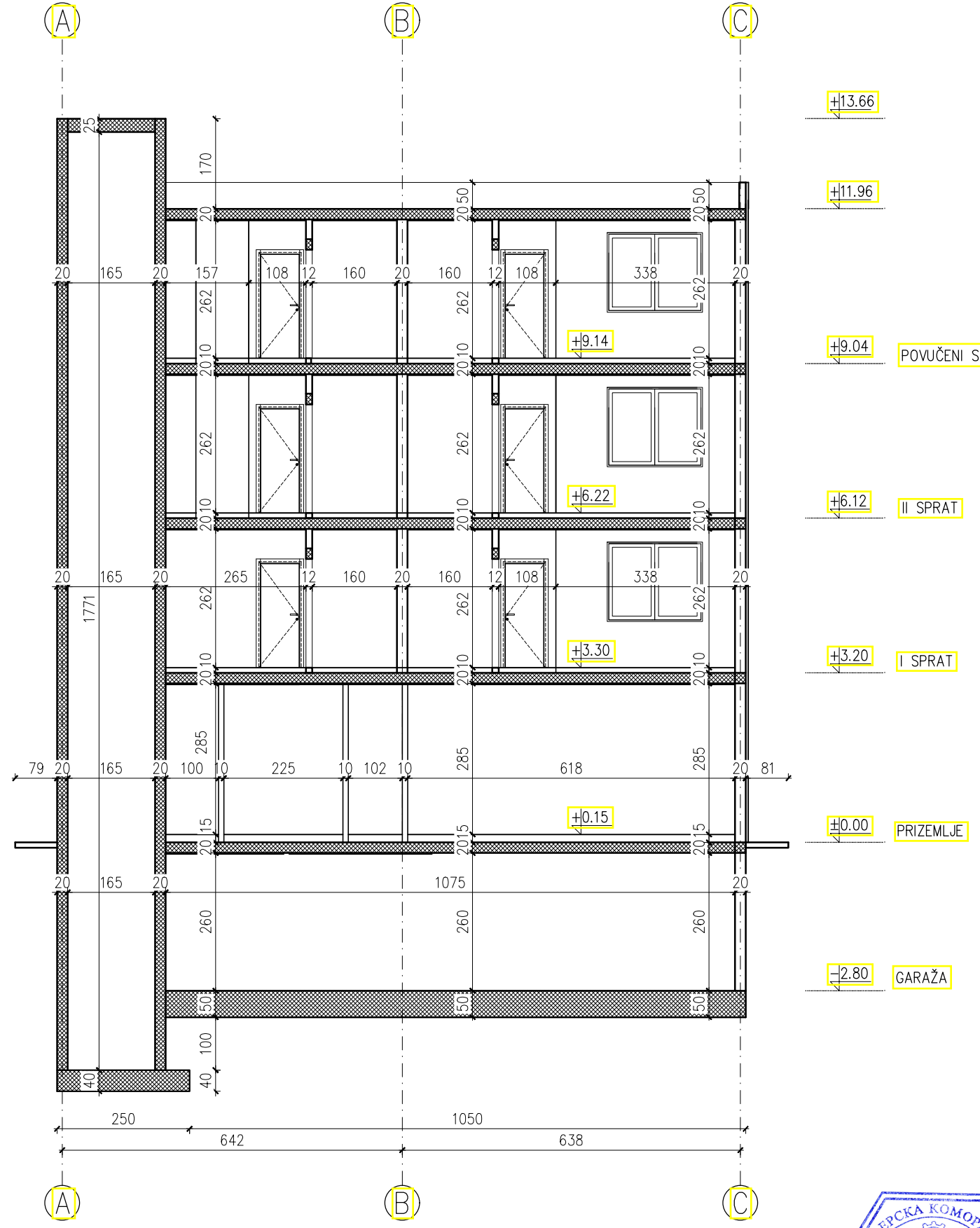
 "K-New Architectural design" DOO Šabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх. <i>Н.Ј.</i>	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Контрола:	Цртеж: Пресек А-А
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Цртеж бр.: 9	

ОБЈЕКАТ А
ПРЕСЕК Ц-Ц
Р 1:100



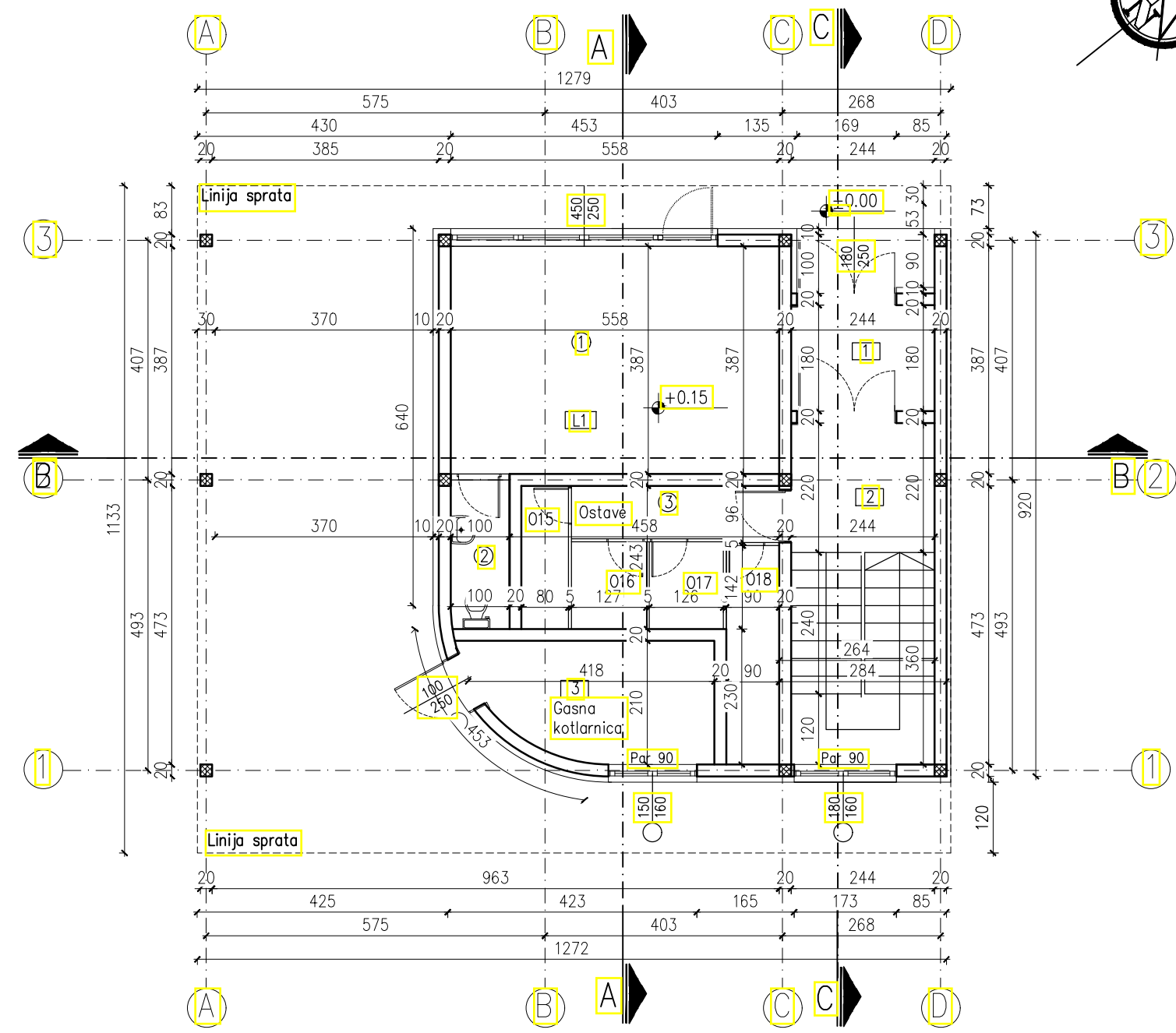
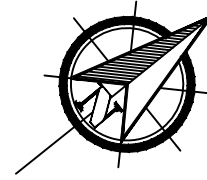
 Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Назив и ознака дела пројекта: 0- ГЛАВНА СВЕСКА
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Цртеж: Пресек ц-ц	Размера: 1:100
Цртеж бр.: 10	

ОБЈЕКАТ А ПРЕСЕК Б-Б



<p>"K-New Architectural design" DOO Sabac</p>		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
		Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Цртеж: Пресек Б-Б	Датум: Март, 2025.	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Цртеж бр.: 11	Размера: 1:100

ОБЈЕКАТ Б ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100

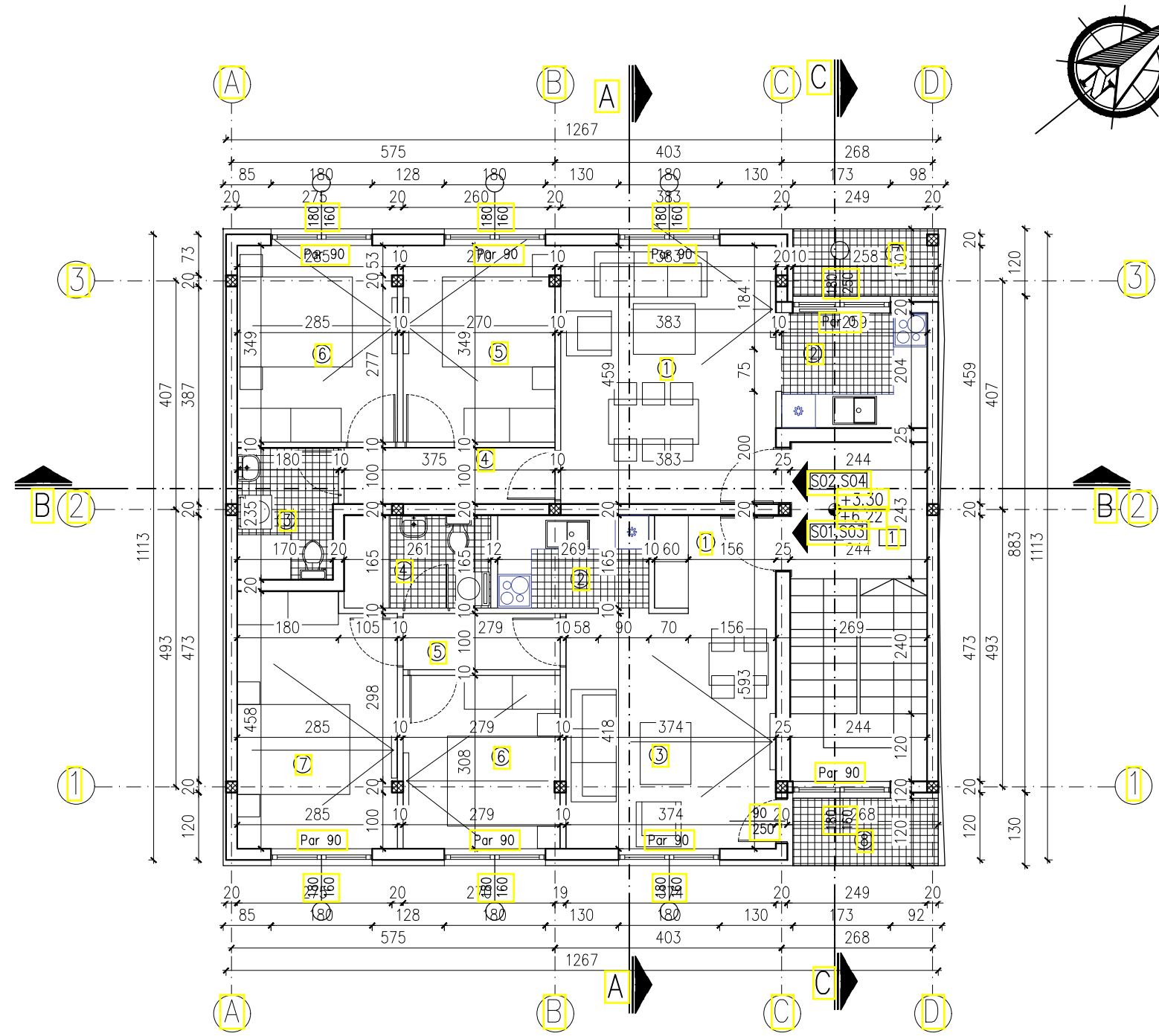


BILANS POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Lokal L1	1	POSLOVNI PROSTOR	Keramika	21.56	18.88
	2	TOALET	Keramika	2.52	7.03
	3	KOMUNIKACIJA	Keramika	3.23	8.98
	012	OSTAVA	Keramika	1.94	6.46
	013	OSTAVA	Keramika	1.88	5.50
	014	OSTAVA	Keramika	1.86	5.47
	015	OSTAVA	Keramika	3.34	9.23
UKUPNO LOKAL				36.33	61.55
1	ULAZ	Keramika	4.38	8.47	
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	14.13	16.47	
3	T.PODSTANICA	Keramika	7.85	11.92	
UKUPNO LOKAL				36.33	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				18.51	
UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA				7.85	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA				62.69	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA				77.44	



"K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маг. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Контрола:		Цртеж: Основа приземља	Размера: 1:100
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Датум: Март, 2025.	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Цртеж бр.: 12	

ОБЈЕКАТ Б ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА P 1:100

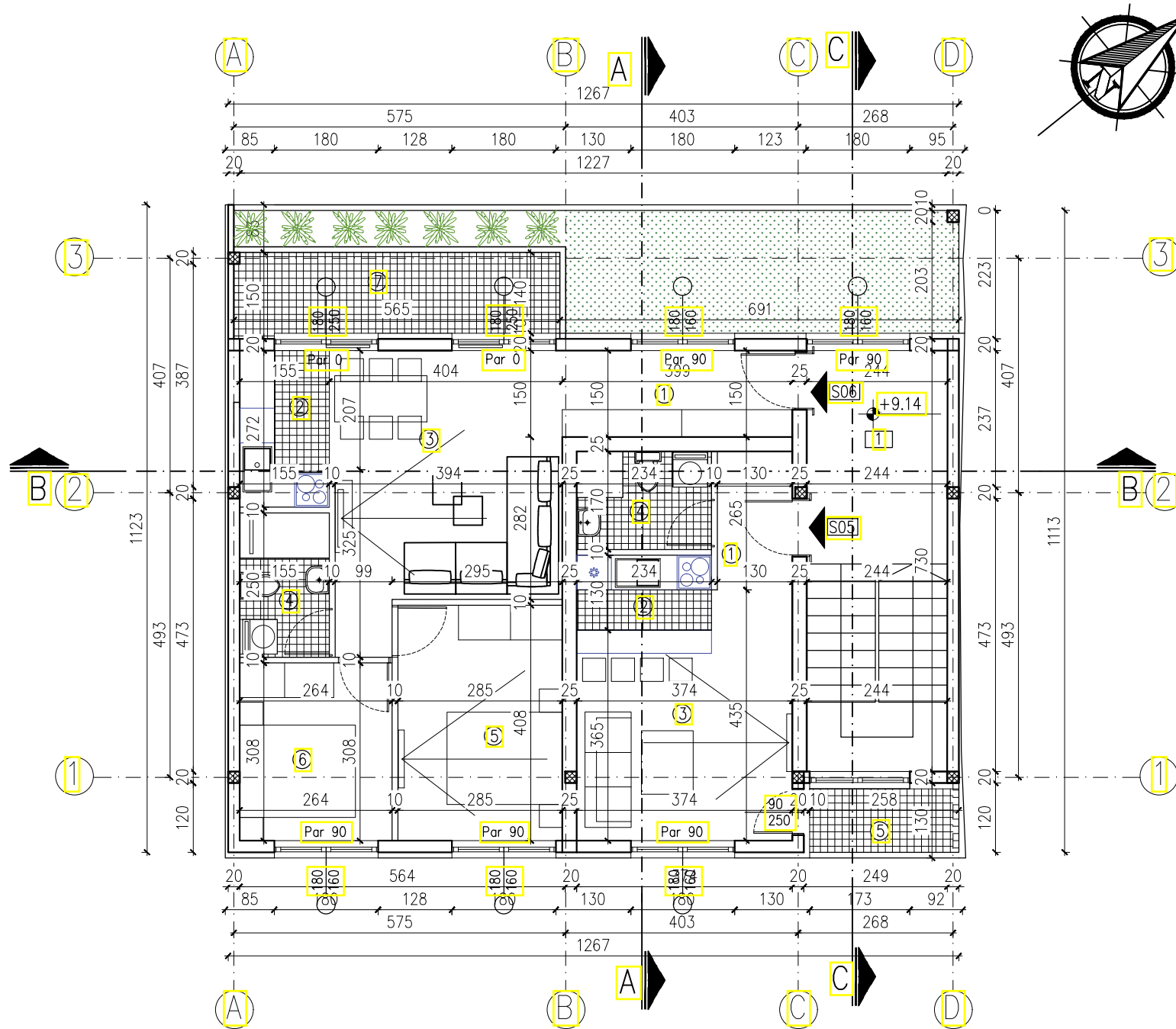


BILANS POVRŠINA					
PRVI I DRUGI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S01, S03 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.56	7.62
	2	KUHINJA	Keramika	4.43	8.68
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.87	16.23
	4	KUPATILO	Keramika	4.30	8.51
	5	DEGAŽMAN	Parket	2.79	7.58
	6	SOBA	Parket	8.58	11.95
	7	SOBA	Parket	12.62	15.06
	8	TERASA	Keramika	3.10	7.56
UKUPNO STAN S01, S03			55.25	83.19	
Stan S02, S04 Dvosoban	1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.64	16.94
	2	KUHINJA	Keramika	5.29	9.26
	3	KUPATILO	Keramika	4.09	8.30
	4	DEGAŽMAN	Keramika	3.75	9.50
	5	SOBA	Parket	9.41	12.58
	6	SOBA	Parket	9.93	12.88
	7	TERASA	Keramika	3.06	7.96
UKUPNO STAN S02, S04			53.17	77.42	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	14.69	16.93	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			108.42		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			14.69		
UKUPNO NETO PRVOG I DRUGOG SPRATA			123.11		
UKUPNO BRUTO PRVOG I DRUGOG SPRATA			140.91		



"K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Основа првог и другог спрата	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	
		Размера: 1:100	
		Цртеж бр.: 13	

ОБЈЕКАТ Б ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА P 1:100

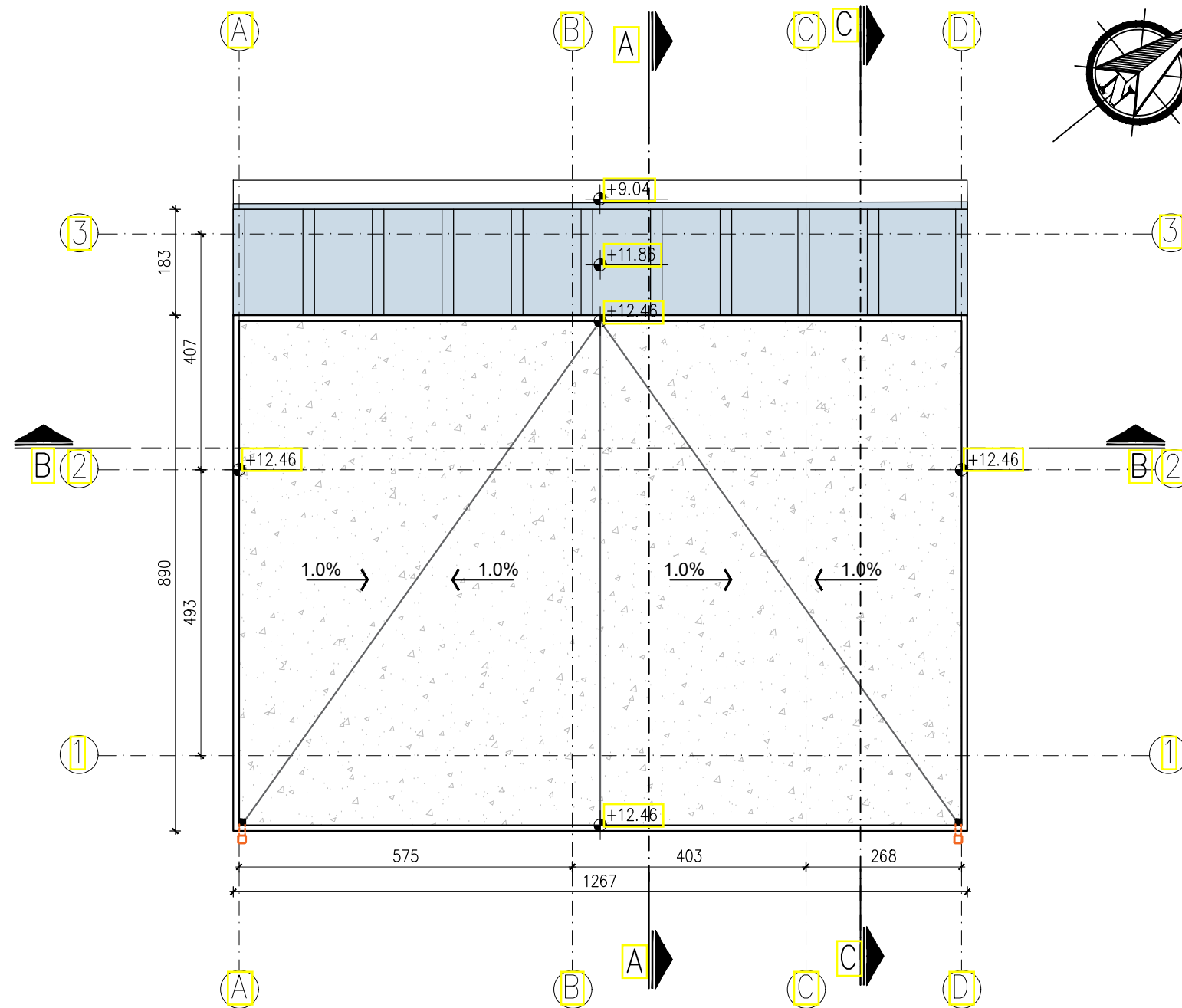



BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S05 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.12	7.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.03	7.27
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.61	16.17
	4	KUPATILO	Keramika	3.97	8.07
	5	TERASA	Keramika	3.10	7.56
UKUPNO STAN S05			27.83	46.47	
Stan S06 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	6.03	11.07
	2	KUHINJA	Keramika	4.22	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.20	18.71
	4	KUPATILO	Keramika	3.88	8.10
	5	SOBA	Parket	11.63	13.86
	6	SOBA	Parket	8.14	11.45
	7	TERASA	Keramika	7.96	14.30
UKUPNO STAN S06			60.06	86.03	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	17.80	19.47	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			87.89		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			17.80		
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA			105.69		
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA			142.18		



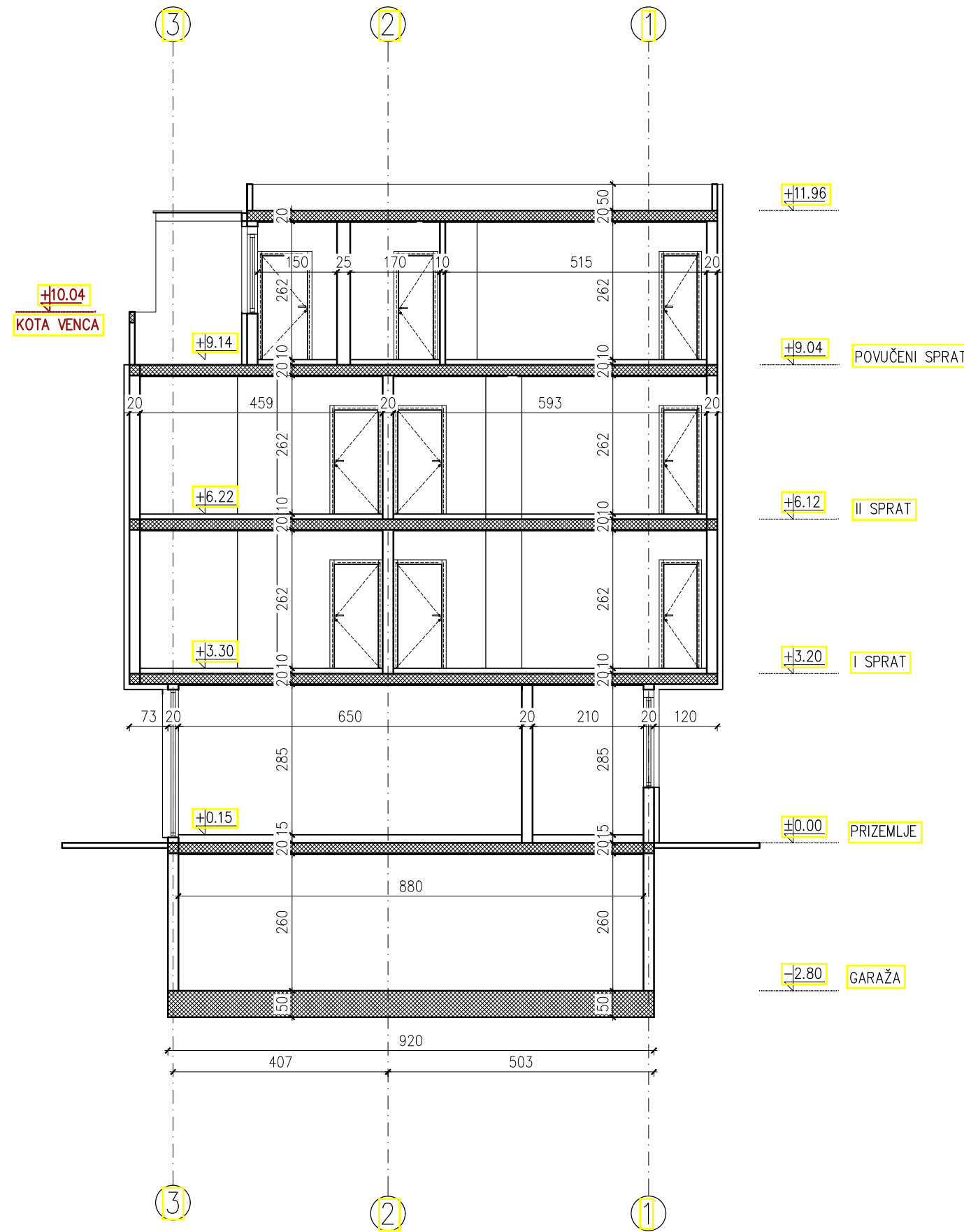
 "K-New Architectural design" DOO Sabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић, маг. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Основа повученог спрата	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 14


ОБЈЕКАТ Б
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
Р 1:100



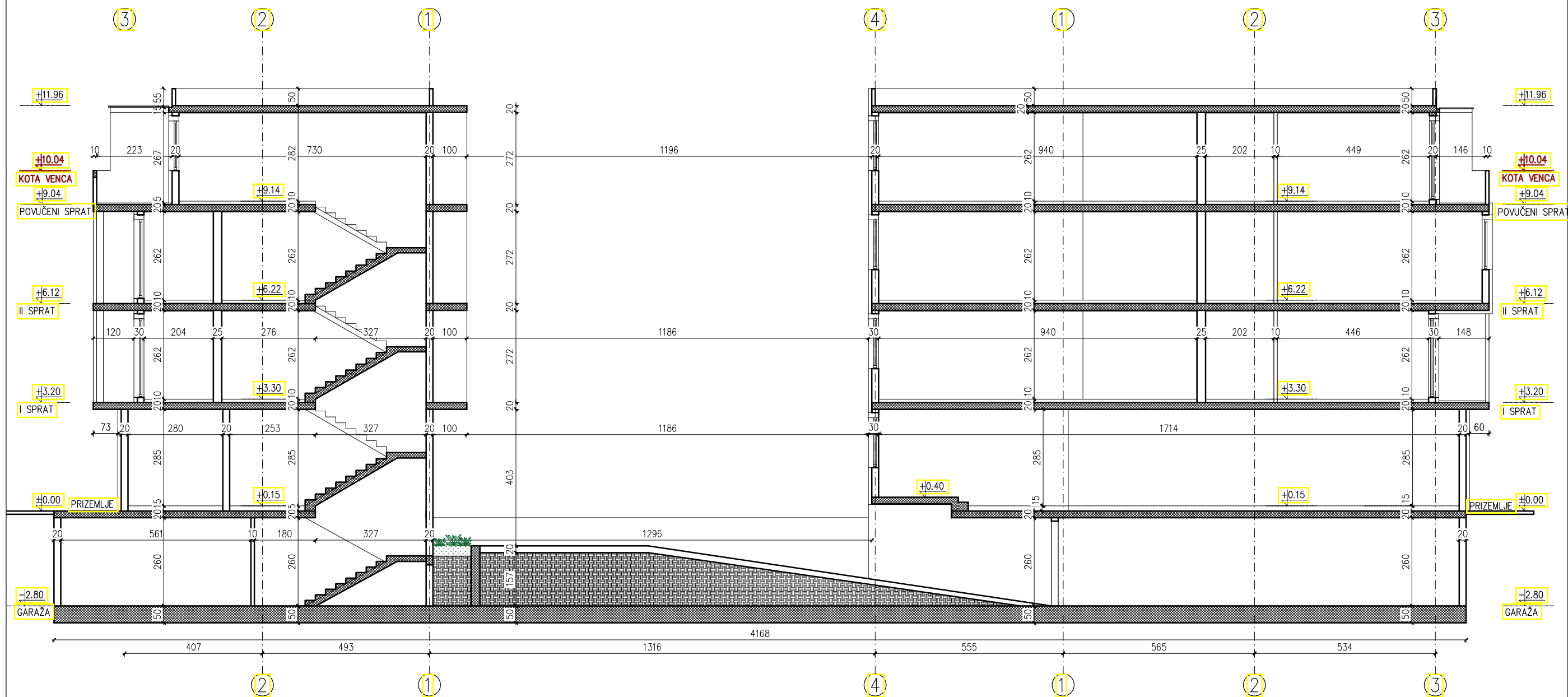
 Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09	Инвеститор: "ZID ART 015 " DOO, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола:	Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: Основа крова
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
	Размера: 1:100
	Цртеж бр.: 15


ОБЈЕКАТ Б
ПРЕСЕК А-А
Р 1:100



 "K-New Architectural design" DOO Šabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маг.инж.арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола:	Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: Пресек А-А
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Размера: 1:100	
Цртеж бр.: 16	


ОБЈЕКАТ Б
ПРЕСЕК С-С
Р 1:100



 "K-New Architectural design" DOO Sabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09 Сарадници: Ивана Николић маг.инж.арх. <i>Н.Ј.</i>	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх. Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025. Цртеж: Пресек С-С Размера: 1:100 Цртеж бр.: 17

ОБЈЕКАТ Б
ПРЕСЕК Б-Б
P 1:100



 "K-New Architectural design" DOO Šabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх. <i>И.Н.</i>	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Назив и ознака дела пројекта: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Цртеж: Пресек Б-Б
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
	Размера: 1:100
	Цртеж бр.: 18

1.1. IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
SPRATNOSTI Po+P+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE
JOVANOVIĆA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac

Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekti spratnosti
Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u ulici Vlade
Jovanovića

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Odgovorno lice projektanta: „K-New architectural design “ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7, Šabac
Katarina Dubljanin dipl.inž.arh.

Potpis:



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

NJ.



Broj dela projekta: 21/IDR/1
Mesto i datum: Šabac, mart 2025. godine



IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
SPRATNOSTI P₀+P+2+Ps NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE
JOVANOVIĆA

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

Projekat arhitekture

1) OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture

2) TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

3) NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Tabelarni prikaz površina

4) GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situaciono rešenje	R 1:500
2. Osnova garaže	R 1:100
3. Osnova prizemlja-objekat A	R 1:100
4. Osnova tipskog sprata (I i II)-objekat A	R 1:100
5. Osnova povučenog sprata-objekat A	R 1:100
6. Osnova krovnih ravni-objekat A	R 1:100
7. Presek A-A -objekat A	R 1:100
8. Presek C-C -objekat A	R 1:100
9. Presek B-B -objekat A	R 1:100
10. Jugoistočna fasada i severozapadna fasada	R 1:100
11. Osnova prizemlja-objekat B	R 1:100
12. Osnova tipskog sprata-objekat B	R 1:100
13. Osnova povučenog sprata-objekat B	R 1:100
14. Osnova krovnih ravni-objekat B	R 1:100
15. Presek A-A -objekat B	R 1:100
16. Presek C-C -objekat B	R 1:100
17. Presek B-B--objekat B	R 1:100
18. Jugoistočna fasada i severozapadna fasada	R 1:100



*Idejno rešenje – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u
Ulici Vlade Jovanovića*

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
SPRATNOSTI P₀+P+2+P_s NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE
JOVANOVIĆA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnih stambeno-poslovnih objekta spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u ulici Vlade Jovanovića, određuje se:

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

Projektant: **„K-New architectural design “ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7, Šabac**

Odgovorno lice/zastupnik: Katarina Dubljanin , direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 21/IDR/1

Mesto i datum: Šabac, mart 2025. godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u ulici Vlade Jovanovića.

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

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

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

Н.Ј.



Broj tehničke dokumentacije: 21/IDR/1
Mesto i datum: Šabac, mart, 2025. godine

Idejno rešenje – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
SPRATNOSTI P₀+P+2+P_s NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE
JOVANOVIĆA**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



“K-New architectural design “ DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

1. TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: "ZID ART 015" DOO, Šabac

Adresa: kat. parc. br. 5515 KO Šabac, ulica Vlade Jovanovića

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2.2. Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija ("Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva", br. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 i 25/21) u zoni C2 -gradske i stambene zone srednjih gustina stanovanja kojoj pripadaju predmetna parcele u okviru bloka 46.

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa na kat. parc. br. 5515 KO Šabac koji se nalaze u ulici Vlade Jovanovića. Planirana je izgradnja 2 objekta spratnosti Po+P+2+Ps.

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Izgradnja objekata koji su predmet ovog projekta planirana je na katastarskoj parceli broj 5515 KO Šabac. Ukupna površina parcele je 567.00 m². Nakon odvajanja za javnu površinu (produžetak Ulice patrijarha Pavla-drugi deo) , ostaje površina od 525,00m².

Predmetni obuhvat sa jugoistočne strane strane direktno izlazi na Ulicu Vlade Jovanovića, sa severozapadne strane na planiranu saobraćajnicu Ulicu patrijarha Pavla-drugi deo.

Važećim planom na predmetnoj lokaciji planirana je gradnja objekata u neprekinutom nizu.

Glavni pešački i kolski ulaz na parcelu planiran je sa severozapadne strane, sa javne saobraćajnice kp 5522 – Ulica Patrijarha Pavla. Širina predmetne saobraćajnice je 5 m. Sa iste strane planiran je ulaz u podzemnu etažu objekta, u garažu, ali i stambeni deo objekta.

Kolski ulaz u garažu projektovanu u podzemnoj etaži objekata, planiran je preko interne saobraćajnice koja prolazi kroz prizemlje objekta B. Saobraćajnica je širine 4,00m u delu koji prolazi kroz objekat, u daljem delu je širine 5,00m.

Sa intrene saobraćajnice pristupa se i garažnim boksevima koji se nalaze u prizemlju objekta A sa zadnje strane. Garažnih bokseva je ukupno 2.

U podzemnoj garaži planirano je ukupno 12 parking mesta.

5. ARHITEKTURA - FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Predmetni objekti (A i B) su spratnosti Po+P+2+Ps. Ukupna bruto razvijena površina objekta A iznosi 913,99m², dok je neto 793.43m². Ukupna bruto razvijena površina objekta B iznosi 501,44m², dok je neto 414,6m². Objekti imaju zajedničku garažu ukupne bruto razvijene površine 534,77m² i neto površine 497,42m².

Garaža: Garaža se nalazi u podzemnoj etaži i koriste je oba objekta. Ukupna bruto površina garaže je 534.77m² i čine je 12 parking mesta, ostave, prostorija za vodomere i komunikacije (lift i stepenište).

Objekat A:

Prizemlje: Na ulazu je obezbeđen vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalazi se lift koji vodi do svih etaža. U prizemlju objekta nalazi se lokal koji čine poslovni prostor sa toaletom. Takođe u prizemlju se nalaze i 2 garažna boksa. Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 226.24m².

Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana glavnog ulaza u zgradu iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm.

Najmanja svetla visina prostorije vetrobrana iznosi 240 cm.

Ulazna vrata u stambenu zgradu su minimalne svetle širine 120 cm i otvaraju se prema spoljašnjem prostoru.

Projektovani vetrobran je dubine 204cm, dok je njegova širina 280cm. Planirani broj stanova je 12.

1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalazi po 4 stana. Sve stambene jedinice su jednosobne, stan 01 i stan 05: P=31.31m², stan 02 i stan 06: P=43.94m², stan 03 i stan 07: P=50.84m², stan 04 i stan 08: P=41.70m².

Bruto površina sprata je 229.25m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smeštena su ukupno 3 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Jedan stan je dvosoban, stan 09: P=73.72 m², stan 10: P=44.12m², I jednosobni stan 11: P=50.83m². Bruto površina povučenog sprata je 229.25m².

Objekat B:

Prizemlje: Na ulazu obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem koje vodi na više etaže (dva sprata i jedan povučeni sprat). U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor, toalet, ostave i gasna kotlarnica. Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 77.74m².

S obzirom na broj planiranih stambenih jedinica ukupno-6, u predmetnom objektu nije planiran lift.

Projektovani vetrobran je dubine 180cm, dok je njegova širina 244 cm.. Planirani broj stanova je 6.

1. i 2. Sprat: Na spratovima se nalaze po 2 dvosobna stana – stan 01 i stan 03 stan 1: P=55.25m², stan 02 i stan 04: P=53.17m². Bruto površina sprata je 140.91m².

Povučeni sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 2 stana slične strukture i organizacije kao na donjim etažama. Garsonjera od 27.83m² i dvosoban stan od 60.06m². Bruto površina povučenog sprata je 142.18m².



Materijalizacija fasade:

Veći deo fasada budućih objekata planiran je kao demit sistem. Naglašeni lučni okviri (koji grupišu otvore po vertikali, planirani su od aluminijuma koji se savija prema projektnoj šemi. Oni su blago izvučeni u odnosu na ostatak fasade i planirano je da se plastificiraju u boju bronz. Planirana boja stolarije je antracit, dok je deo između prozora planiran da se obloži fasadnim listelama (štanglicama fasadne opeke ili prirodnog kamena u boji terakote).

Fasada prizemne etaže planirana je da se obloži fasadnim listelama. Prednji deo fasade oko lučnih okvira planiran u demit sistemu biće svetle boje-prljavo bela.

Fasada povučenog sprata, planirana u demit sistemu biće tamnije boje sivo braon.

Zidovi

Izrada fasadnih zidova prizemlja i spratova predviđena je od klima bloka $d=20\text{cm}$. Preko zidova sa spoljašnje strane predviđeno je postavljanje stiropora debljine $d=10\text{ cm}$. (podrazumeva lepak, mrežicu i dekorativni malter u boji).

Svi spoljašnji zidovi su debljine 20cm . Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi (objekat A) između stanova su $d=25\text{cm}$, a pregradni unutar prostorija su od gipsa $d=12\text{ cm}$ i $d=10\text{cm}$. Unutrašnji zidovi (objekat B) između stanova su $d=25\text{cm}$, a pregradni unutar prostorija su $d=10\text{cm}$.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

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

Fundiranje

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

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča sprata je puna ab ploča debljine 20 cm .

Stepenište

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

U objektu A planirano je dvokrako stepenište (sa kracima različite dužine) , u objektu B klasično dvokrako stepenište.

Stepenište kreće od podzemne etaže.

Krovna konstrukcija

Krovovi objekata A i B su rešeni je rešeni kao ravni krovovi nagiba 1%. Krovna konstrukcija je rađena od betona. Završni sloj krovnog pokrivača je PVC membrana.

Izolacija objekta

Zidovi

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

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

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

Vrata i izlozi u prizemnim etažama oba objekta planirani su od aluminijuma sa poboljšanim sistemom profila Boja-antracit.

Unutrašnja stolarija

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

7. INSTALACIJE

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički podaci i uslovi nadležnih upravljača infrastrukture u pogledu mogućnosti priključenja planiranog kompleksa na javnu infrastrukturnu mrežu.

U daljoj fazi razrade i izrade tehničke dokumentacije uskladiće se sve planirane trase i objekti infrastrukture na parceli, sa propisanim međusobnim odstojanjima i propisanom zaštitom instalacija.



Snabdevanje sanitarnom vodom i odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda

U obuhvatu projekta nalaze se postojeći priključci parcele broj 5515 KO Šabac (na kojoj se planira izgradnja stambenih višetažnih objekata) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture. U okviru objekata planirana je izgradnja 12 (objekat A) + 6 (objekat B) stambenih jedinica, ukupno 18 stambenih jedinica. Postojeće instalacije priključka vodovoda i odvodnih kolektora nisu pojedinačno dovoljnog kapaciteta za prijem ispuštenih količina otpadne vode i zadovoljenje sanitarnih potreba za vodom novog objekta.

Na parceli je planirana izgradnja nove sanitarne vodovodne mreže većeg kapaciteta od postojeće i novi priključni cevovod će biti u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom vodom.

a.1) Snabdevanje sanitarnom vodom

Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev ACC \varnothing 80 mm koja se nalazi u trotoaru ulica Vlade Jovanovića i Patrijarha Pavla u odnosu na obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Za katastarsku parcelu postoji priključak vodovoda profila \varnothing 1" koji je završen u skloništima za vodomere. Predviđa se gašenje starih i izgradnja novog priključnog cevovoda minimalnog prečnika ID (unutrašnji prečnik) \varnothing 50 mm-OD \varnothing 63 mm. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom sanitarne vodovodne mreže, bez hidrantske, ali je moguća njegova korekcija u fazi izrade i usvajanja konačnih u pogledu količine vode.

U okviru podzemne etaže, od ulične cevi do prostorije namenjenoj montaži vodomera koja se nalazi do regulacije izvršiće se izrada ulazne deonice priključnog cevovoda. Izvršiće se ugradnja vodomera na sanitarnoj mreži za svaku nezavisnu stambenu jedinicu. U samom objektu predviđena su sanitarni čvorovi za stambeni deo. Tačne vrednosti projektnih parametara, pre svega količina vode, biće definisane prilikom dalje razrade projekta. Prema uslovima JKP-a svaka stambena jedinica imaće nezavisnu liniju snabdevanja vodom.

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i uslove nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 2,4 l/s. Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u proceduri izrade projektno tehničke dokumentacije (IR, PGD, PZI).

Trase priključka sanitarne vodovodne mreže prikazana je na grafici ali se konačan položaj instalacija može korigovati prilikom dalje razrade tehničkog rešenja u fazi izrade projekta. Dispozicija unutrašnjih instalacija biće definisana u daljoj razradi ali projektno rešenje mora biti u skladu sa arhitektonskom organizacijom objekta, trase vodovoda ne mogu predstavljati prepreku na komunikacijama, mojaju biti na dozvoljenim visinama od poda i zaštićene od temoerturnih uticaja kao i od mehaničkih oštećenja.

Trase sanitarne prikazane su na grafici ali se konačan položaj instalacija može korigovati prilikom dalje razrade tehničkog rešenja.

b.1) Sakupljanje i evakuacija sanitarno fekalnih otpadnih voda

Odvođenje otpadnih voda sanitarno fekalnog porekla iz objekata rešeno je zacevljenom kolektorskom mrežom do priključka na uličnu mrežu preko novog priključka, planiranog upravno na cev u Ulici Vlade Jovanovića i Patrijarha Pavla.

Ulična kanalizacija opšteg sistema nalazi se u kolovozu, duž osovine ulice i kao takva izrada priključka na njoj zahteva prilagođavanje saobraćajnim uslovima.

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključice se na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Vlade Jovanovića BET \varnothing 600 mm. Priključna cev prečnika min \varnothing 150 mm evakuisaće upotrebljene i atmosferske vode sa parcele. Njen primarni položaj nalaziće se ispod ploče prizemlja objekta u kojoj će se nalaziti i pristupna revizija. Postojeći kanalizacioni priključci stavljaju

se van upotrebe ali će se proveriti mogućnost njihovog iskorišćenja, u skladu sa konačnim arhitektonskim rešenjem. Kanalizacione vertikale sakupljače se u podplafonskoj zoni prizemne etaže i uz stubove objekta spuštati u zonu ispod poda prizemlja i priključiti u sabirni kolektor ivicom parcele vodi ka priključnom šahtu.

Dimenzionisanje glavnih kolektora sanitarno-fekalne i atmosferske vode i zajedničkog priključnog kolektora izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna koji će obuhvatiti srednje dnevne potrošnje vode, broj korisnika, tehnološke potrebe i očekivane količine kišnice. Usvajanje ovih parametara obaviće se u sklopu izrade projektno tehničke dokumentacije (PGD, PZI) .

b.2) Sakupljanje i evakuacija atmosferskih otpadnih voda

Atmosferske vode sa otvorenog dela parking mesta i krovnih površina sakupljače se jedinstvenom atmosferskom kanalizacijom i priključiti na glavni fekalni kolektor nakon čega će se preko planiranog uličnog priključka ispustiti u uličnu mrežu.

Atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina, se ispuštaju u recipijent tek nakon predtretmana, tj. prethodnog prečišćavanja na separatorima. Tačan položaj separatora biće određen kroz dalju razradu tehničke dokumentacije. Minimalan planirani prečnik glavnog internog kolektora interne atmosferske kanalizacije u okviru kompleksa je Ø150 mm dok je min planirani prečnik sekundarnih kolektora Ø125.

Trase internih instalacija sanitarne i hidrantske vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije nisu definisane koordinatnim tačkama zbog primarnog trasiranja u okviru samog objekta i prilagođavanja konkretnim i preciznim potrebama koje će biti poznate u fazi projektovanja (položaj toaleta i izlivnih mesta vodovoda i kanalizacije u osnovi objekta).

Sve buduće instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati i izvesti u skladu sa Tehničkim uslovima JKP "Vodovod-Šabac", 2905/SR-180/23 od 20.06. 2023. god. koji su sastavni deo dokumentacije ovog UP-a i kojim su definisani uslovi za projektovanje, izgradnju i priključenje korisnika na ulične instalacije vodovoda i kanalizacije.

Elektroenergetska infrastruktura

U predmetnom stambeno-poslovnom kompleksu planirana je izgradnja 2 objekta: objekat A (ka regulaciji Ulice Vlade Jovanovića) i objekat B (ka regulaciji Ulice patrijarha Pavla).

Na predmetnoj lokaciji postoje i objekti koji će se rušiti i koji su nadzemno priključeni na DSEE.

Planirani objekti su spratnosti Po+Pr+2+Ps sa zajedničkom podzemnom garažom. Objekat A ima ukupno 11 stanova na spratovima, lokal u prizemlju i 2 garažna boksa, takođe, u prizemnoj etaži.

Objekat B ima ukupno 6 stambenih jedinica na spratovima, lokal u prizemlju i toplotnu podstanicu.

Za izradu urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JP Elektro distribucija Srbije broj D.09.24-80650-UUP-23 od 03.03.2023.

U uslovima je napisano da se napajanje budućeg objekta može izvršiti iz MBTS 20(10)/0.4KV Vojvode Mišić (TS 12313). Trafostanica se nalazi spram objekta B, u Ulici patrijarha Pavla.

Da bi se budući objekat povezao na elektroenergetsku mrežu potrebno je izgraditi nov EK 0,4KV XR00-A 4x150 mm² koji bi se povezao odgovarajućom trasom od postojeće najbliže trafostanice.



Na spoljašnjem zidu objekta B planirana je izgradnja KPK-EDŠ. U unutrašnjosti ulaznog dela oba objekta u vetrobranskom delu planirana je izgradnja budućih MRO ormara.

Položaj novog KPK -EDŠ ormara je prikazan na grafičkom prilogu br. 07-Plan elektro i TT mreže u okviru Urbanističkog dela projekta.

Telekomunikacione instalacije

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa sa ukupno 18 stambenih jedinica i 2 lokala. Za potrebe planiranog objekta potreban je priključak na TT mrežu Telekom Srbije.

U postupku izrade urbanističkog projekta dobijena je saglasnost “ Telekom Srbija “ -tehnički uslovi broj D209-16555/1 od 19.04.2023. na idejno rešenje. Uslovi za priključenje biće dati u oviru postupka za dobijanje građevinske dozvole.

Na predmetnom obuhvatu postoje TK podzemni objekti tako da su dobijenim uslovima date smernice kako ne bi došlo do ugrožavanja postojećih TK objekta i kablova.

Termotehničke instalacije

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa, koji se sastoji iz 2 objekta spratnosti Po+P+2+Ps.

Za izradu predmetnog urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JKP „Toplana Šabac“ broj:01-651/23 od 26.04.2023. godine, kojim se daje saglasnost na urbanistički projekat i konstatuje da postoje uslovi za priključenje.

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

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

Priključci na infrastrukturu: priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice je 100 kw.

Prema uslovima na predmetnoj lokaciji preko planiranog kompleksa prelazi postojeće deonica toplovoda, koja mora biti izmeštena pre početka radova na rušenju postojećih objekata (s obzirom da planirani objekti imaju podzemnu etažu).

Za predmetni urbanistički projekat prikupljeni su uslovi JKP „Toplana Šabac“ 01-651/23 od 26.04.2023. godine godine kojima se daje saglasnost na predmetni Urbanistički projekat.

Odgovorni projektant:



Н.Ј.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Idejno rešenje – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
SPRATNOSTI P₀+P+2+P_s NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE
JOVANOVIĆA**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



"K-New architectural design " DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com

01. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

GARAŽA (podzemna etaža objekata A i B)

BILANS POVRŠINA				
PODZEMNA GARAŽA				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČA,NICA U GARAŽI 1	Fero beton	181.78	95.43
GM1	GARAŽNO MESTO 1	Fero beton	17.45	17.64
GM2	GARAŽNO MESTO 2	Fero beton	17.71	17.95
GM3	GARAŽNO MESTO 3	Fero beton	16.91	17.89
GM4	GARAŽNO MESTO 4	Fero beton	11.00	15.00
GM5	GARAŽNO MESTO 5	Fero beton	11.20	15.07
GM6	GARAŽNO MESTO 6	Fero beton	11.59	15.21
GM7	GARAŽNO MESTO 7	Fero beton	11.96	15.35
GM8	GARAŽNO MESTO 8	Fero beton	16.91	16.76
GM9	GARAŽNO MESTO 9	Fero beton	13.83	15.53
GM10	GARAŽNO MESTO 10	Fero beton	13.50	15.40
GM11	GARAŽNO MESTO 11	Fero beton	11.00	15.00
GM12	GARAŽNO MESTO 12	Fero beton	11.00	15.00
UKUPNO GARAŽA			345.84	287.23

5	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	4.60	11.20
01	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
02	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
03	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
04	OSTAVA	Fero beton	3.23	8.62
05	OSTAVA	Fero beton	1.71	5.57
06	OSTAVA	Fero beton	1.71	5.57
6	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	5.75	14.57
07	OSTAVA	Fero beton	1.77	5.38
08	OSTAVA	Fero beton	1.82	5.45
09	OSTAVA	Fero beton	1.85	5.49
010	OSTAVA	Fero beton	1.93	5.62
011	OSTAVA	Fero beton	2.16	6.33
7	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	1.97	5.63
012	OSTAVA	Fero beton	2.47	6.30

2	ULAZ	Fero beton	83.13	43.64
3	KOMUNIKACIJA	Fero beton	12.27	15.01
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	7.36	14.14
V	PROSTORIJA ZA VODOMERE	Fero beton	3.38	7.52
L1	LIFT	Fero beton	3.30	7.30

UKUPNO ULAZ	83.13	
UKUPNO SAOBRAČA,NICA	184.31	
UKUPNO GARAŽNA MESTA	167.92	
UKUPNO OSTAVE	35.75	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	22.93	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	3.38	

UKUPNO NETO PODZEMNE GARAŽE	497.42	
-----------------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PODZEMNE GARAŽE	534.77	
------------------------------	--------	--

OBJEKAT A:

Prizemlje

BILANS POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Lokal L1	1	POSLOVNI PROSTOR	Keramika	133.35	51.69
	2	TOALET	Keramika	1.98	5.93
UKUPNO LOKAL				135.33	57.62

1	ULAZ	Keramika	5.70	9.67
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	15.16	16.43
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30
GB1	GARAŽNI BOKS	Keramika	17.84	17.48
GB2	GARAŽNI BOKS	Keramika	15.68	16.70
3	ULAZ – OSTAVE	Keramika	1.95	5.90
O10	OSTAVA	Keramika	2.14	6.40
O11	OSTAVA	Keramika	2.14	6.40

UKUPNO LOKAL	135.33	
UKUPNO KOMUNIKACIJE	24.16	
UKUPNO GARAŽNI BOKS	33.52	
UKUPNO OSTAVE	6.23	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	199.24	
-----------------------	--------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	226.24	
------------------------	--------	--



Tipski sprat (I i II)

BILANS POVRŠINA					
PRVI I DRUGI SPRAT					
RB	PROSTORJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S01,S05 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	2,69	6,62
	2	KUHINJA	Keramika	3,53	7,56
	3	DNEVNI BORAČAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13,54	14,90
	4	KUPATILO	Keramika	4,56	9,64
	5	SOBA	Parquet	6,99	10,78
UKUPNO STAN S01, S05				31,31	49,50
Stan S02,S06 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3,42	7,54
	2	KUHINJA	Keramika	3,85	7,85
	3	DNEVNI BORAČAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	17,50	17,87
	4	KUPATILO	Keramika	4,25	8,26
	5	SOBA	Parquet	11,64	14,16
	6	TERASA	Keramika	3,28	7,76
UKUPNO STAN S02, S06				43,94	63,44
Stan S03,S07 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	2,99	6,92
	2	KUHINJA	Keramika	4,27	8,49
	3	DNEVNI BORAČAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	25,75	22,38
	4	KUPATILO	Keramika	4,00	8,20
	5	SOBA	Parquet	10,35	14,13
	6	TERASA	Keramika	3,48	7,88
UKUPNO STAN S03, S07				50,84	68,00
Stan S04,S08 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	5,19	9,60
	2	KUHINJA	Keramika	3,41	7,58
	3	DNEVNI BORAČAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15,27	17,83
	4	KUPATILO	Keramika	4,00	8,20
	5	SOBA	Parquet	10,35	14,14
	6	TERASA	Keramika	3,48	7,89
UKUPNO STAN S04, S08				41,70	65,24
1	KOMUNIKACIJA		Keramika	28,59	32,59
L1	LIFT		Keramika	3,30	7,30
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				167,79	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				31,89	
UKUPNO NETO PRVOG I DRUGOG SPRATA				199,68	
UKUPNO BRUTO PRVOG I DRUGOG SPRATA				229,25	

Povućeni sprat

BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S09 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	2.88	6.84
	2	KUHINJA	Keramika	4.33	8.40
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.37	16.78
	4	DEGAŽMAN	Parket	3.9	8.89
	5	KUPATILO	Keramika	6.18	10.28
	6	SOBA	Parket	8.11	11.50
	7	SOBA	Parket	10.70	13.74
	8	TERASA	Keramika	20.25	29.34
UKUPNO STAN S09				73.72	105.77
Stan S10 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	2.99	6.92
	2	KUHINJA	Keramika	4.28	8.50
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	25.73	22.37
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5	SOBA	Parket	10.35	14.14
	6	TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S11				50.83	68.02
Stan S11 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	5.03	9.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.58
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.38	18.04
	4	KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5	SOBA	Parket	10.35	14.14
	6	TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S12				41.65	65.25
1	KOMUNIKACIJA		Keramika	28.59	32.59
L1	LIFT		Keramika	3.30	7.30
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				166.20	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				31.89	
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA				198.09	
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA				229.25	



OBJEKAT B:

Prizemlje

BILANS POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Lokal L1	1	POSLOVNI PROSTOR	Keramika	21.56	18.88
	2	TOALET	Keramika	2.52	7.03
	3	KOMUNIKACIJA	Keramika	3.23	8.98
	012	OSTAVA	Keramika	1.94	6.46
	013	OSTAVA	Keramika	1.88	5.50
	014	OSTAVA	Keramika	1.86	5.47
	015	OSTAVA	Keramika	3.34	9.23
UKUPNO LOKAL				36.33	61.55

1	ULAZ	Keramika	4.38	8.47
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	14.13	16.47
3	T.PODSTANICA	Keramika	7.85	11.92

UKUPNO LOKAL			36.33	
UKUPNO KOMUNIKACIJE			18.51	
UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA			7.85	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA			62.69	
-----------------------	--	--	-------	--

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			77.44	
------------------------	--	--	-------	--

Tipski sprat (I i II)

BILANS POVRŠINA					
PRVI I DRUGI SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S01, S03 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.56	7.62
	2	KUHINJA	Keramika	4.43	8.68
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.87	16.23
	4	KUPATILO	Keramika	4.30	8.51
	5	DEGAŽMAN	Parket	2.79	7.58
	6	SOBA	Parket	8.58	11.95
	7	SOBA	Parket	12.62	15.06
	8	TERASA	Keramika	3.10	7.56
UKUPNO STAN S01, S03				55.25	83.19
Stan S02, S04 Dvosoban	1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.64	16.94
	2	KUHINJA	Keramika	5.29	9.26
	3	KUPATILO	Keramika	4.09	8.30
	4	DEGAŽMAN	Keramika	3.75	9.50
	5	SOBA	Parket	9.41	12.58
	6	SOBA	Parket	9.93	12.88
	7	TERASA	Keramika	3.06	7.96
UKUPNO STAN S02, S04				53.17	77.42
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	14.69	16.93	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				108.42	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				14.69	
UKUPNO NETO PRVOG I DRUGOG SPRATA				123.11	
UKUPNO BRUTO PRVOG I DRUGOG SPRATA				140.91	



Povučeni sprat

BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA		Podna obloga	P(m ²)	Q(m)
Stan S05 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.12	7.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.03	7.27
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	14.61	16.17
	4	KUPATILO	Keramika	3.97	8.07
	5	TERASA	Keramika	3.10	7.56
UKUPNO STAN S05				27.83	46.47
Stan S06 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	6.03	11.07
	2	KUHINJA	Keramika	4.22	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.20	18.71
	4	KUPATILO	Keramika	3.88	8.10
	5	SOBA	Parquet	11.63	13.86
	6	SOBA	Parquet	8.14	11.45
	7	TERASA	Keramika	7.96	14.30
UKUPNO STAN S06				60.06	86.03
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	17.80	19.47	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				87.89	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				17.80	
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA				105.69	
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA				142.18	



Odgovorni projektant:

NJ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Idejno rešenje – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+2+Ps na kat. parc. br. 5515 KO Šabac u Ulici Vlade Jovanovića

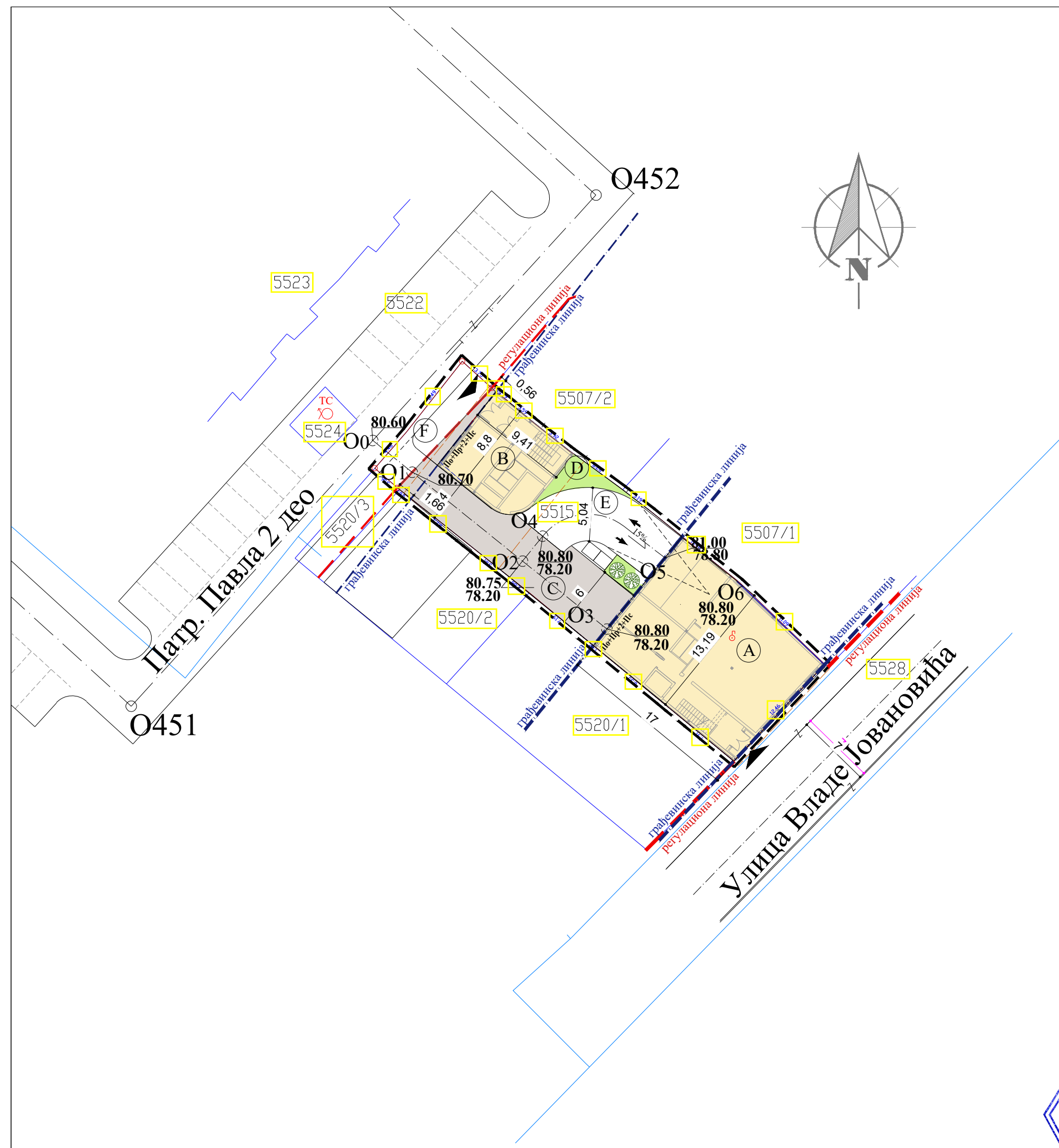
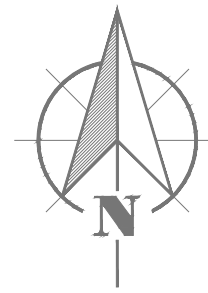
**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNIH STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA
SPRATNOSTI P₀+P+2+P_s NA KAT. PARC. BR. 5515 KO ŠABAC, U ULICI VLADE
JOVANOVIĆA**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



"K-New architectural design " DOO Šabac

Kralja Milana 45/7, Šabac
Tel:060/3832187
Email:arhilinedesign@gmail.com



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- главни улаз у објекат
- контејнер

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

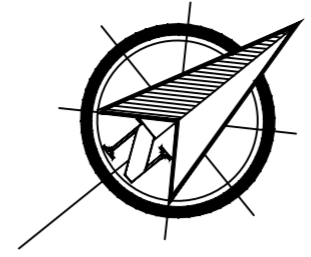
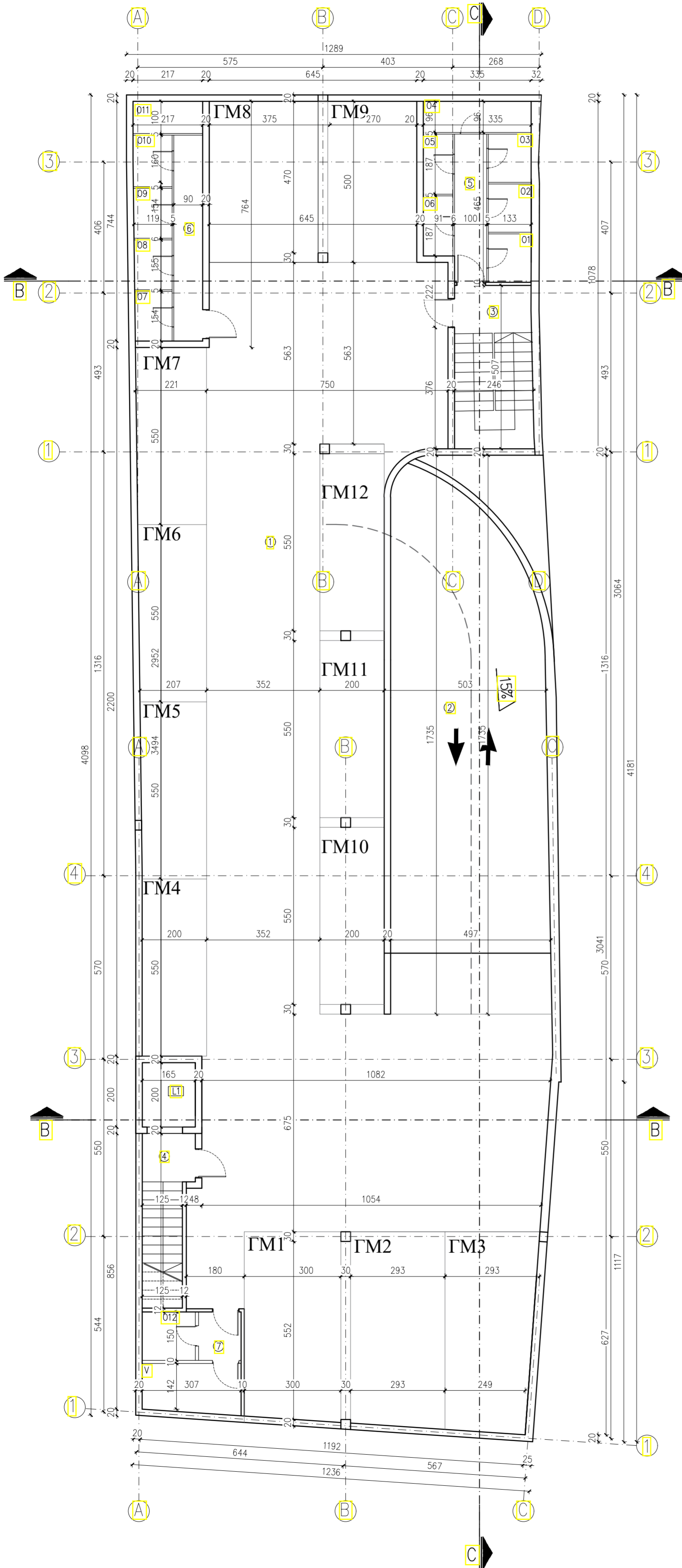
	A	Стамбени објекат до Улице Владе Јовановића
	B	Стамбени објекат до нове улице
	C	интерна колско пешачка комуникација
	D	зелене површине
	E	рампа за силазак у подземну гаражу
	F	део парцеле који се одваја за јавно

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ
УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО Шабац

Р парцеле	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
Р=525.00m ²	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	Бр.паркинг места путничка возила
Дозвољени	3,0	1.575,00 m ²	80%	420,00 m ²	1стан 1пм 1пм Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,69	1.414,16 m ²	70,50%	370,16m ²	1стан 1пм 18 станова Пр+2+Пс 15 пм



Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац
	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
	Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Цртеж: Ситуациони план са основом приземља
Врста прој. документације: ИДР - Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Размера: 1:500	
Цртеж бр.: 1	



BILANS POVRŠINA				
PODZEMNA GARAŽA				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	181.78	95.43
GM1	GARAŽNO MESTO 1	Fero beton	17.45	17.64
GM2	GARAŽNO MESTO 2	Fero beton	17.71	17.95
GM3	GARAŽNO MESTO 3	Fero beton	16.91	17.89
GM4	GARAŽNO MESTO 4	Fero beton	11.00	15.00
GM5	GARAŽNO MESTO 5	Fero beton	11.20	15.07
GM6	GARAŽNO MESTO 6	Fero beton	11.59	15.21
GM7	GARAŽNO MESTO 7	Fero beton	11.96	15.35
GM8	GARAŽNO MESTO 8	Fero beton	16.91	16.76
GM9	GARAŽNO MESTO 9	Fero beton	13.83	15.53
GM10	GARAŽNO MESTO 10	Fero beton	13.50	15.40
GM11	GARAŽNO MESTO 11	Fero beton	11.00	15.00
GM12	GARAŽNO MESTO 12	Fero beton	11.00	15.00
UKUPNO GARAŽA			345.84	287.23

5	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	4.60	11.20
O1	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
O2	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
O3	OSTAVA	Fero beton	1.99	5.65
O4	OSTAVA	Fero beton	3.23	8.62
O5	OSTAVA	Fero beton	1.71	5.57
O6	OSTAVA	Fero beton	1.71	5.57
6	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	5.75	14.57
O7	OSTAVA	Fero beton	1.77	5.38
O8	OSTAVA	Fero beton	1.82	5.45
O9	OSTAVA	Fero beton	1.85	5.49
O10	OSTAVA	Fero beton	1.93	5.62
O11	OSTAVA	Fero beton	2.16	6.33
7	ULAZ U OSTAVE	Fero beton	1.97	5.63
O12	OSTAVA	Fero beton	2.47	6.30

2	ULAZ	Fero beton	83.13	43.64
3	KOMUNIKACIJA	Fero beton	12.27	15.01
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	7.36	14.14
V	PROSTORIJA ZA VODOMERE	Fero beton	3.38	7.52
L1	LIFT	Fero beton	3.30	7.30

UKUPNO ULAZ	83.13	
UKUPNO SAOBRAČAJNICA	184.31	
UKUPNO GARAŽNA MESTA	167.92	
UKUPNO OSTAVE	35.75	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	22.93	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	3.38	

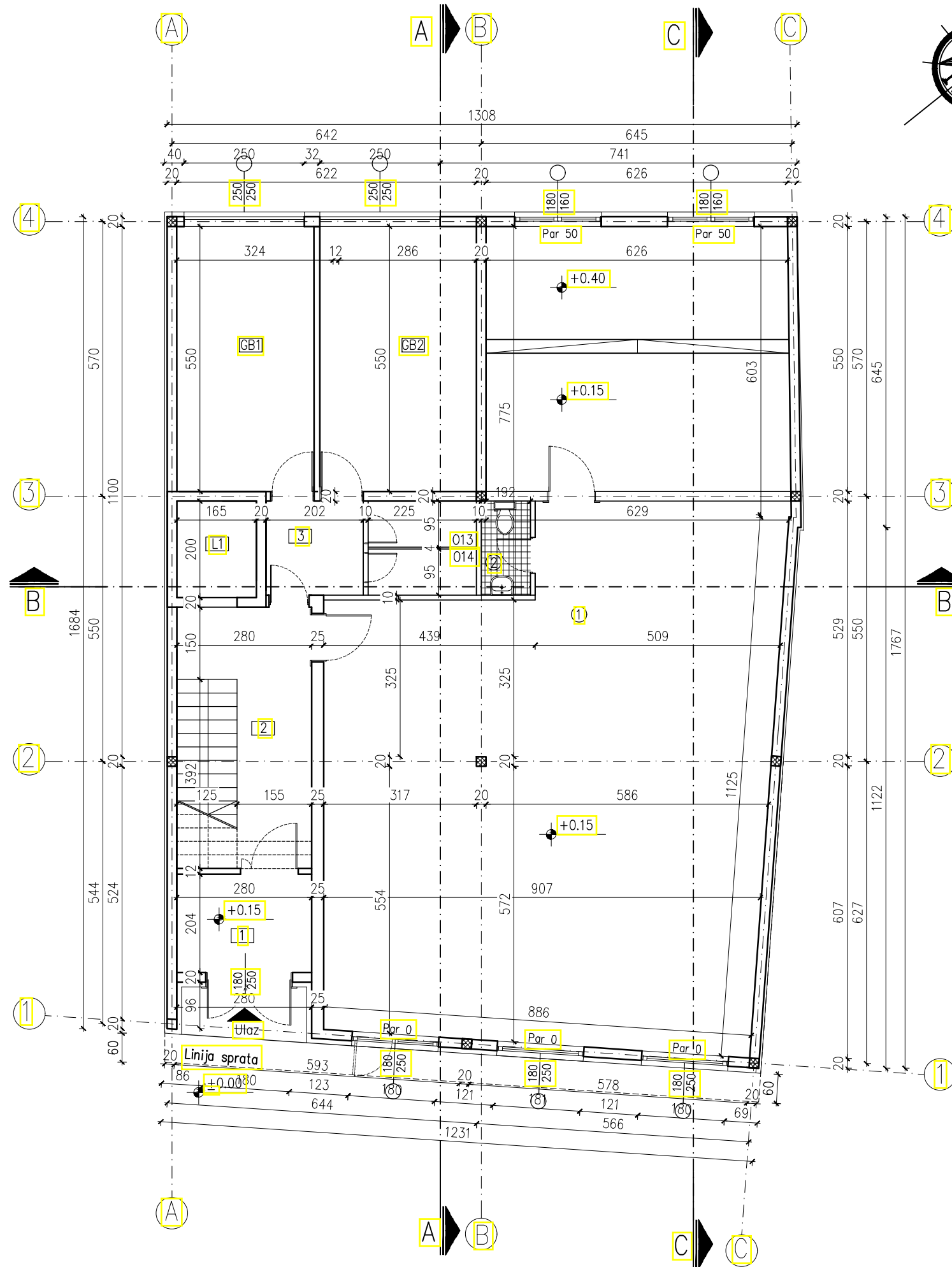
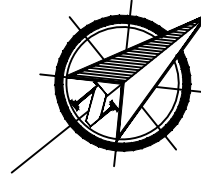
UKUPNO NETO PODZEMNE GARAŽE	497.42	
UKUPNO BRUTO PODZEMNE GARAŽE	534.77	

ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ P 1:100



Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројекат: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09	Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Шабац
Сарадници: Ивана Николић, магист.инж.арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола: Катерина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Одговорно лице: Катерина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Пројекат: Основа подземне гараже
Врста пројекатне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
	Размера: 1:100
	Пројекат бр.: 2

ОБЈЕКАТ А ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100



BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Lokal L1	1 POSLOVNI PROSTOR	Keramika	133.35	51.69
	2 TOALET	Keramika	1.98	5.93
UKUPNO LOKAL			135.33	57.62

1	ULAZ	Keramika	5.70	9.67
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	15.16	16.43
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30
GB1	GARAŽNI BOKS	Keramika	17.84	17.48
GB2	GARAŽNI BOKS	Keramika	15.68	16.70
3	ULAZ - OSTAVE	Keramika	1.95	5.90
013	OSTAVA	Keramika	2.14	6.40
014	OSTAVA	Keramika	2.14	6.40

UKUPNO LOKAL	135.33
UKUPNO KOMUNIKACIJE	24.16
UKUPNO GARAŽNI BOKS	33.52
UKUPNO OSTAVE	6.23

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	199.24
-----------------------	--------

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	226.24
------------------------	--------

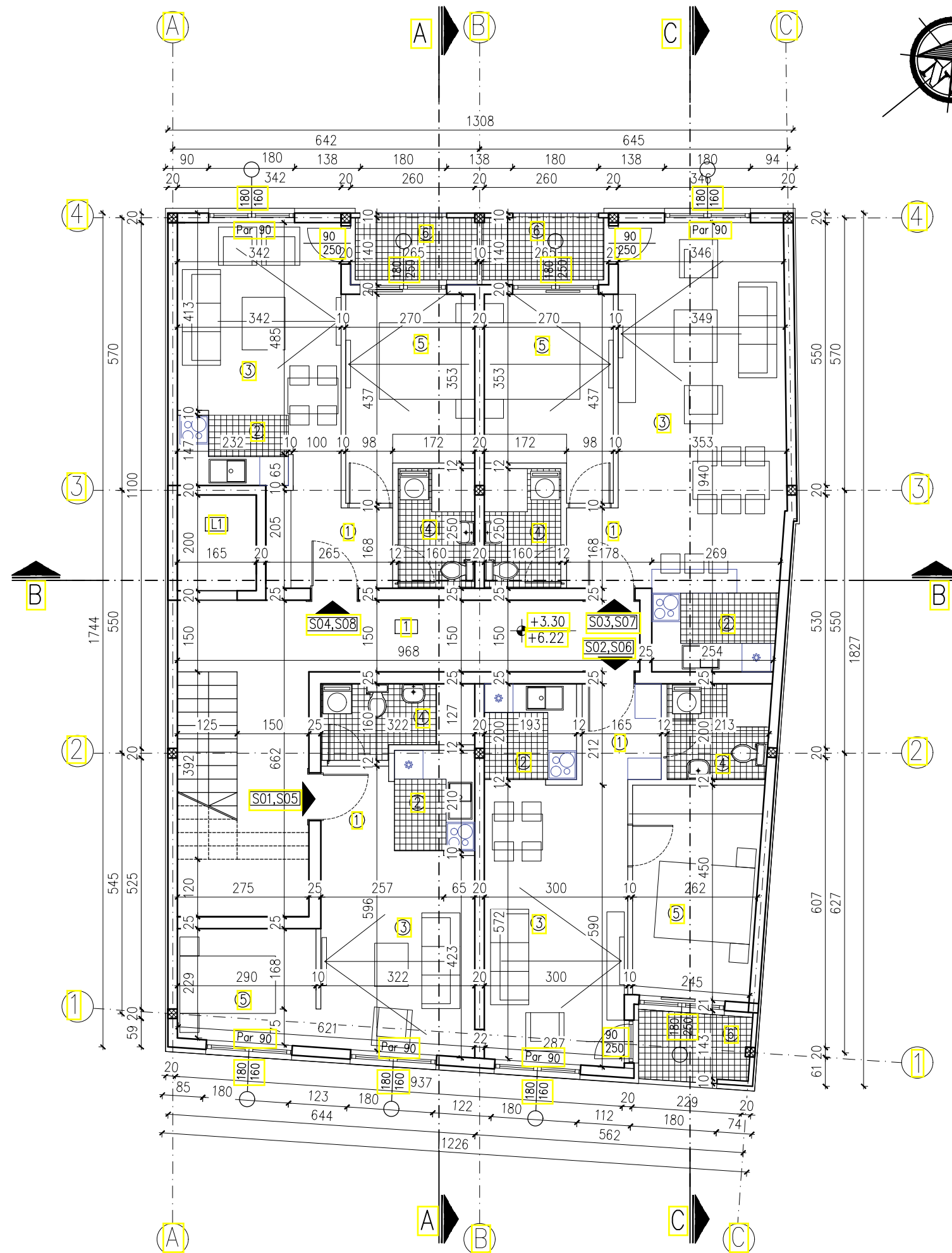


		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac		"ZID ART 015" DOO, Шабац	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Основа приземља	Размера: 1:100
Одговорно лице: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
		Цртеж бр.: 3	

ОБЈЕКАТ А

ОСНОВА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА

Р 1:100



BILANS POVRŠINA				
PRVI I DRUGI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S01,S05	1 HODNIK	Keramika	2.69	6.62
	2 KUHINJA	Keramika	3.53	7.56
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	13.54	14.90
	4 KUPATILO	Keramika	4.56	9.64
	5 SOBA	Parket	6.99	10.78
UKUPNO STAN S01, S05			31.31	49.50
Stan S02,S06	1 HODNIK	Keramika	3.42	7.54
	2 KUHINJA	Keramika	3.85	7.85
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.50	17.87
	4 KUPATILO	Keramika	4.25	8.26
	5 SOBA	Parket	11.64	14.16
	6 TERASA	Keramika	3.28	7.76
UKUPNO STAN S02, S06			43.94	63.44
Stan S03,S07	1 HODNIK	Keramika	2.99	6.92
	2 KUHINJA	Keramika	4.27	8.49
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	25.75	22.38
	4 KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5 SOBA	Parket	10.35	14.13
	6 TERASA	Keramika	3.48	7.88
UKUPNO STAN S03, S07			50.84	68.00
Stan S04,S08	1 HODNIK	Keramika	5.19	9.60
	2 KUHINJA	Keramika	3.41	7.58
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.27	17.83
	4 KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5 SOBA	Parket	10.35	14.14
	6 TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S04, S08			41.70	65.24
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	28.59	32.59
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			167.79	
UKUPNO KOMUNIKACIJE			31.89	
UKUPNO NETO PRVOG I DRUGOG SPRATA			199.68	
UKUPNO BRUTO PRVOG I DRUGOG SPRATA			229.25	

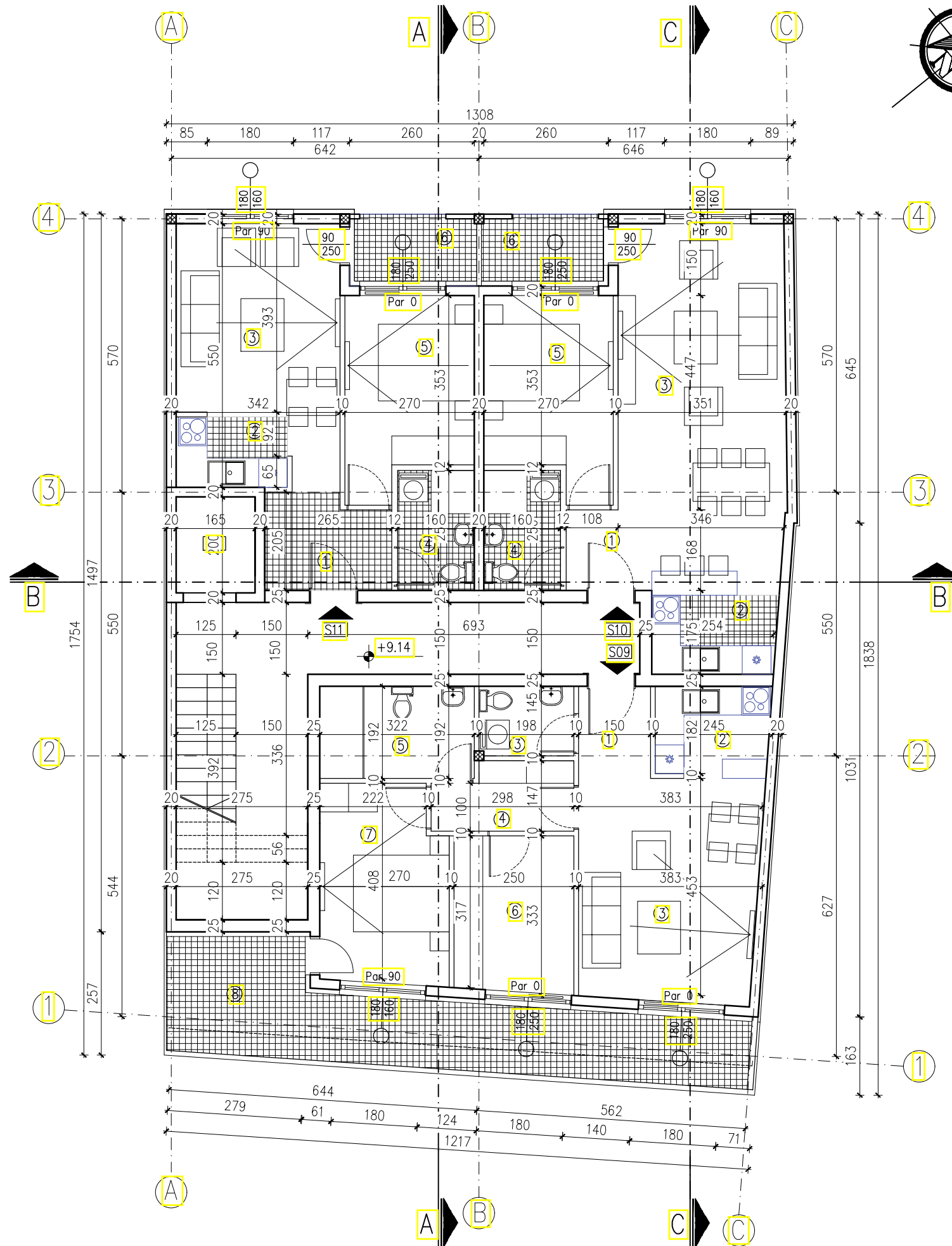
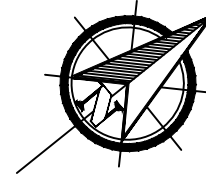


 "K-New Architectural design" DOO Šabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09 Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.	Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Контрола: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Цртеж: Основа првог и другог спрата Размера: 1:100 Цртеж бр.: 4
Одговорно лице: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Датум: Март, 2025.

ОБЈЕКАТ А

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Р 1:100



BILANS POVRŠINA				
POVUČENI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
Stan S09 Dvosoban	1 HODNIK	Keramika	2.88	6.84
	2 KUHINJA	Keramika	4.33	8.40
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.37	16.78
	4 DEGAŽMAN	Parket	3.9	8.89
	5 KUPATILO	Keramika	6.18	10.28
	6 SOBA	Parket	8.11	11.50
	7 SOBA	Parket	10.70	13.74
	8 TERASA	Keramika	20.25	29.34
UKUPNO STAN S09			73.72	105.77
Stan S10 Jednosoban	1 HODNIK	Keramika	2.99	6.92
	2 KUHINJA	Keramika	4.28	8.50
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	25.73	22.37
	4 KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5 SOBA	Parket	10.35	14.14
	6 TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S10			50.83	68.02
Stan S11 Jednosoban	1 HODNIK	Keramika	5.03	9.40
	2 KUHINJA	Keramika	3.41	7.58
	3 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.38	18.04
	4 KUPATILO	Keramika	4.00	8.20
	5 SOBA	Parket	10.35	14.14
	6 TERASA	Keramika	3.48	7.89
UKUPNO STAN S11			41.65	65.25

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	28.59	32.59
L1	LIFT	Keramika	3.30	7.30

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	166.20
UKUPNO KOMUNIKACIJE	31.89

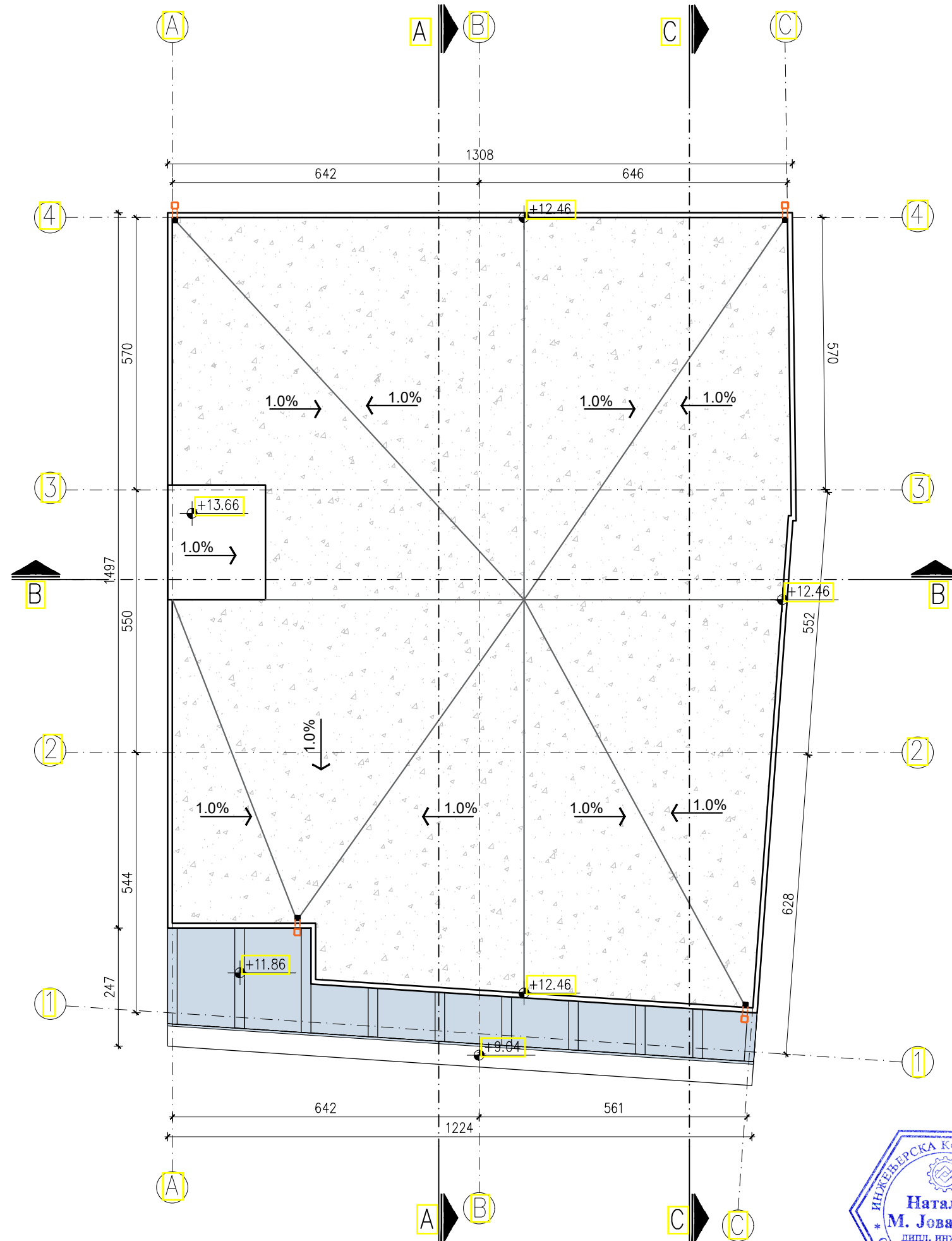
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	198.09
------------------------------	--------

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	229.25
-------------------------------	--------



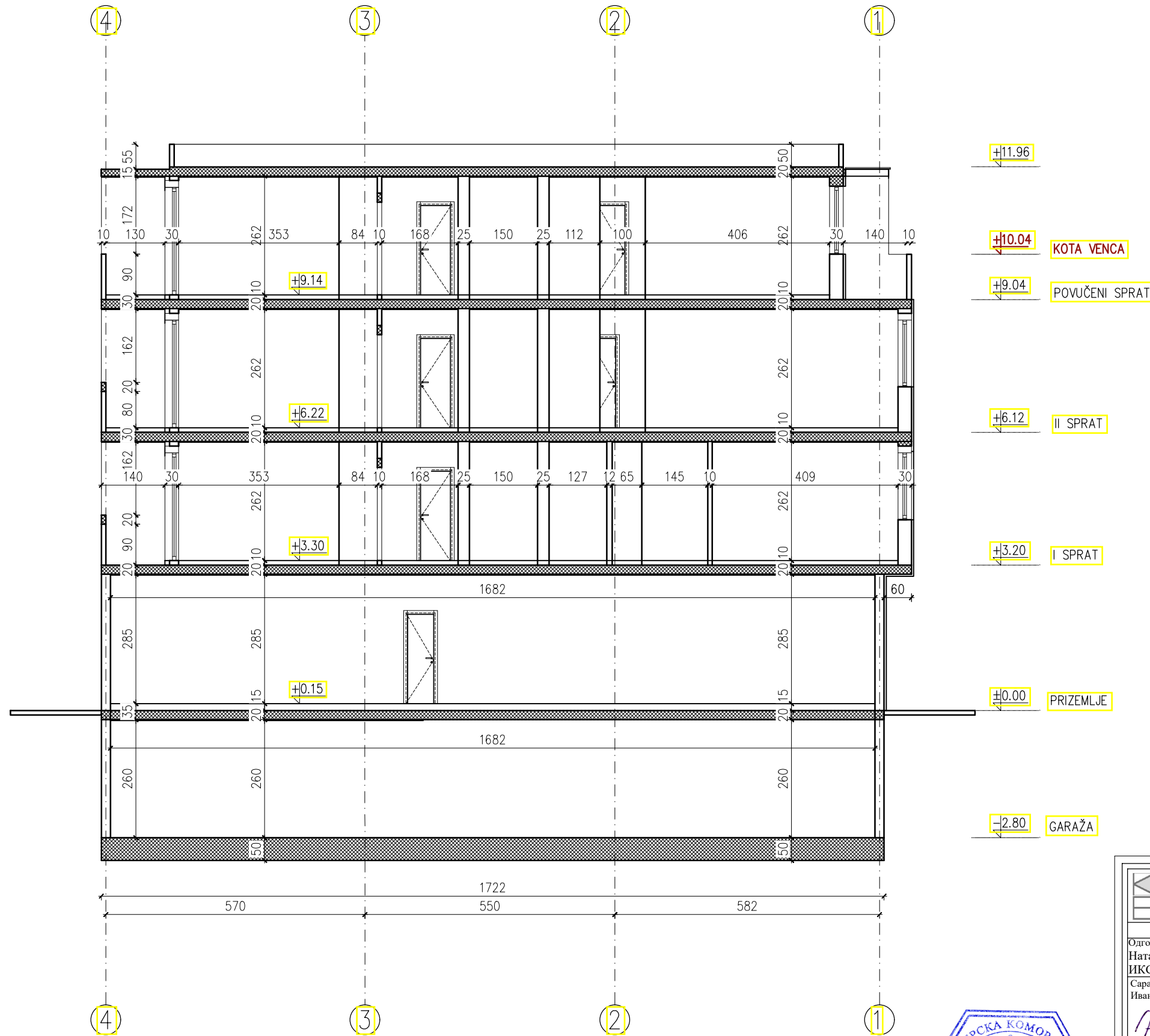
		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac		Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Шабац	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: Основа повученог спрата	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		Размера: 1:100	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	
		Цртеж бр.: 5	

ОБЈЕКАТ А ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ Р 1:100



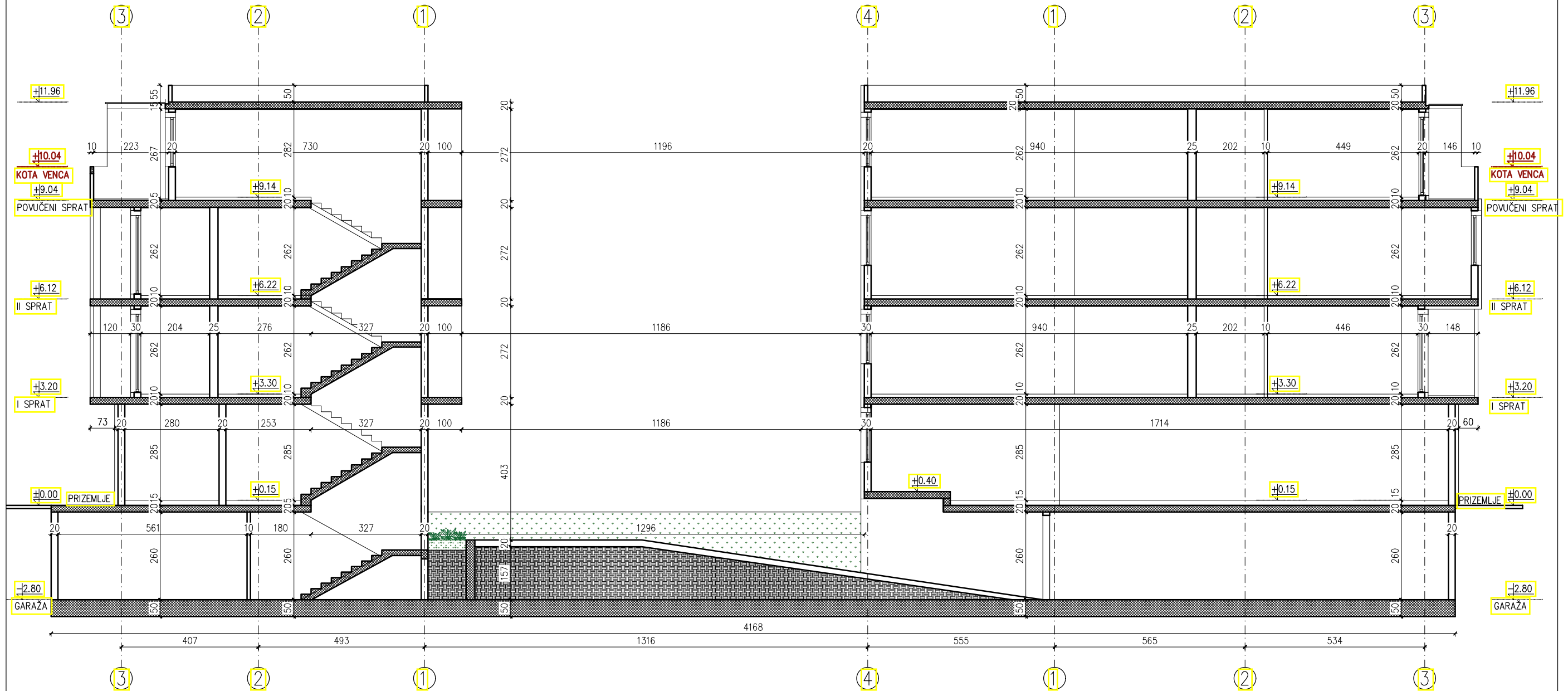
 "K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Основа кровних равни	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 6

ОБЈЕКАТ А ПРЕСЕК А-А Р 1:100



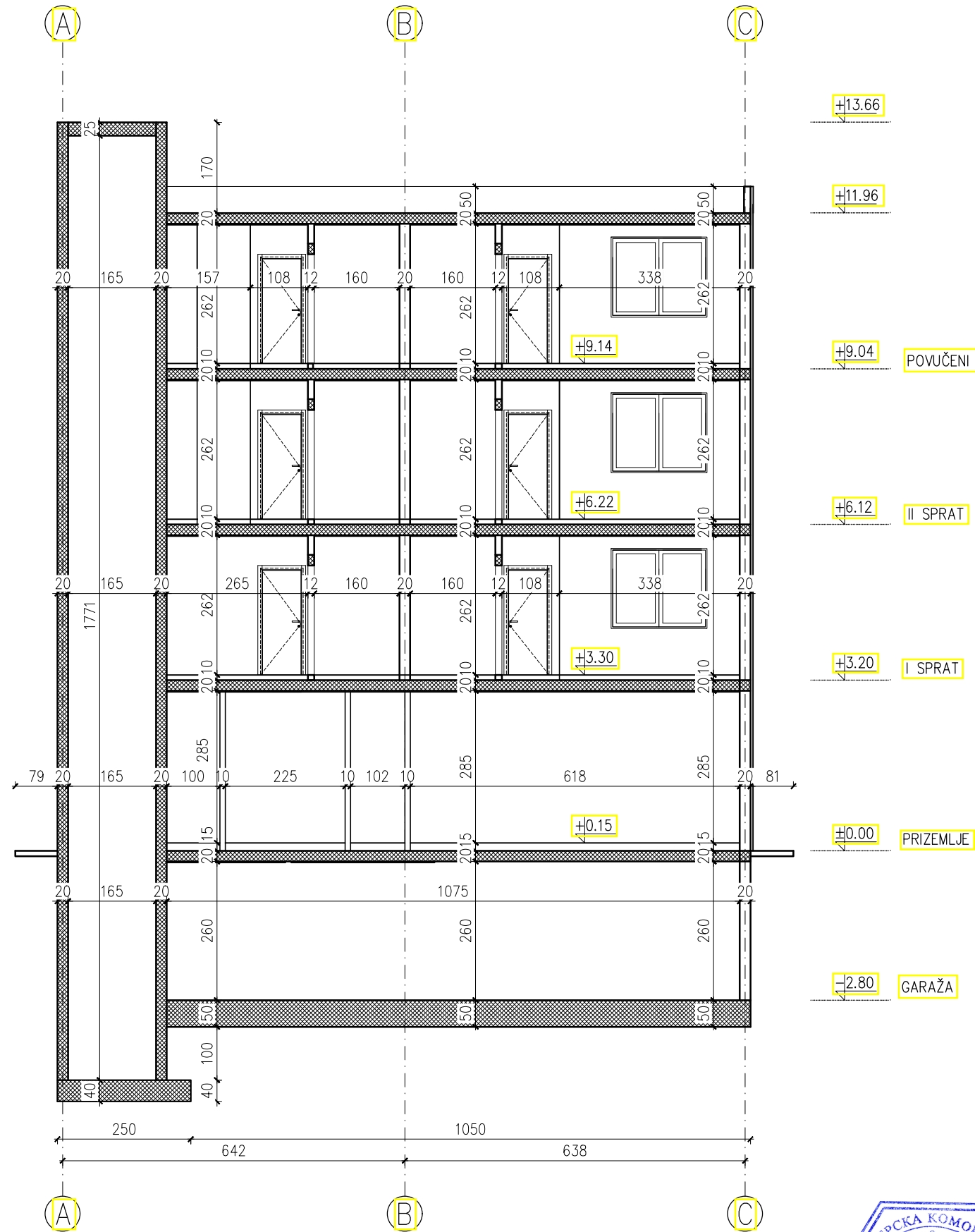
 "K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		Цртеж: Пресек А-А	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 7

ОБЈЕКАТ А
ПРЕСЕК Ц-Ц
P 1:100



 Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09 Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.	Инвеститор: "ZID ART 015" DOO, Шабац Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Цртеж: Пресек ц-ц Датум: Марг, 2025.
Размера: 1:100 Цртеж бр.: 18	

ОБЈЕКАТ А ПРЕСЕК Б-Б



- +13.66
- +11.96
- +9.14 **POVUČENI SPRAT**
- +6.22 **II SPRAT**
- +3.20 **I SPRAT**
- +0.00 **PRIZEMLJE**
- 2.80 **GARAŽA**

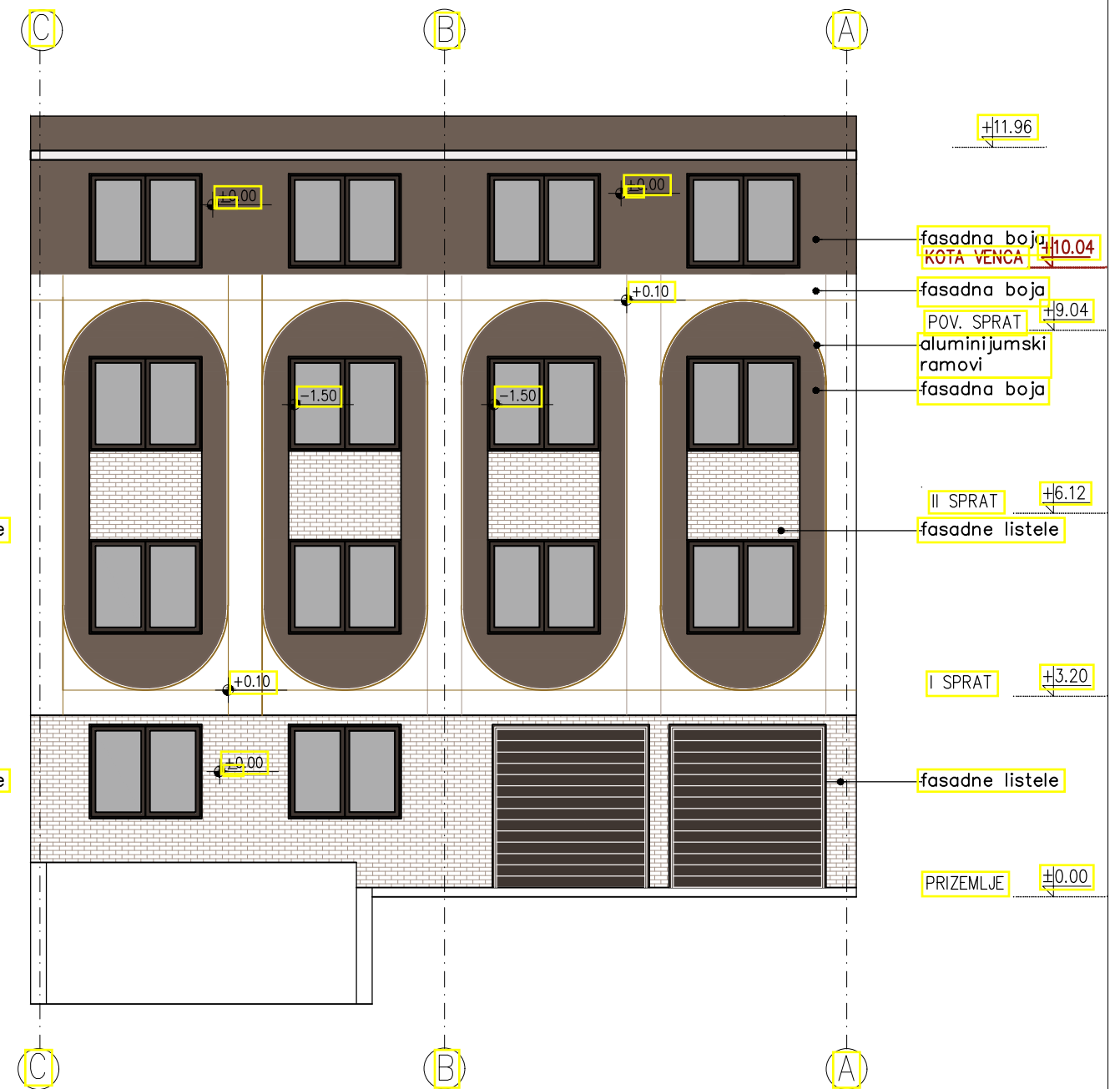


 "K-New Architectural design" DOO Sabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
А.Ј.		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: Пресек Б-Б	Размера: 1:100
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 8
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење			

ОБЈЕКАТ А ЈУГОИСТОЧНА И СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА R 1:100

JUGOISTOČNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA



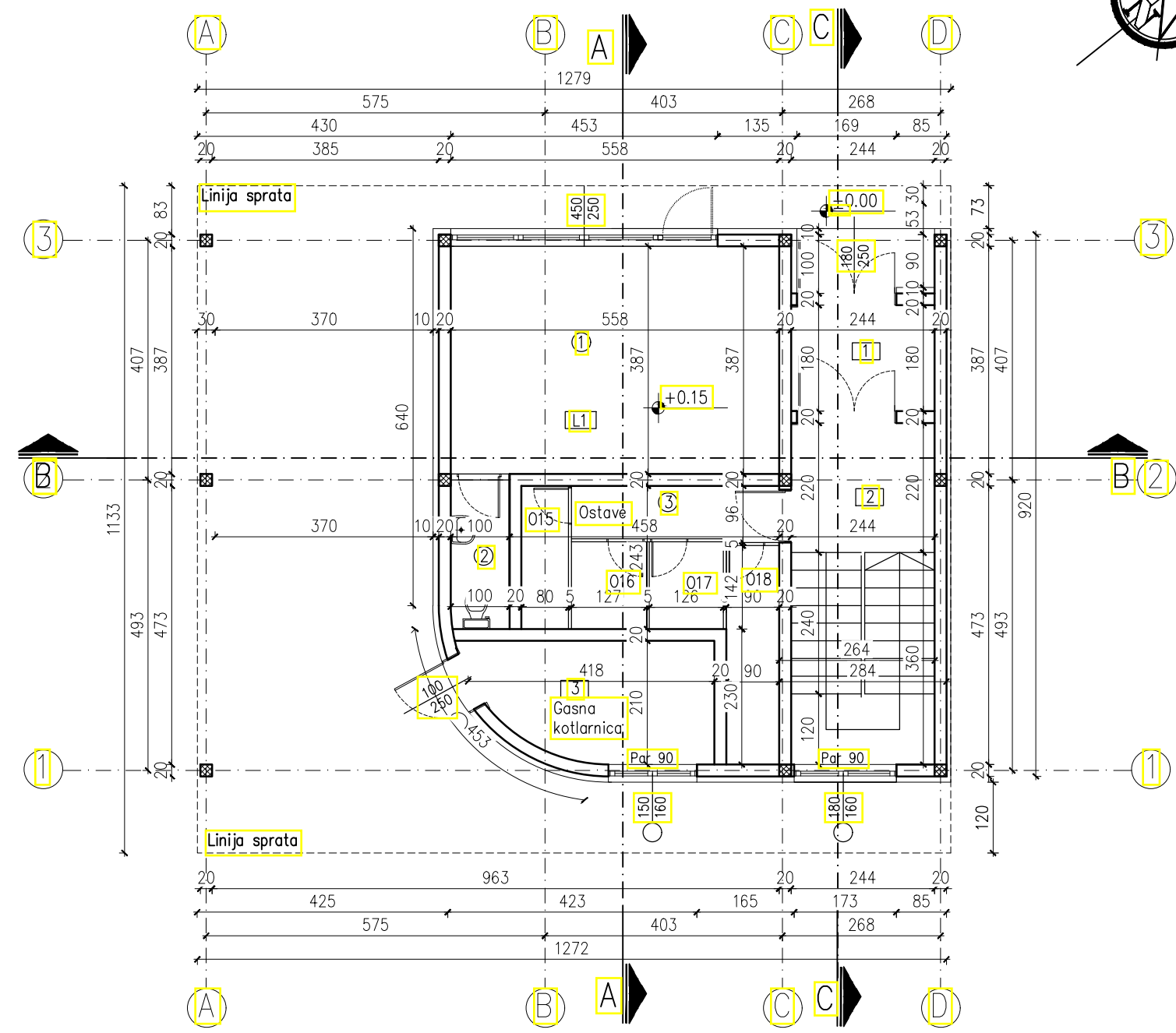
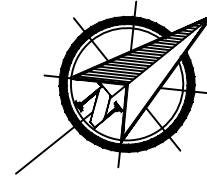
- fasadna boja
- fasadna boja
- aluminijumski ramovi
- fasadna boja
- fasadna boja
- fasadne listele
- fasadne listele

- fasadna boja
- fasadna boja
- aluminijumski ramovi
- fasadna boja
- II SPRAT
- fasadne listele
- I SPRAT
- fasadne listele



 "K-New Architectural design" DOO Sabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Југоисточна и северозападна фасада	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	
		Размера: 1:100	
		Цртеж бр.: 10	

ОБЈЕКАТ Б ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100



BILANS POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Lokal L1	1	POSLOVNI PROSTOR	Keramika	21.56	18.88
	2	TOALET	Keramika	2.52	7.03
	3	KOMUNIKACIJA	Keramika	3.23	8.98
	012	OSTAVA	Keramika	1.94	6.46
	013	OSTAVA	Keramika	1.88	5.50
	014	OSTAVA	Keramika	1.86	5.47
	015	OSTAVA	Keramika	3.34	9.23
UKUPNO LOKAL				36.33	61.55
1	ULAZ	Keramika	4.38	8.47	
2	KOMUNIKACIJA	Keramika	14.13	16.47	
3	T.PODSTANICA	Keramika	7.85	11.92	
UKUPNO LOKAL				36.33	
UKUPNO KOMUNIKACIJE				18.51	
UKUPNO TEHNIČKA PROSTORIJA				7.85	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA				62.69	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA				77.44	

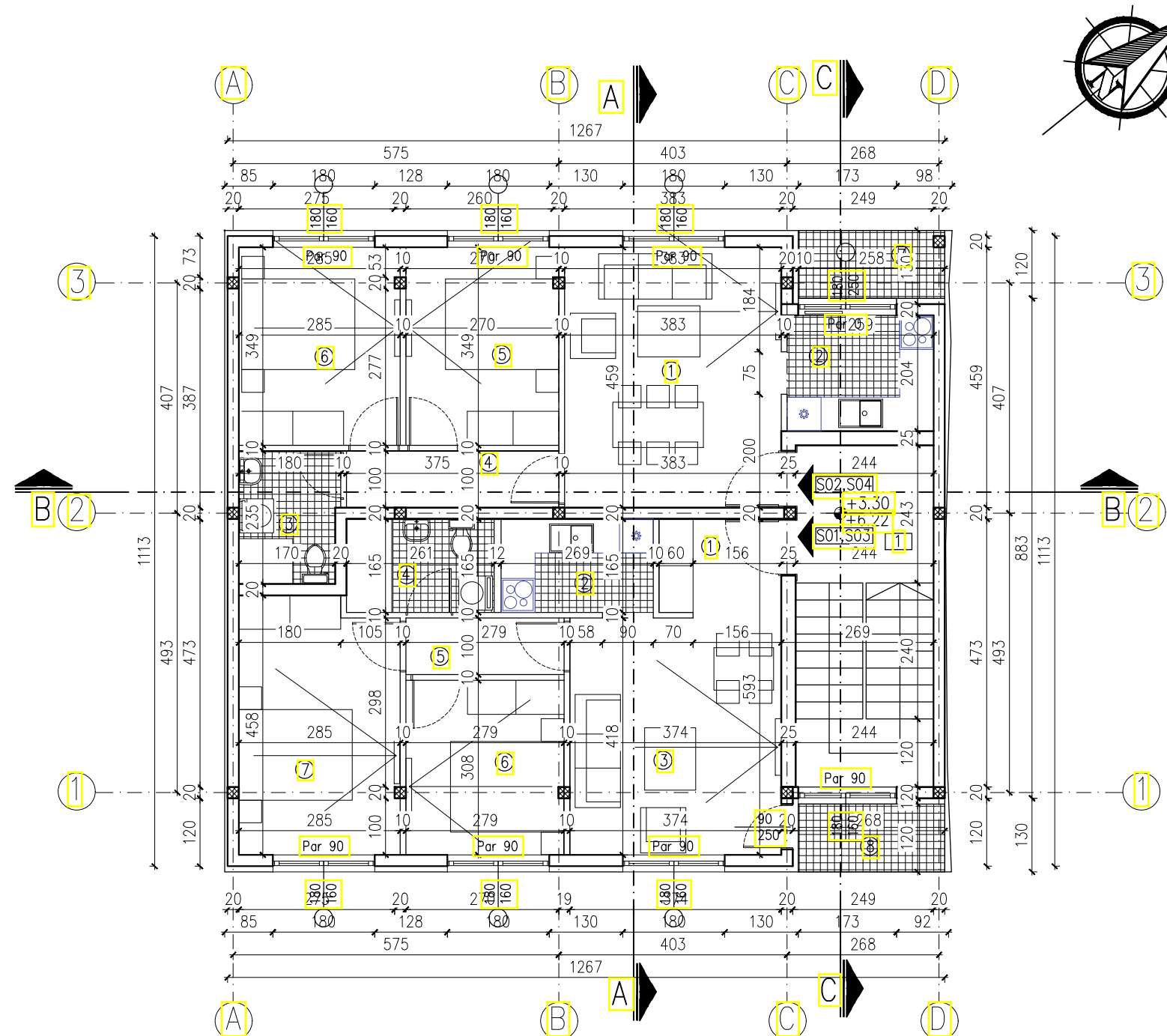


"K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маг. инж. арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:		Цртеж: Основа приземља	Размера: 1:100
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Датум: Март, 2025.	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Цртеж бр.: 11	

ОБЈЕКАТ Б


ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА

P 1:100



BILANS POVRŠINA					
PRVI I DRUGI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S01, S03 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.56	7.62
	2	KUHINJA	Keramika	4.43	8.68
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.87	16.23
	4	KUPATILO	Keramika	4.30	8.51
	5	DEGAŽMAN	Parket	2.79	7.58
	6	SOBA	Parket	8.58	11.95
	7	SOBA	Parket	12.62	15.06
	8	TERASA	Keramika	3.10	7.56
UKUPNO STAN S01, S03			55.25	83.19	
Stan S02, S04 Dvosoban	1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	17.64	16.94
	2	KUHINJA	Keramika	5.29	9.26
	3	KUPATILO	Keramika	4.09	8.30
	4	DEGAŽMAN	Keramika	3.75	9.50
	5	SOBA	Parket	9.41	12.58
	6	SOBA	Parket	9.93	12.88
	7	TERASA	Keramika	3.06	7.96
UKUPNO STAN S02, S04			53.17	77.42	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	14.69	16.93	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			108.42		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			14.69		
UKUPNO NETO PRVOG I DRUGOG SPRATA			123.11		
UKUPNO BRUTO PRVOG I DRUGOG SPRATA			140.91		

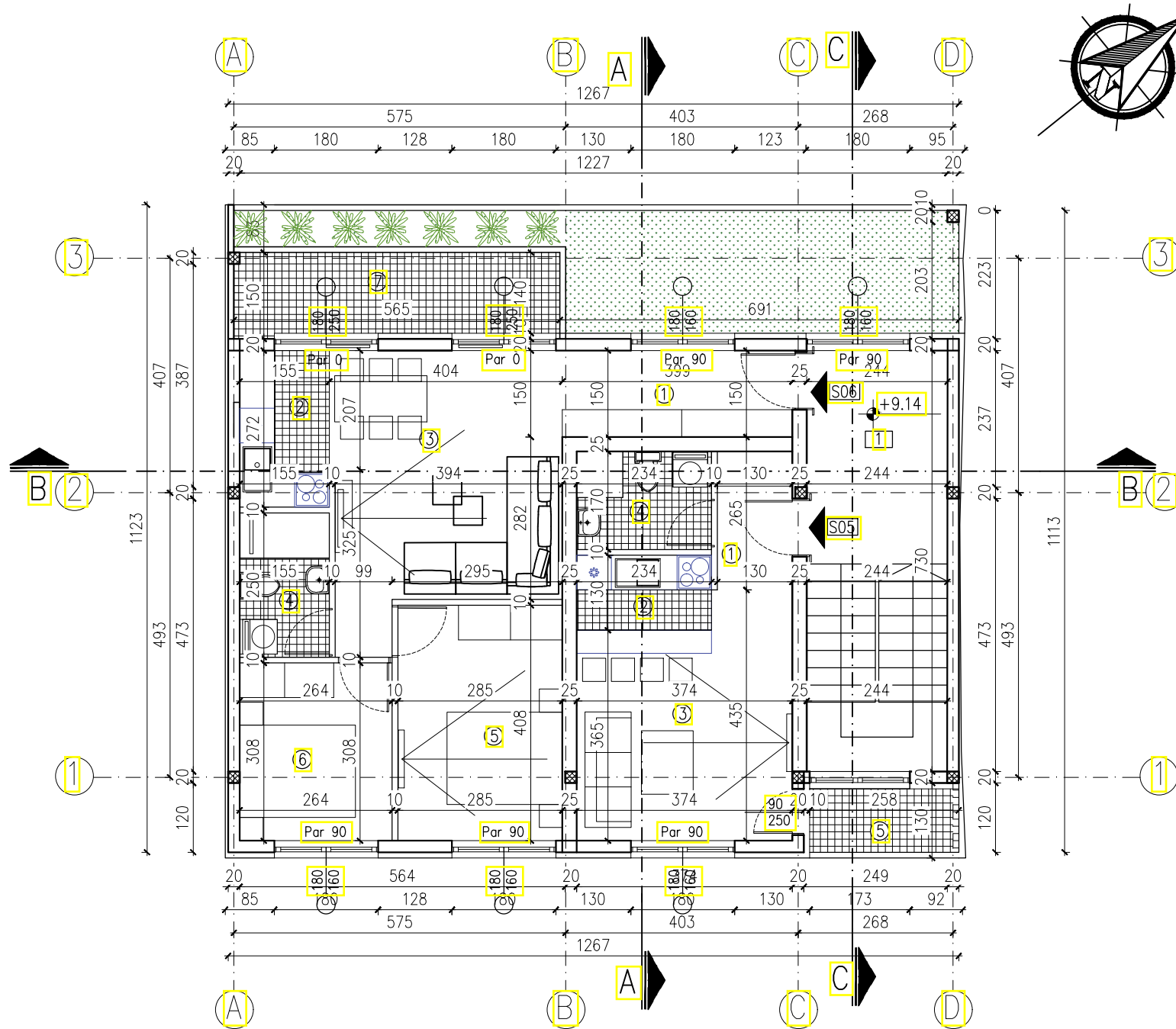


 "K-New Architectural design" DOO Šabac		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх. <i>Н.Ј.</i>		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорно лице: Катерина Дубљанин, дипл. инж. арх.		Цртеж: Основа првог и другог спрата	
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	
		Размера: 1:100	
		Цртеж бр.: 12	

ОБЈЕКАТ Б

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

P 1:100

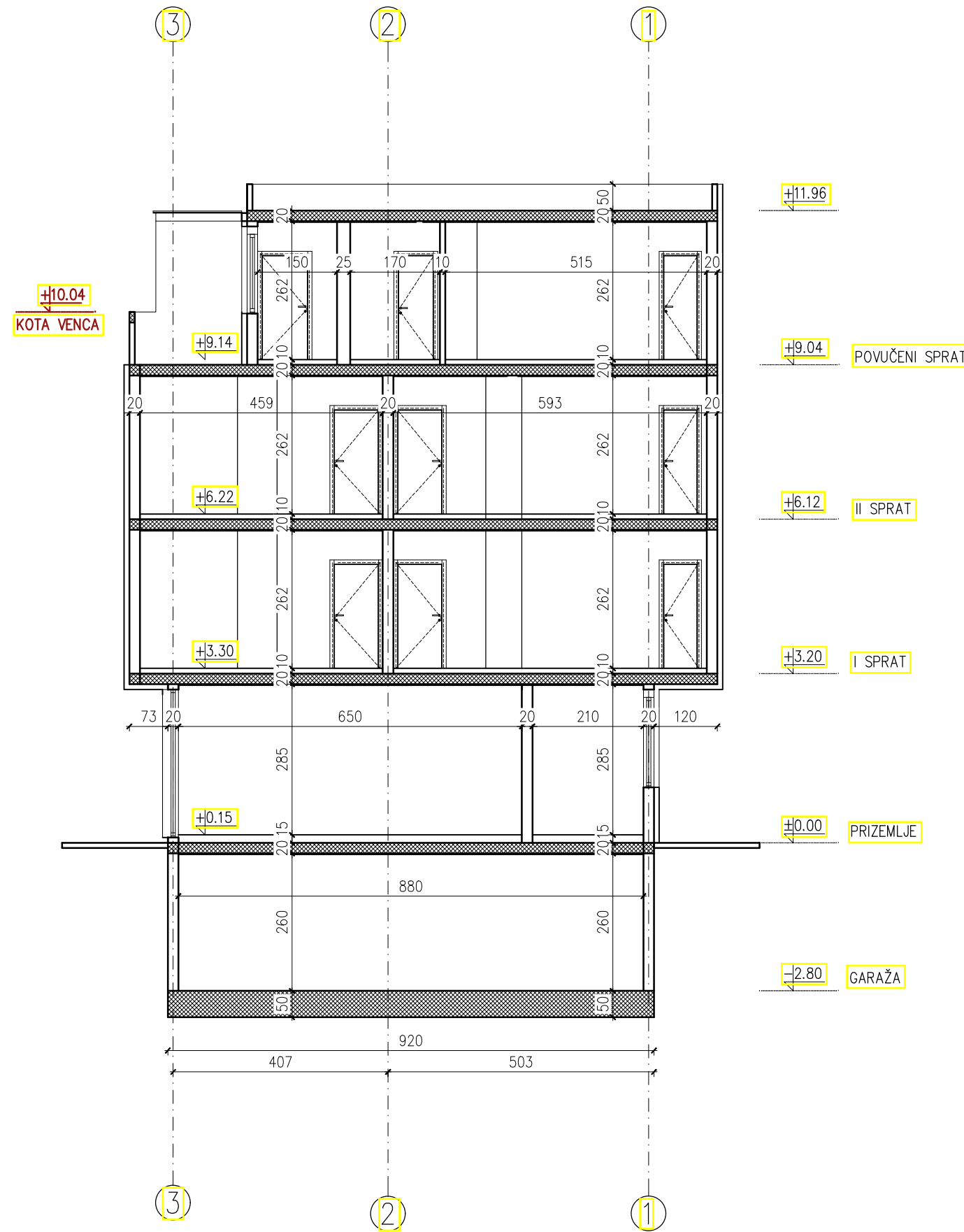


BILANS POVRŠINA					
POVUČENI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S05 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.12	7.40
	2	KUHINJA	Keramika	3.03	7.27
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	14.61	16.17
	4	KUPATILO	Keramika	3.97	8.07
	5	TERASA	Keramika	3.10	7.56
UKUPNO STAN S05			27.83	46.47	
Stan S06 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	6.03	11.07
	2	KUHINJA	Keramika	4.22	8.54
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.20	18.71
	4	KUPATILO	Keramika	3.88	8.10
	5	SOBA	Parket	11.63	13.86
	6	SOBA	Parket	8.14	11.45
	7	TERASA	Keramika	7.96	14.30
UKUPNO STAN S06			60.06	86.03	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	17.80	19.47	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			87.89		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			17.80		
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA			105.69		
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA			142.18		



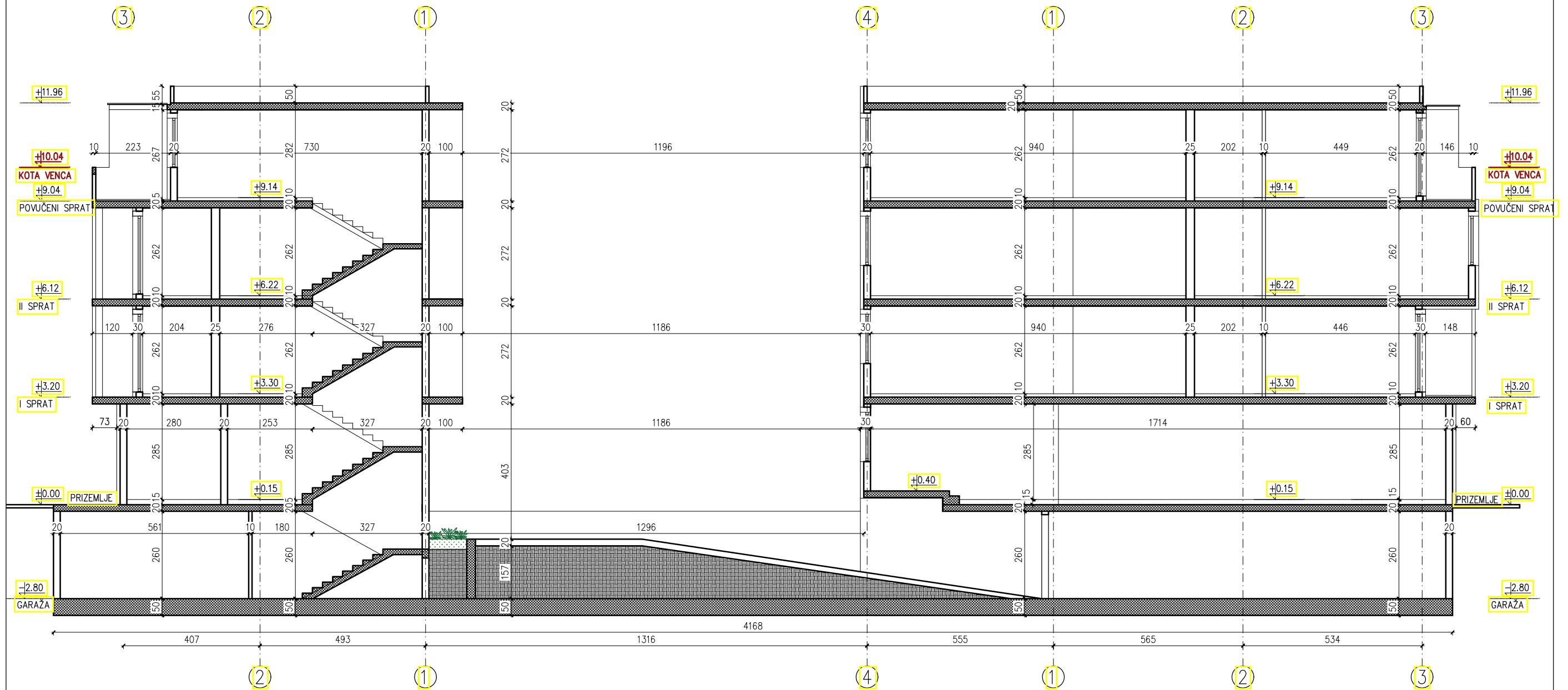
		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 H088 09		Инвеститор: "ZID ART 015" ДОО, Шабац	
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх.		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.		Цртеж: Основа повученог спрата	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење		Датум: Март, 2025.	Цртеж бр.: 13

ОБЈЕКАТ Б
ПРЕСЕК А-А
Р 1:100



 "K-New Architectural design" DOO Šabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маг. инж. арх. <i>И.Н.</i>	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:	Цртеж: Пресек А-А
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Цртеж бр.: 15	


ОБЈЕКАТ Б ПРЕСЕК С-С Р 1:100



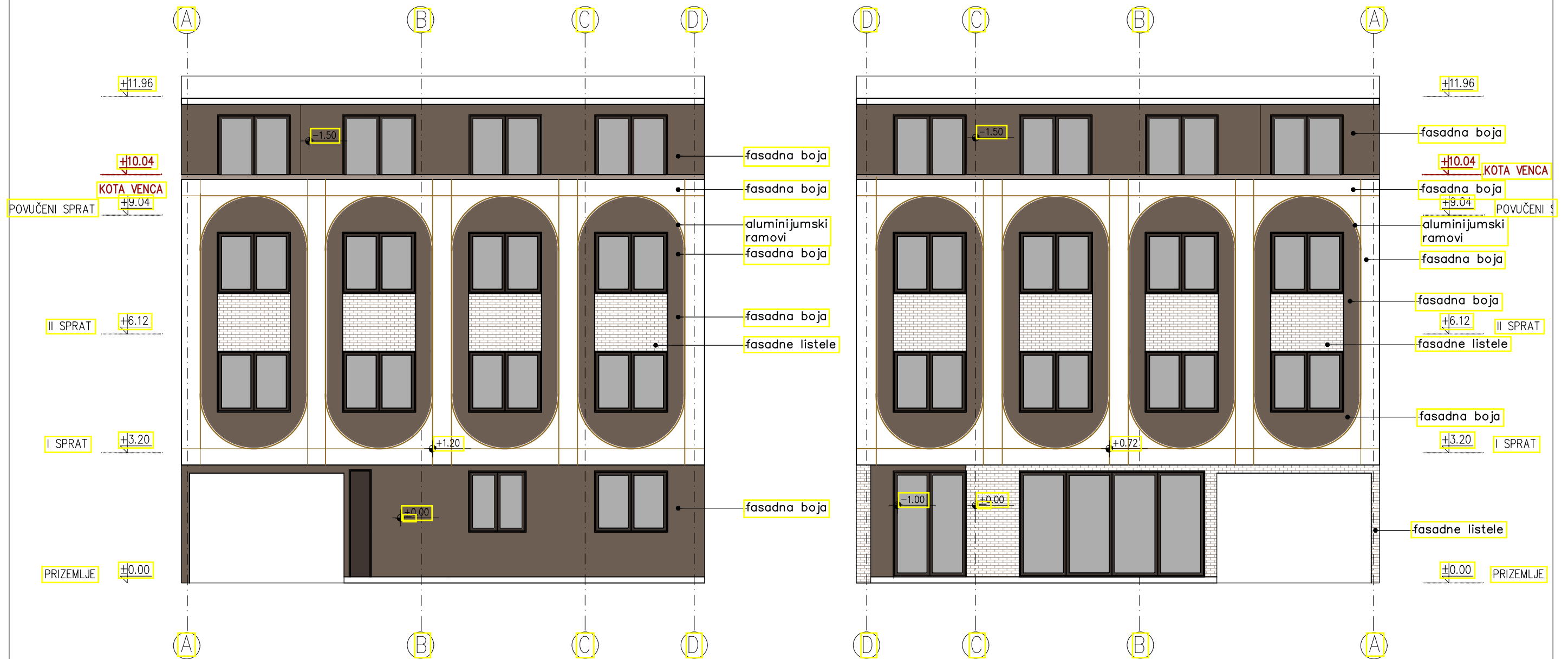
 "K-New Architectural design" DOO Sabac Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09 Сарадници: Ивана Николић магст.инж.арх. <i>Н.Ј.</i>	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Контрола: Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх. Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ Цртеж: Пресек С-С Размера: 1:100 Цртеж бр.: 16	

ОБЈЕКАТ Б
ПРЕСЕК Б-Б
P 1:100



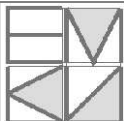
 Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Sabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст.инж.арх. <i>Н.Ј.</i>	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:	Цртеж: Пресек Б-Б
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.	Размера: 1:100
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
	Цртеж бр.: 16

ОБЈЕКАТ Б
ЈУГОИСТОЧНА И
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА
P 1:100



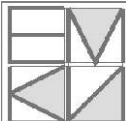
 Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
"K-New Architectural design" DOO Šabac	
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИКС Лиценца 300 Н088 09	Инвеститор: "ZID ART 015 " ДОО, Шабац
Сарадници: Ивана Николић маст. инж. арх.	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 5515 КО ШАБАЦ У УЛИЦИ ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА
Контрола:	Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Одговорно лице: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.	Цртеж: Југоисточна и северозападна фасада
Врста пројектне документације: ИДР-Идејно решење	Датум: Март, 2025.
	Размера: 1:100
	Цртеж бр.: 17

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ



IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

- Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац
- Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац
- Технички услови - ЈКП “Водовод” Шабац
- Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“
- Технички услови ЈКП “Топлана“ Шабац
- Технички услови ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „Инфраструктура Шабац“



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 19.04.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-165555/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **01/23**

На основу вашег захтева од 12.04.2023. године којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног комплекса на кат. парц. бр. 5515 К.О. Шабац у ул. Владе Јовановића бр. 16 у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



Наш број: D.09.24-80650-UUP-23

ZID-ART 015 d.o.o. Šabac

Ваш број:

ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58

Шабац, 03.03.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5515 на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА 16

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-80650-UUP-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко -архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5515 на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА 16, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У близини предметне локације постоје електроенергетски објекти - надземни и подземни 0,4kV кабловски водови који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац.

Приликом израде пројектне документације и приликом изградње објекта потребно је се придржавати важећих правилника о техничким нормативима за изградњу ЕЕО а према условима за сигурносне висине и удаљености, као и услова за укрштање и паралелно вођење за ЕЕО у односу на објекте који ће се градити у близини.

Придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92, чл.27) став 3. и став 4. у којима се каже да мора да буду испуњени следећи услови:

- за неприступачне делове објекта (коси кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна удаљеност мора бити најмање 0,25 мет. а сигурносна висина најмање 0,4 мет.
- изнад приступачних делова објекта (терасе, равни или коси кров косине мање од 15° и сл.) сигурносна удаљеност до најближег проводника Н.Н мреже мора бити најмање 1,25 мет. а сигурносна висина 2,5 мет. При извођењу радова на изградњи објекта потребно је радове изводити пажљиво (пробни ручни ископ, 2 метра од осе кабла и др.) под условом да се не угрози безбедност и функционалност постојећих електроенергетских објеката. Такође при извођењу радова придржавати се техничких норматива за ову врсту радова (ТП бр.3 ЕД Србије).
- Уколико се енергетски каблови полажу у истом рову међусобни размак између каблова мора бити најмање 0,07 мет. при паралелном вођењу, односно 0,2 мет. при укрштању.
- Да се каблови не би додиривали у истом рову, између каблова целом дужином трасе поставити низ опека на међусобном размаку од 1 мет.
- ТП 3 ЕД Србије, тачка 9.6 при полагању енергетског кабла паралелно са зидом или темељом зграде врши се на растојању најмање 0,3 мет.

На предметној кп се налази објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ надземно помоћу PVC 0,4KV. Пре почетка рушења потребно је постојећи прикључак демонтирати и уклонити.

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је изградити нов ЕК 0,4KV XP00-A 4x150mm² (TS 12313) одговарајућом трасом од постојеће ТС 20/0,4KV Vojvode Mišić до будућег КПК-ЕДШ2 и везати га на довод осигурачких постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и оставити их у затвореном положају,

Изградити нов КПК-ЕДШ2 слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, или опционо на спољашњем зиду објекта. У УП одредити простор за уградњу КПК као и простор за уградњу МРО1 и МРО2, тип МОММ15 у унутрашњем заједничком простору објекта А и објекта В на одговарајућој позицији

Са одвода осигурачких постоља изградити 2ЕК 0,4К РР00 4x70mm² до будућих МРО1, МРО2, Изградити МРО1, МРО2, са припадајућом опремом на одговарајућем месту у објекту или на спољашњем зиду са простором за смештај довољног броја бројила за приључење функционалних јединица.

Детаљна разрада прикључка са припадајући уговорима за пружање услуге за прикључење објекта на ДСЕЕ у поступку е дозволе приликом подношења захтева за локацијске услове. (ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта, пошто исти не садржи све потребне елементе)

Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп 5515 све КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.

Прилог: Ситуациони приказ - Оријентациона скица

С поштовањем,

Доставити:

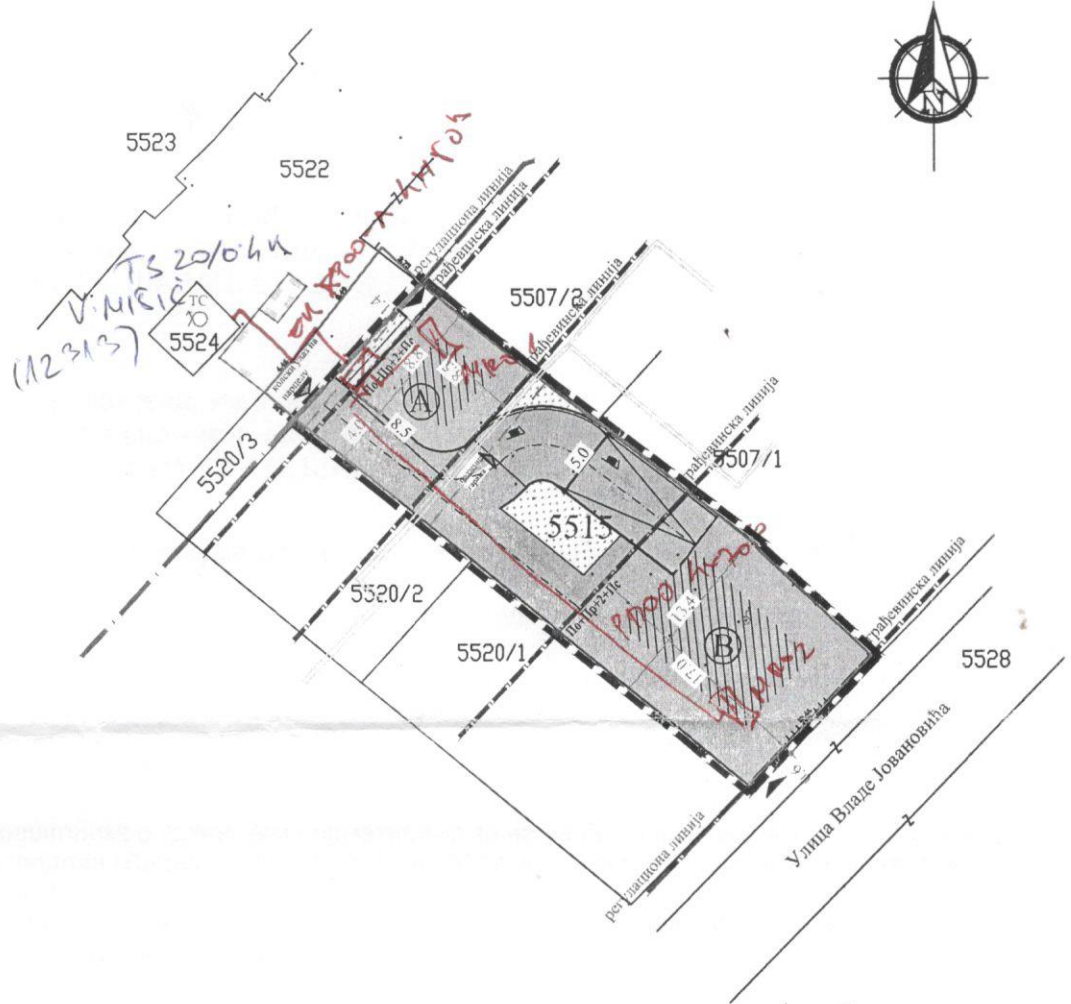
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка



Дејан Јовановић, дипл.екон.



ЛЕГЕНДА

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



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ							
	А/В Стамбени објекат						
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР							
ПМ	В	паркинг простор за аутомобиле					
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ							
	С	зелене површине					
	Д	интерна колско пешачка комуникација					
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО Шабач							
Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност		
Р=525,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	3,0	1.575,00m ²	80%	420,00m ²	17 пм	Пр+2+Пк/Пе	
Остварени	2,72	1.429,00m ²	68,57%	360,00m ²	1стан 1пм	13+2пм	По+Пр+2+Пе

		Kralja Milana 25, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕНЈЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца 200 1628 18		Инвеститори: „ZID - ART 015“ ДОО ШАБАЦ	
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбеног објекта на кп 5515 КО Шабач	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Цртеж: Урбанистичко решење	Размера: 1:500
Врста документације: Урбанистички пројекат		Датум: Фебруар, 2022. год.	Прилог бр. 02

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 570-01/1

Датум: 08.03.2023. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„Arhiline“

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 570-01 од 06.03.2023. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 5515 КО Шабац у улици Владе Јовановића 16 у Шапцу.

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

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

Колске улазе планирати тако да се не захтева уклањање постојећих стабала а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић


Директор:

Саша Максимовић



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-651/23
Датум: 26.04.2023.

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

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарској парцели бр. 5515 КО Шабац , у улици Владе Јовановића бр. 16 у Шапцу

У вези Вашег захтева број 01/23 од 22.02.2023. год., који је у ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац заведен под бројем 423 од 06.03.2023., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету , извештавамо Вас о следећем :

I. ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарској парцели бр. 5515 КО Шабац , у улици Владе Јовановића бр. 16 у Шапцу.

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.

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекти прикључе на СДГ у Шапцу, констатујемо да , у овом тренутку, постоје услови за прикључење на исти. Међутим, постојећа деоница топловода, која прелази преко предметне катастарске парцеле бр. 5515 КО Шабац, обзиром да је предвиђен подрум на целој катастарској парцели, мора бити измештена пре почетка радова на рушењу постојећих објеката. Након завршетка радова на изградњи подрума , постојећа деоница топловода мора бити поново изграђена. Топловодни прикључак планирати у близини будућег објекта ознаке А и топлотну подстанцију (у даљем тексту ТПС) планирати у подруму или приземљу будућег објекта ознаке А.

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : стамбено-пословни комплекс са 2 (два) објекта
- врста радова : изградња нових објеката
- спратност објеката А и Б: По + Пр + 2 + Пс
- број стамбених и пословних јединица : 18 + 2
- број кат.парцеле и кат. општине : 5515, КО Шабац

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) На кат. парц. бр. 5515 КО Шабац, Енергетски субјект располаже са деоницом СДГ пречника DN 65.

2) На претходно наведеној локацији планирати измештање дела топловодне мреже пре почетка радова на рушењу постојећих објеката. Након завршетка радова на изградњи подрума, постојећа деоница топलोвода мора бити поново изграђена. Претходно наведене операције (права и обавезе Инвеститора и Енергетског субјекта) ће бити дефинисане Уговором о прикључењу на систем даљинског грејања.

Процес ће бити завршен израдом топловодног прикључка за предметне објекте на кат. парц. бр. 5515 КО Шабац.

Локацију будуће ТПС предвидети у приземљу или подрумском делу стамбено-пословног будућег објекта ознаке А.

3) У складу са Техничким описом (Термотехничка инфраструктура) поднетог Захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу предметних објеката на кат. парц. бр. 5515 КО Шабац, потребна је количина топлоте од око 100 kW.

4) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети Енергетском субјекту **Захтев за издавање одобрења за прикључење**, на основу којег се издаје **„Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“**, чији је прилог документ Енергетског субјекта под називом " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова ".

Када постоје неспорни услови за прикључење на СДГ истовремено се потписује и Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ).

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 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

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. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. 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.

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 m³/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.

7. Топлотна подстанца 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 подстанице, а све према документу "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница "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.

Поред претходно наведеног, у просторији компактне ТПС предвидети уградњу 2 (два) калориметра за потребе мерења испоручене топлотне енергије посебно за објекат А и посебно за објекат Б.

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 почети иза 2 (два) централна калориметра (у оквиру ТПС), на новим мерним местима (први за објекат А, а други за објекат Б), који морају мерити непосредно испоручену топлотну енергију планираним објектима.
- Пројектном документацијом предвидети (од просторије ТПС до објекта Б) подземну инсталацију, која ће топлотном енергијом снабдевати исти. Предвидети да се топлотна енергија , у оба објекта, до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор.
- 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 аутентичну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања изградити у складу са 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 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), 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 " :

а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "

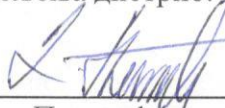
б) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац "

Инжењер техничке припреме



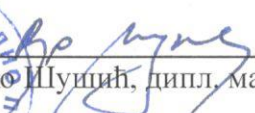
Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл. маш. инж.

Директор



Рајко Шушњић, дипл. маш. инж.



„ARHILINE“
Шабац, Краља Милана бр. 25

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбено-пословна објекта на к.п.бр. 5515 К.О. Шабац у Шапцу

Поступајући по захтеву „Arhiline“ Шабац, поднетог у име „Зид-арт 015“ доо Шабац, ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
изградња два стамбено-пословна објекта на к.п.бр. 5515 К.О. Шабац у Шапцу

1. Дуж Улице Владе Јовановића, наспрам к.п.бр. 5515 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и \varnothing 200 mm, као и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 600 mm.

Дуж Улице патријарха Павла, у залеђу к.п.бр. 5515 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 300 mm.

2. За к.п.бр. 5515 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је повезан на водоводну мрежу у Улици Владе Јовановића, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4".

Прикључак канализације није изграђен.

3. На к.п.бр. 5515 К.О. Шабац планирана је изградња два вишепородична стамбено-пословна објекта те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

4. Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећег водоводног прикључка.

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

ВОДОВОД

(Објекат А)

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

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

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

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

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

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

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

(Објекат Б)

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

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

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

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

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

3. 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.

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.

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

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

Код пројектовања водоводних прикључака 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.

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.

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.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

(Објект А)

1. Прикључак канализације за објект А пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 300 mm у Улици патријарха Павла и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

3. 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 су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици патријарха Павла је 78.95 mНМ.

(Објект Б)

1. Прикључак канализације за објект Б пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 600 mm у Улици кнеза Владе Јовановића и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

3. 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 су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Владе Јовановића је 78.66 mНМ.

Ревизионе шахтове поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахтови морају бити изграђен од бетона или озидани пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0 x 1,0 m.

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

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

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

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

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

ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету, на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.


НАПОМЕНЕ

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


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

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.

Руководилац сектора:


Горан Торилић, дипл. грађ. инж.



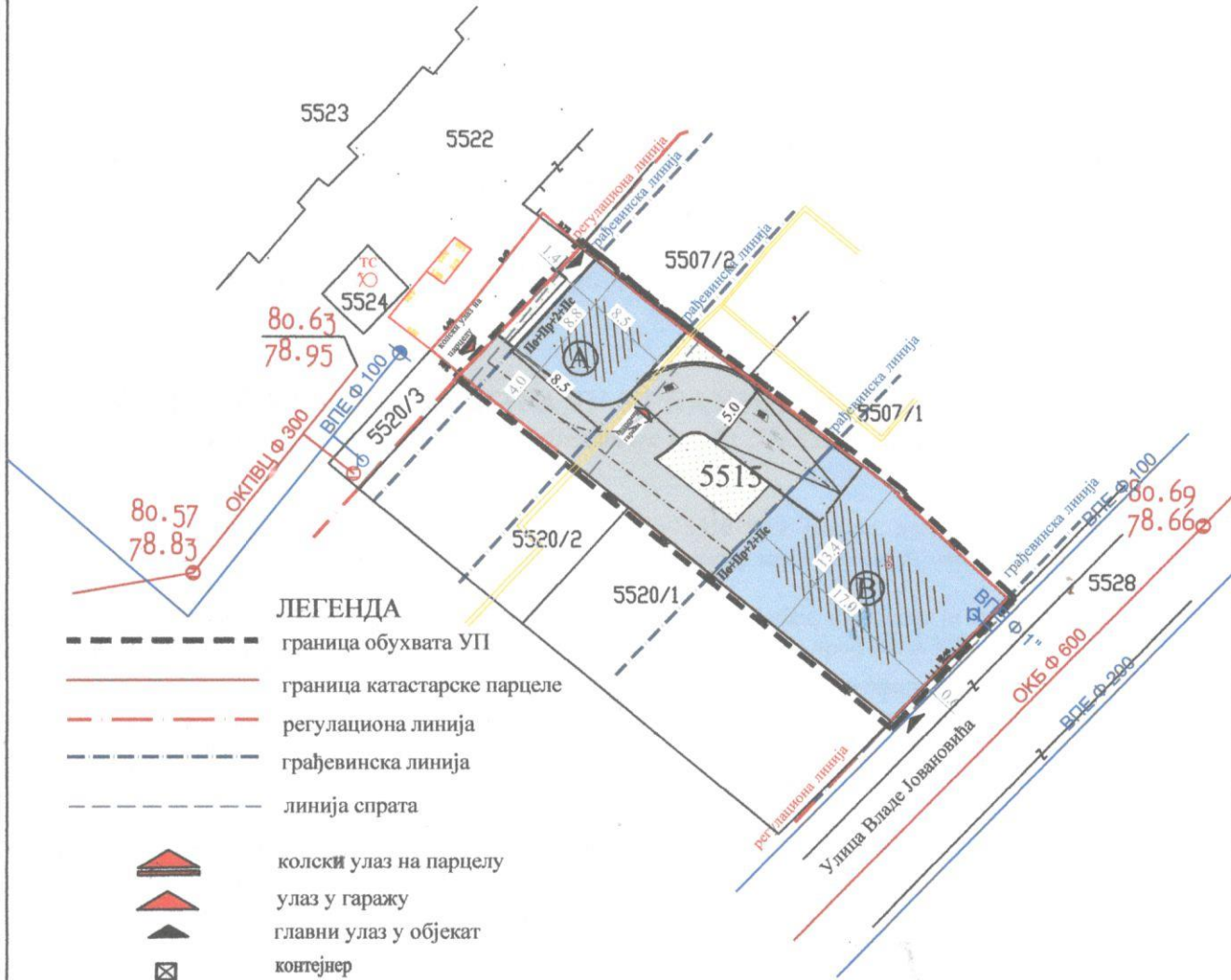
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Јован Вранеш, маст. инж. грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
	А В Стамбени објекат				
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
ПМ	В паркинг простор за аутомобиле				
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
	С зелене површине				
	Д интерна колско пешачка комуникација				
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5515 КО Шабац					
Р парцела	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност
Р=525,00m ²	3,0	1.575,00m ²	80%	420,00m ²	17 ПМ
Дозвољени	2,72	1.429,00m ²	68.57%	360,00m ²	1стан 1ПМ 13+2ПМ
Остварени					Пр+2+Пк/Пс По+Пр+2+Пс

Обрадио:

С. Јовановић

Шабац, 13.03.2023.г.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1216-01/2
Датум: 04.06.2025.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

**„K-NEW“ architectural design
Шабац**

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Обавештење

Јавном Предузећу „Инфраструктура“ Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1216-01 од 07.05.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса спратности Po+P+2+Ps на кат.парцели бр. 5515 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „ЗИД АРТ 015“ д.о.о Шабац.

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац приликом обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта, у случају да инвеститор није обезбедио довољан број паркинг места на својој парцели примењује „**Одлуку о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања**“ бр.020-214/2015-14 од 15.10.2015. године, по којој је предвиђено да инвеститори изградње нових објеката на сопственој парцели могу бити ослобођени обавезе обезбеђења паркинг простора до максимално 20% од планом предвиђеног уколико плате накнаду за одговарајући број недостајућих паркинг места. Накнада за једно паркинг место износи 5000 евра у динарској противвредности.

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1216-01/1

Датум: 04.06.2025. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

**„K-NEW“ architectural design
Шабац**

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1216-01 од 03.06.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса спратности Ро+Р+2+Рс на кат.парцели бр. 5515 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „ЗИД АРТ 015” д.о.о Шабац

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

Општи услови за израду техничке документације односно за постављање линијских инфраструктурних објеката на јавном путу и заштитном појасу јавног пута су:

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;

- Трасу предметне инсталације пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација и података о положајима постојећих и планираних инсталација којима располажу јавна комунална предузећа и надлежне организације за управљање тим инсталацијама;
- трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута;

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

- Предметне инсталације планирати минимално 1,00 m од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 m од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;
- планирати нове шахте ван трупа пута;

изузетно у насељу на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената.

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

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић

ВД Директор:


Јован Вранеш



V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА



„K-New architectural design“ DOO Šabac
Kralja Milana 45/7 15000 Šabac
55

Tel. 060/3832-187
studioarhiline@yahoo.com