



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног комплекса

к.п.бр. 9181 К.О. Шабац

ИНВЕСТИТОР:
Верољуб Јовановић
Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
"ARHERA" доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.
„ГЕОПРО 015“, Шабац
Станица Петковић, дипл.инж.грађ.
Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:



.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

"ARHERA" доо

Директор,



Зорица Шимић

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

О.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	1
I-1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-1.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	9
I-1.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	17
I-3.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	17
I-3.1.	НАМЕНА ОБЈЕКТА.....	17
I-3.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА.....	18
I-3.3.	ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ.....	18
I-3.4.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	18
I-4.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	19
I-4.1.	ПОВРШИНЕ.....	19
I-4.2.	ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	19
I-5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	19
I-6.	НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА ОБЈЕКТА НА КОМИНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	20
I-6.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	20
I-6.2.	ВОДОВОД	20
I-6.3.	КАНАЛИЗАЦИЈА.....	20
I-6.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	21
I-6.5.	ГРЕЈАЊЕ.....	22
I-7.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	22
I-8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	23
I-9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	23
I-10.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ.....	23
I-11.	СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УП-а.....	24
II	ГРАФИЧКИ ДЕО.....	26
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	36

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката

БД 38272/2009

Дана, 10.04.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Зорица Шимић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC,
MASARIKOVA 8/2**

са матичним бројем 20410418

И то следећих промена:

Промена личних података оснивача директора, заступника:

За оснивача, директора, заступника:
Име и презиме: Зорица Карановић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

Уписује се:

Име и презиме: Зорица Шимић
ЈМБГ: 2204968777019
Адреса: Краља Драгутина 2, Шабац, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.04.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

Страна 1 од 2

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC,
MASARIKOVA 8/2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови,
решено је као у диспозитиву.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



Страна 2 од 2

На основу члана 38. и 65. ст.3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/12, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20,) , Директор АРНЕРА доо доноси

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за:

Изградњу пословног комплекса на к.п.бр. 9181 К.О. Шабац

Одређује се:

1. одговорни урбаниста
Бр.л. ИКС 200 0254 03

дипл.инж.арх. **ЗОРИЦА ШИМИЋ**

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да израђује инвестиционо-техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник“ РСрбије бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20)

ДИРЕКТОР:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.



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

Зорица М. Шимић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204968777019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0254 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/399388
Београд, 10.12.2020. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зорица М. Шимић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0254 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **Урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса за к.п.бр.9181 К.О.Шабац**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

март,2021.

Одговорни урбаниста:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу пословног комплекса, к.п.бр.9181 К.О.Шабац

I-1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I-1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни и плански однос за доношење Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.9181 К.О.Шабац налази се у:

1. Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20)
2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
3. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015) ;

I-1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације „Шабац“-Ревизија ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19 и 20/19)

II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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.

002. Намена површина унутар блокова - **зона на којима се примењују планови детаљне регулације** се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности. У случају измене и допуне тих планова, дају се усмеравајуће одредбе. Такође, у исту категорију су сврстана и подручја за које је израда планова детаљне регулације у току. Планови који до ступања на снагу Ревизије ПГР нису упућени на јавни увид (након стручне контроле), раде се у складу са одредбама Ревизије ПГР.

003. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ Плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона

тако да не треба одступати од напред наведеног. Опште одредбе су дефинисане поглављем II 1.12.1. Намена површина.

004. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. **Зона** је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. **Општа правила за изградњу по зонама се дефинишу поглављем II 2.32. Општа правила уређења и грађења по типичним градским зонама.**

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони C1, C1+ и C2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

006. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

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 C1, C1+ и C2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне C1, C1+ и C2, 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).

Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинства.

008. Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју може представљати подручје, група блокова, део блока. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар одговарајућег облика становања, уз могућност да се планом детаљне регулације утврде делимичне корекције. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Ревизијом ПГР.

У подручјима санације бесправне градње, могуће је одступање од критеријума, односно прилагођавање стању које се утврђује Законом о легализацији.

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

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

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

повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

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

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

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

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

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при

чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

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

Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. 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. Караџића 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 Караџића (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 Масариковом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђевој до раскрснице са Норвешком).

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ Ревизија ПГР, 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.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у

близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

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

016. Интервенције на постојећим објектима: Реконструкција објекта се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина, сем у појединим блоковима где је то посебно назначено посебним условима Ревизије ПГР. Ако је таква могућност назначена посебним условима за појединачне блокове, максималан број станова је једнак броју станова са последње етаже.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са вањске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објекта на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објекта и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

017. Објекти без одобрења за изградњу: У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о легализацији.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора Ц1: 200 m ² корисног простора
Поште	1 пм	150 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

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

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

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

У складу са стеченим правима, инвеститори у Улици Војводе Мишића (блок 44г) и дуж Обилазног пута (између улица Поцерске и Краља Милутина) имају право да 10% потреба за паркирањем обезбеде у оквиру површине јавне намене.

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

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

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

Свако треће паркинг место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да

денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

019. Заштита простора и заштитне зоне: На простору који је обухваћен Ревизијом ПГР дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу Плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији Плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим Планом се морају поштовати:

- Зоне заштите непокретних културних добара: Услови су дефинисани поглављем II 1.8.2. Заштита културних добара и одговарајућим правним актима
- Зоне заштите природних добара: Граница припадајућег простора споменика природе «Липа у Шапцу» дефинисана је пречником крошње стабла липе, која износи 16,40м. Изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од линије средњег водостаја водотока (еколошки коридор реке Саве).
- Заштитне зоне канала: У циљу одржавања постојећих атмосферских канала и обезбеђења приступа механизације за њихово одржавање канала, неопходно је ставити под заштиту приступне стазе ширине по 5,0м са обе стране канала, односно не дозволити никакву градњу у том појасу. Изузетак могу бити само инфраструктурни објекти, који неће угрозити стабилност косина канала, нити могућност приступа каналу. За нове канале, приступне стазе су узете у обзир приликом дефинисања парцела за њихову изградњу. Сви стали услови, који су дефинисани за заштитне коридоре постојећих канала, примењиваће се и за планиране канале.
- Заштитне зоне изворишта: Зоне су дефинисане поглављем II 1.6.2. Водоснабдевање, правилником и одговарајућим графичким прилогом.
- Заштитне зоне цевовода: за примарне инсталације водовода са сваке стране од осовине цевовода 1,0 м, а где то није могуће по 0,5 м са сваке стране цевовода уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама, у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, односно минимано по 2,0м са обе стране цевовода у случају изградње неког другог објекта уз обезбеђење рова челичним подградама; за секундане инсталације водовода – дубина цевовода са сваке стране од осовине цевовода (1,0м), а минимално по 0,5 м са сваке стране цевовода за случајеве паралеленог вођења са другим инсталацијама и минимално по 1,0 м са сваке стране у случају изградње неког другог објекта; за примарне и секундарне инсталације канализације, по + 1,0 м са сваке стране од осовине цевовода, а где то није могуће по 0,5 м са сваке стране колектора уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, а минимално 2,0м са обе стране осовине колектора у случају изградње неког другог објекта; Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми: Код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 м испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00 м испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза. Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хиролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и свих других, за то неопходних техничких решења.
- Заштитне зоне за високонапонске водове износе: за далековод 220 kV износи 50,0м (25м+25м); за далеководе 110 kV (постојећи и планирани) износи 60,0м (15,0м+30,0м+15,0м); за далековода 35 kV износи 15,0м (7,5м+7,5м). Услови изградње у заштитним зонама дефинисани су посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налазе
- Заштитна зона гасовода износи: 60м (30+30м), а услови за изградњу су дефинисани у посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налази
- Заштитне зоне базних станица мобилне телефоније: За базне радио станице мобилне телефоније, са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу), дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30 м и вредност од 30 м за стубове висине преко 30 м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини црква - у радијусу од 100м због заштите визуре насеља. Додатни услови и ограничења у погледу забране изградње у циљу заштите визуре и абмијента дефинисани су у посебним правилима грађења за издвојене зоне.

- Заштитна зона хидролошке станице: Приликом пројектовања и извођења било каквих радова у кориту реке Саве и на речној обали, на растојању 1000 м узводно и низводно од профила Главне Хидролошке Станице Шабац, а који могу да утичу на режим течења и стабилност објекта, неопходно је претходно прибавити Мишљење РХМЗ.
- Заштитна зона објеката посебне намене: Перспективни војни комплекси и перспективни објекти уређења територије имају дефинисане заштитне зоне у складу са условима који су дефинисани поглављем II 1.8.2. Организација простора од интереса за одбрану земље. Одступања од забране изградње се дефинишу у складу са накнадно прибављеним условима Министарства одбране.
- Заштитни појас и појас контролисане градње уз државне путеве унутар грађевинског подручја је дефинисан грађевинским линијама у складу са предходно донетим урбанистичким плановима,
- Заштитне зоне железничког саобраћаја дефинисане су графичким прилогом у складу са условима АД "Железнице Србије"
- Заштитне зоне Трећег моста и Друге градске обилазнице: планом су дефинисани коридори који не могу бити намењени за друге делатности. До привођења намени земљиште се користи искључиво као пољопривредно земљиште.
- Заштитне зоне мостова на реци Сави: Осим објеката инфраструктуре, сви викенд објекти у зонама 200 м од мостова се морају уклонити.
- Заштита културно-историјског наслеђа је приоритет, у складу са јасно дефинисаним условима Завода за заштиту непокретних културних добара "Ваљево". Услове за извођење било каквих интервенција на објектима који су утврђена културно историјска добра утврђује надлежни завод
- Објекти вредног архитектонског наслеђа се чувају и штите кроз урбанистичке планове. Обавеза инвеститора и локалне самоуправе је да очувају градитељско наслеђе. У том циљу, изразом Ревизије ПГР је утврђена висинска регулација која има за циљ заштиту како појединачних објеката, тако и улица са традиционалним градским идентитетом. (графички прилог "Карта шематског приказа висинске регулације").

Предметна парцела се према ПГР-у налази у зони **Рз1**, радна зона поред државних путних праваца. Предметна локација се налази у зони археолошког локалитета-бр.лок 0.4, назив локалитета: Касарске ливаде; насеље; хронолошка припадност: неолит.

056. Рз1		РАДНА ЗОНА ПОРЕД ДРЖАВНИХ ПУТНИХ ПРАВАЦА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Ови услови се односе на изградњу објекта дуж коридора државних путних праваца, почев од Новог моста до изласка из грађевинског подручја насеља Мајур, у оквиру зона које су дефинисане предходно донетим урбанистичким плановима за делове зоне као и на другим излазним правцима.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустријска производња није дозвољена. Становање је забрањено осим ако су постојећи објекти легализовани у складу са законом.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Индекс изграђености	Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина објеката је до три надземне етаж (П+2). Могући су архитектонски акценти објеката висине више до 20m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити	

површина	по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. 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 и сл.).

Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења археолошких локалитета:

1. Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено ископавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 цм).
2. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.
3. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите..
4. У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (надлежног завода за заштиту споменика културе).
5. Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
6. Забрањује се привремено или трајно депоновање смећа и земље и других материјала на и у близини археолошких локалитета.
7. Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљенима које доноси надлежни завод за заштиту споменика културе.
8. Забрањено је вађење и одвожење камена, земље и грађевинског материјала са археолошких локалитета.

I-2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п.бр.9181 К.О.Шабац у површини од **0.23.96 ha** у К.О. Шабац, чији је власник Верољуб Јовановић из Шапца.

Овим Урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу пословног комплекса у оквиру кога се планира изградња нових пословних садржаја и њихова асимилација са постојећим објектима.

I-3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Након анализе локације, приступило се изради Урбанистичког пројекта у циљу добијања Локацијских услова и Грађевинске дозволе за планирану градњу у оквиру парцеле. У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга.

I-3.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да има изграђених објеката. На парцели постоје два пословна објекта, један стамбени и 10 помоћних објеката (9 се руши, 1 се задржава). Намена пословних објеката су: угоститељски објекат-ресторан са затвореном терасом на регулацији парцеле и објекат за технички преглед возила у дубини парцеле. Стамбени објекат је тренутно за становање, али се планира за реконструкцију и промену намене у пословни. Од свих помоћних објеката, планира се задржавање једног који је доброг грађевинског стања. Статус објеката на парцели, приказан је кроз графички прилог „Анализа постојећег стања“

Планирани објекти:

У оквиру парцеле, планирана је изградња пословних објеката у три фазе:

1. Прва фаза је изградња пословног објеката - перионица, БРГП од 115,70 m². Планирани објекат је спратности П. Улаз у пословни простор је са интерне саобраћајнице, односно улице б.пука.
2. Друга фаза је изградња пословног објекта – хостел, БРГП од 257,25 m². Планирани објекат је спратности П+1. Улаз у пословни простор је са интерне саобраћајнице, односно улице б.пука.
3. Трећа фаза је надзиђивање и доградња постојећег стамбеног објекта, БРГП од 102,41 m². Планирани објекат је спратности П+1. Улаз у стамбени простор је са интерне саобраћајнице, односно улице б.пука.

I-3.2.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулација улице б.пука је изведена. Парцела бр.9181 КО Шабац је скоро равна.

Грађевинске линије је од регулационе линије улице б.пука удаљена 5,76м . Грађевинска линија од регулације Обилазног пута удаљена је 10,0м. Све грађевинске линије су приказане на графичком прилогу „План регулације и нивелације“.

I-3.3.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни колски приступ локацији је планиран из улице б.пука у унутрашњост парцеле. Приступ паркингу је у оквиру парцеле, обезбеђен са интерне саобраћајнице.

Приступ локацији је дефинисан нивелационим kotaма осовинских тачака, и координатама осовинских и темених тачака.

I-3.4.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За овај урбанистички пројекат прибављени су претходни услови за заштиту од пожара у смислу члана 46 и 48 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 311/19, 37/19 и 9/20), и у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“, бр 111/09 и 20/15) и дато је следеће мишљење да урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса, на к.п.бр.9181 К.О. Шабац, је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима у погледу извршења. потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара 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),
- 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 чл. 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 у услове за изградњу објекта , односно све услове заштите од пожара и експлозија,
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и . то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале , инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр 111/09 и 20/15)
- Објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (" Сл. лист СРЈ " , бр . 8/95),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/1.8),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Сл. лист СФРЈ " , бр. 13П8 и 37/95),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл . лист СФРЈ" , бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл . лист СРЈ" , бр. 11/96),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл . лист СРЈ", бр. 87/93),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл . лист СРЈ", бр. 24/93),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама . за погон и . одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл . лист СФРЈ", бр . 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ" , бр . 74/90),

I-4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I-4.1. ПОВРШИНЕ

Урбанистичким пројектом у оквиру парцеле од **0.23.96ха** је предвиђена изградња пословног комплекса, у три фазе.

У оквиру парцеле, планирано је формирање паркинг простора и уређене зелене површине.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m ²	% од укупне П
1. Површина обухвата	2396 m ²	100,00 %
2. Површина земљишта под објектима, комплекса-фаза 1-3		
• Површина објекта у приземљу	709,22 m ²	29,60%
• Хоризонтална пројекција објекта на парцели	718,32 m ²	29,98%
Број јединица пословног простора	5	
Број јединица стамбеног простора	0	
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта	944,00 m ²	/
4. Саобраћајне површине укупно – пословни комплекс	1.407,55 m ²	58,75%
Интерна саобраћајница	1.104,09 m ²	46,08%
Поплочана површина-плато	66,06 m ²	2,76%
Површина паркинг простора/бр паркинга(макс.45 столица у пост.ресторану, 16+7 лежајева)	237,50 m ² / 19	9,91%
6. Зелене површине – пословни комплекс		
Зелене површине у оквиру пословног комплекса	279,07 m ²	11,65%

I-4.2. ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Изградња пословног комплекса планирана је на к.п.бр.9181 КО Шабац, спратност објекта је од П до П+1. Хоризонтална пројекција објекта на парцели је 718, 32 m² што представља 29,98% заузетости на парцели. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 944,00 m² што на к.п. остварује индекс изграђености од 0,39. Планирана је градња пословног комплекса у оквиру кога се налази пет пословне и један помоћни објекат. За кориснике објекта је обезбеђено 19 паркинг места за аутомобиле.

Табела 2: Остали нумерички показатељи

1. Степен или индекс изграђености	0,39	максимално	2,5
2. Степен или индекс заузетости	29,60 %	максимално	60%

Зелене површине су планиране на 11,65% парцеле.

I-5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Већи део зелених површина на парцели су планирани као травнати засад, а према суседним парцелама су планирани дрвени засади на слободним деловима парцеле. Предвидети садњу садница висине до 3,5m, стабла чистог од грана до висине 2,5m и прсног пречника минимално 10cm.

I-6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I-6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пословни комплекс обухваћеном Урбанистичким пројектом има постојећи приступ из улице 6. пука. У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга. Паркинг за паркирање путничких возила под правим углом димензија 2.5 x 5.0 м планиран је дуж интерне саобраћајнице дефинисане осовинском и теменом тачком (О2-Т6) са укупно 19 паркинг места.

Приступна саобраћајница и њена чиста ширина је 5,0 м. Иста служи за улаз/излаз, односно прилаз објектима, паркингу и у исто време је и пешачка површина. Радијус заобљења је 7,0м, чиме се избегава задирање радијуса из излазне траке Обилазног пута. Приступ са Обилазног пута је забрањен.

ПРИЛИКОМ УЛАСКА И ИЗЛАСКА у локацију забрањују се лева скретања свих возила. Због безбедности саобраћаја и избегавања застоја, односно загушења, неопходно је на изласку са локације ставити саобраћајну вертикалну сигнализацију-знаком изричите наредбе, која забрањује скретање у лево изласком са парцеле, а све према Сагласности која је издата од стране ЈП Инфраструктура Шабац, Службе за изградњу путева.

Планирана траса саобраћајнице је дефинисана у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака, а нивелациони положај саобраћајнице је дефинисан котами нивелета и осовинским тачкама. Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом "План нивелације и регулације"

Подужни падови коловоза интерне саобраћајнице углавном прате терен.

Саобраћајницу и паркинг простор изградити од асвалт-бетона а пројектовати за средње тешко саобраћајно оптерећење. Интерна саобраћајница је планирана са двостраним попречним падом 2.5% од осовине ка ивицама коловоза.

Атмосферска вода се одводи у зелене површине планираним попречним и подужним нагибима коловоза.

I-6.2. ВОДОВОД

Увидом на терену и у расположиву документацију констатовали смо да за к.п.бр. 9181 К.О. Шабац постоји изведен прикључак водоводне мреже Ø 25 мм који је повезан на постојећу водоводну мрежу профила Ø 100 мм у Улици 6. пука . Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила Ø 20мм .

С обзиром на то да се планира изградња два пословна објекта и претварање стамбеног у пословни, на катастарској парцели на којој већ постоји прикључак водоводне мреже пречника Ø25 мм , који не задовољава потребе будућих објеката , за предметну парцелу неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак.

Водоснабдевање предметног комплекса на катастарској парцели бр. 9181 КО Шабац , санитарно исправном водом за пиће , као и потребном количином воде за техничке потребе обезбедити путем прикључења на постојећу водоводну мрежу Ø 100 мм у улици Улици 6. пука и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји .

Склониште за водомер пројектовати на 1 м од регулационе линије .

На постојећој градској водоводној мрежи , у близини објекта налази се два улична хидранта који омогућавају гашење пожара , те није потребно радити посебно спољашњу хидрантску мрежу .

Број мерних уређаја зависи од броја независних пословних јединица.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже, извести у складу са Техничким условима ЈКП « Водовод Шабац » , СР -270/20 од 29.12.2020. године , који је саставни део овог Урбанистичког пројекта

I-6.3. КАНАЛИЗАЦИЈА

За предметну парцелу изведен је прикључак канализације профила Ø 160 мм који је повезан на постојећу канализациону мрежу профила Ø 400мм у Улици 6. Пука . Прикључак је завршен у канализационом ревизионом шахту и постоји канализациона ревизија .

С обзиром на то да се планира изградња атмосферске и фекалне канализације на катастарској парцели на којој већ постоји прикључак пречника $\varnothing 160$ мм, који не задовољава потребе будућих објеката, за предметну парцелу неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак пречника $\varnothing 250$ мм.

Санитарно-фекалне отпадне воде из објеката, прикупити посебним системом канализације и евакуисати у канализациони колектор у Улици б.пука.

Прикључак завршити у постојећем ревизионом шахту.

Незагађене атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине) могу се, без претходног пречишћавања, слободно испуштати у околне зелене површине.

Атмосферске воде са бетонских или асфалтних површина које служе за кретање и паркирање возила, утовар и истовар робе прикупиће се линијским сливником (канал или ригола) који прати нивелацију саобраћајнице. Из линијског сливника вода ће се усмерити у шахт а затим у сепаратор уља до ревизионог шахта.

Пре упуштања у канализациони колектор воду спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти, тако да квалитет испуштених вода не угрози прописане карактеристике реципијента. Сепаратор-таложник мора бити димензионисан на основу хидрауличког прорачуна и дефинисан тако да се у њему исталоже све материје. Чишћење сепаратора-таложника мора се поверити овлашћеном предузећу.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са Техничким условима ЈКП «Водовод Шабац», СР -270/20 од 29.12.2020. године, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта

I-6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Да би се потрошачи електричне енергије у планираним објектима квалитетно и сигурно снабдевали истом, потребно је изградити одговарајуће електроенергетске објекте.

На предметној катастарској парцели бр. 9181 КО Шабац постоје угоститељски, стамбени, пословни (технички преглед возила) и помоћни објекат, а планира се изградња перионице и хостела као и надзиђивање и доградња постојећег стамбеног објеката.

На основу услова за израду урбанистичког пројекта од 22.01.2021. бр. 8.л.1.0.0.- 346331-УУП-21 које је издало ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, планирано је да се предметни објекти напајају из градске НН мреже преко ормана мерног места (ОММ) постављеног на граници парцеле. Планира се полагање новог кабла типа РР00-А 4x50 mm² од челичног решеткастог стуба (x2) до будућег ормана мерног места. У првој фази изградње изградити слободностојећи полиестерски орман мерног места (ПОММ-6) за смештај шест бројила, са интегрисаним КПК. У првој фази уградити бројило за нови објекат-перионица и изградити подземни нисконапонски кабал РР00-А 4x25 mm² од ОММ до КПК1 смештеног на фасади перионице. У другој фази изградње уградити бројило за нови објекат-хостел и изградити подземни нисконапонски кабал РР00-А 4x16 mm² од ОММ до КПК2 смештеног на фасади хостела. У трећој фази (надзиђивање и доградња постојећих објеката) потребно је постојећа бројила демонтирати и одјавити пре почетка радова. Након завршетка радова поменути објекти ће бити поново прикључени преко ОММ. Потребно је у ОММ уградити још три нова бројила и изградити нове подземне напојне каблове од ОММ до КПК3, КПК4 и КПК5, према приложеном Плану електромереже.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТРАСЕ

Траса кабла РР00-А од ОММ до КПК смештених на фасадама предметних објеката налази се на катастарској парцели бр. 9181 КО Шабац. Укупна дужина трасе кабловског рова је 85.8 m.

Траса каблова обухваћена овим пројектом представљена је у графичком прилогу пројекта у Плану електромереже (Р 1:500).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу подземних нисконапонских кабловских водова РР00-А од ОММ до будућих КПК (ЕДШ-1) које треба поставити по фасадама предметних објеката према приложеном Плану електромереже. Кућишта КПК и ОММ је израђено од вештачких изолационих самогасивих материјала (армирани полиестер и сл.), који су усклађени с основним, еколошким и другим, стандардима, тако да је омогућен највиши степен њихове рециклаже. КПК мора бити заптивањем заштићен од продирања прашине и прскања водом, у степену заштите IP 54 .

Кабл се поставља на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m, на слој песка дебљине 0.1m. У делу до КПК и испод коловоза и бетонског платоа кабл се провлачи кроз заштитну цев (РЕ или PVC Ø110mm) која се поставља са горњом ивицом на дубини од мин 1.0m испод коте коловоза, колско-пешачких површина и тротоара. Изнад кабла се постављају пластични штитници и траке за упозорење.

Целом дужином, ископ мора бити ручни и посебно опрезан, а радовима на изградњи каблова треба да присуствују овлашћена лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Код полагања кабла, морају се остварити прописана вертикална растојања.

У рову са предметним нисконапонским каблом, могуће је полагање нисконапонских и високонапонских каблова као и каблова јавне расвете. У том смислу, у зонама коловоза постојећих и планираних саобраћајница, код прекопавања, планира се постављање PVC Ø110mm по Плану електромереже (Р 1:500). Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама.

I-6.5. ГРЕЈАЊЕ

За објекте који се планирају на парцели, планира се грејање на чврсто гориво - пелет, а котларница је смештена у оквиру приземља објекта хостела, објекат бр.3 - 2.фаза.

I-7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје обухвата УП-а налази се у оквиру рејона V.

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;

Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вод а су непосредно испод површине терена, на око 1m дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;

Дренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁺⁰ MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

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

I-8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Када је у питању заштита животне средине треба обратити пажњу на заштиту земљишта и вода и спречавање негативних утицаја на животну средину. Овде нема технолошког процеса, значи ни загађења.

Заштита од буке за интензитете који и ако прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се применом мера заштите уколико и ако их буде задато кроз Елаборат процене утицаја на животну средину.

I-9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Предметна локација се налази у зони археолошког локалитета-бр.лок 0.4, назив локалитета: Касарске ливаде; насеље; хронолошка припадност: неолит.

Уколико се открију археолошки предмети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;

I-10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

У оквиру к.п.бр.9181 К.О.Шабац, планира се изградња пословног комплекса. На парцели према копији плана и листа непокретности, постоје два пословна објекта, један стамбени и 10 помоћних објеката (9 се руши-обј.бр.2,12-16,18,19,22, а 1 се задржава-обј.бр.17).

Сви објекти на парцели су уписани и листу непокретности као објекти који имају одобретње за градњу(објекти бр.1 и 2) и објекти који су уписани по посебном Закону о озакоњењу објеката (објекти 11-19 и 21-22).

Планира се изградња два нова пословна објекта и претварање стамбеног у пословни објекат. Градња објеката планирана је у три фазе. Сви садржаји морају бити усклађени са наменом комплекса и у оквиру задатих урбанистичких параметара.Објекти су неправилног облика и њихове димензије су дефинисане кроз списак координатних тачака.

ПЕРИОНИЦА (прва фаза)

Бруто површина објекта је 115,70м², спратности П.

Објекат има улаз са приступне саобраћајнице.

У оквиру објекта планирано је 3 самоуслужна бокса за прање возила и техничком просторијом.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

ХОСТЕЛ(друга фаза)

Бруто површина објекта је 257,25м², спратности П+1.

Објекат има улаз са угла, на висини 70цм (од коте тотоара).

У оквиру објекта планирано је 6 смештајних јединица са 16 лежајева. У приземљу су планирани: улазни, ветробрански, ходнички простор са степеништем, рецепција и 3 собе. На спрату су :ходнички део и 3 собе.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

ХОСТЕЛ-претварање стамбеног у пословни објекат, доградња и надзиђивање (трећа фаза)

Бруто површина објекта је 102,41м², спратности П+1.

Објекат има улаз са задње стране, на висини 70цм (од коте тотоара).

У оквиру објекта планирано је 3 смештајне јединица са 7 лежајева. У приземљу су планирани: улазни, ветробрански, ходнички простор са степеништем, рецепција и 1 соба. На спрату су :ходнички део и 2 собе.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

Положај објеката и спратност дати су у графичком прилогу "План нивелације и регулације"

Посебни услови

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

* све зидове, подове, подне и међуспратне конструкције урадити према важећем Правилнику о енергетској ефикасности;

* сву столарију урадити према важећим прописима и нормативима

* у инсталацијама осветљења у објекти и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

УСЛОВИ ЗА ОЗАКОЊЕНЕ ОБЈЕКТЕ

Објекат бр.11-пословни, који је уписан по посебном Закону о озакоњењу објеката, делом је испрад грађевинске линије и као таквом се на том делу не дозвољава надзиђивање и доградња истог. Објекат бр.21-пословни и 17-помоћни су озакоњени, налазе се у унутрашњости парцеле, задржавају се и на њима нису планиране интервенције кроз овај Урбанистички пројекат, док се на објекту број 1, планира доградња, надзиђивање и промена намене из стамбеног у пословни.

I-11. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПГР-а, ревизија План намене површина



Легенда:

-  Pz1: радна зона поред државног путног правца
-  Ужа зона заштите изворишта Мали Забран (по старом Елаборату)

 **ЛОКАЦИЈА УП**



Зорица Шимић, дипл.инг.арх.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:57:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 9c7ee00f-ce0b-44c2-9e37-89274c22d62a

Матични број општине: 71269
Општина: ШАБАЦ
Матични број катастарске општине: 745014
Катастарска општина: ШАБАЦ
Датум ажурности: 31.03.2021. 14:01
Служба: ШАБАЦ
Извор податка: ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: 6.ПУКА
Број парцеле: 9181
Подброј парцеле: 0
Површина m²: 2396
Број листа непокретности: 11390

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица: 0906963772040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: 6.ПУКА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 48
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Датум уписа:

01.11.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:****Врста терета:**

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа:

01.11.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

ЛИЦЕ УПИСАНО У В-1 ЛИСТУ ДУЖНО ЈЕ ДА У РОКУ ОД ГОДИНУ ДАНА ОД ДАНА ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ДОСТАВИ СЛУЖБИ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ.УКОЛИКО СЕ УПОТРЕБА ДОЗВОЛА НА ДОСТАВИ У ПОМЕНУТОМ РОКУ, ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ БРИСАЋЕ СЕ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ И ИЗВРШИТИ УПИС ДРЖАОЦА ОБЈЕКТА.

Напомена (терет објекта)**Датум:**

31.12.2020.

Број предмета:

952-02-9-001-24510/2020

Опис:

ИСПРАВКА ГРЕШКЕ НА ОБЈЕКТУ БР.1 И БР.2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Nemanja Marinković pr
odnja za geodetske aktivnosti
**EO ENGINEERING
& CONSULTING**
Niš



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:57:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности d75c89e2-8d70-4338-a05a-cab35588f3cd

Матични број општине: 71269
 Општина: ШАБАЦ
 Матични број катастарске општине: 745014
 Катастарска општина: ШАБАЦ
 Датум ажурности: 31.03.2021. 14:01
 Служба: ШАБАЦ
 Извор податка: ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: 6.ПУКА
 Број парцеле: 9181
 Подброј парцеле: 0
 Површина m²: 2396
 Број листа непокретности: 11390

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
 Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
 Површина m²: 36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
 Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
 Матични број лица: 0906963772040
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2
 Назив улице: 6.ПУКА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 36
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Датум уписа:

01.11.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:****Врста терета:**

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа:

01.11.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

ЛИЦЕ УПИСАНО У В-1 ЛИСТУ ДУЖНО ЈЕ ДА У РОКУ ОД ГОДИНУ ДАНА ОД ДАНА ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ДОСТАВИ СЛУЖБИ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ. УКОЛИКО СЕ УПОТРЕБА ДОЗВОЛА НА ДОСТАВИ У ПОМЕНУТОМ РОКУ, ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ БРИСАЋЕ СЕ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ И ИЗВРШИТИ УПИС ДРЖАОЦА ОБЈЕКТА.

Напомена (терет објекта)**Датум:**

31.12.2020.

Број предмета:

952-02-9-001-24510/2020

Опис:

ИСПРАВКА ГРЕШКЕ НА ОБЈЕКТУ БР.1 И БР.2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
**CEO ENGINEERING
& CONSULTING**
Niš



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:58:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b4e93c7a-f76a-4632-9243-7f4ee78303e9
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	63

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	11
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	63
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица: 0906963772040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

3574
Nemanja Marinkovic
Radnja za geodetske aktivnosti
GEO ENGINEERING
& CONSULTING
Nis



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:58:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5ed9c6c5-4886-4346-b63f-54dfe0943148
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	12
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица: 0906963772040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Nemanja Marinković pr
Nemanja za geodetske aktivnosti
ENGINEERING
& CONSULTING
Niš



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:58:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	80df7fea-6577-49b5-b49d-622f11053a66
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

1

Број етажа у приземљу:**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:59:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9430e62d-a808-43ef-bc36-4e512682f594
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица: 0906963772040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 14:59:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7137e1b8-406c-490d-a562-c2c1e200e66a
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	15
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:00:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45ac9d94-f592-4248-b657-38cddeb648d1
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	16
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	11
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица: 0906963772040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnost
LEO ENGINEERING
& CONSULTING
Niš



* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:00:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	528b6209-0fda-4413-b9a7-17439bea70ad
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	17
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	26
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Nemanja Marinković pr
 Radnja za geodetske aktivnosti
GEODETIC ENGINEERING
& CONSULTING
 Niš



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:00:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e321b9ef-1dd5-459d-b444-4c6e73438191
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	18
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	16
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

 Nemanja Marinković pr
radnja za geodetske aktivnosti
**GEO ENGINEERING
& CONSULTING**
Niš



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:02:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	295fd108-8f50-42d9-9f77-5cfbb846277a
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	19
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	19
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	5
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

Адреса:

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

Матични број лица:

0906963772040

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Nemanja Marinković pr
Nemanja za geodetske aktivnost
**GEO ENGINEERING
& CONSULTING**
Niš



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:02:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fc1083ab-bdee-470a-9be8-b895378e3e6a
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	21
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	280

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	21
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	280
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

Адреса:

Матични број лица:

Врста права:

Облик својине:

Удео:

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци о непокретности

ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

1

1

ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ

ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36

0906963772040

СВОЈИНА

ПРИВАТНА

1/1

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:02:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1d155c83-9b45-4fec-9aef-11e677d9dc58
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Полес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	22
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	22
Назив улице:	6.ПУКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	9
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса: ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица: 0906963772040
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

 Nemanja Marinković pr
radnja za geodetske aktivnosti
**Geo ENGINEERING
& CONSULTING**
NIS



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:02:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8f11e6e6-3e2f-458a-9be3-2249ea78872e
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле

Број дела:	23
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	360

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11390

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 15:03:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6f3cc7c-5953-4bc7-847e-2afc066dbcd5
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	31.03.2021. 14:01
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	6.ПУКА
Број парцеле:	9181
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2396
Број листа непокретности:	11390

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	24
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1519

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЧЕДОМИР) ВЕРОЉУБ
Адреса:	ШАБАЦ, ПРВОМАЈСКА 36
Матични број лица:	0906963772040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности

Menanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
G.M. ENGINEERING
& CONSULTING
Niš

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности :

Катастарска општина :

Лист непокретности :

Поседник :

Адреса :

КОПИЈА ПЛАНА

Мабан

РАЗМЕРА 1 : *1000*



Овлашћено лице за дистрибуцију података :

Руководилац службе за катастар непокретности :

Датум : *01.04.2021.*

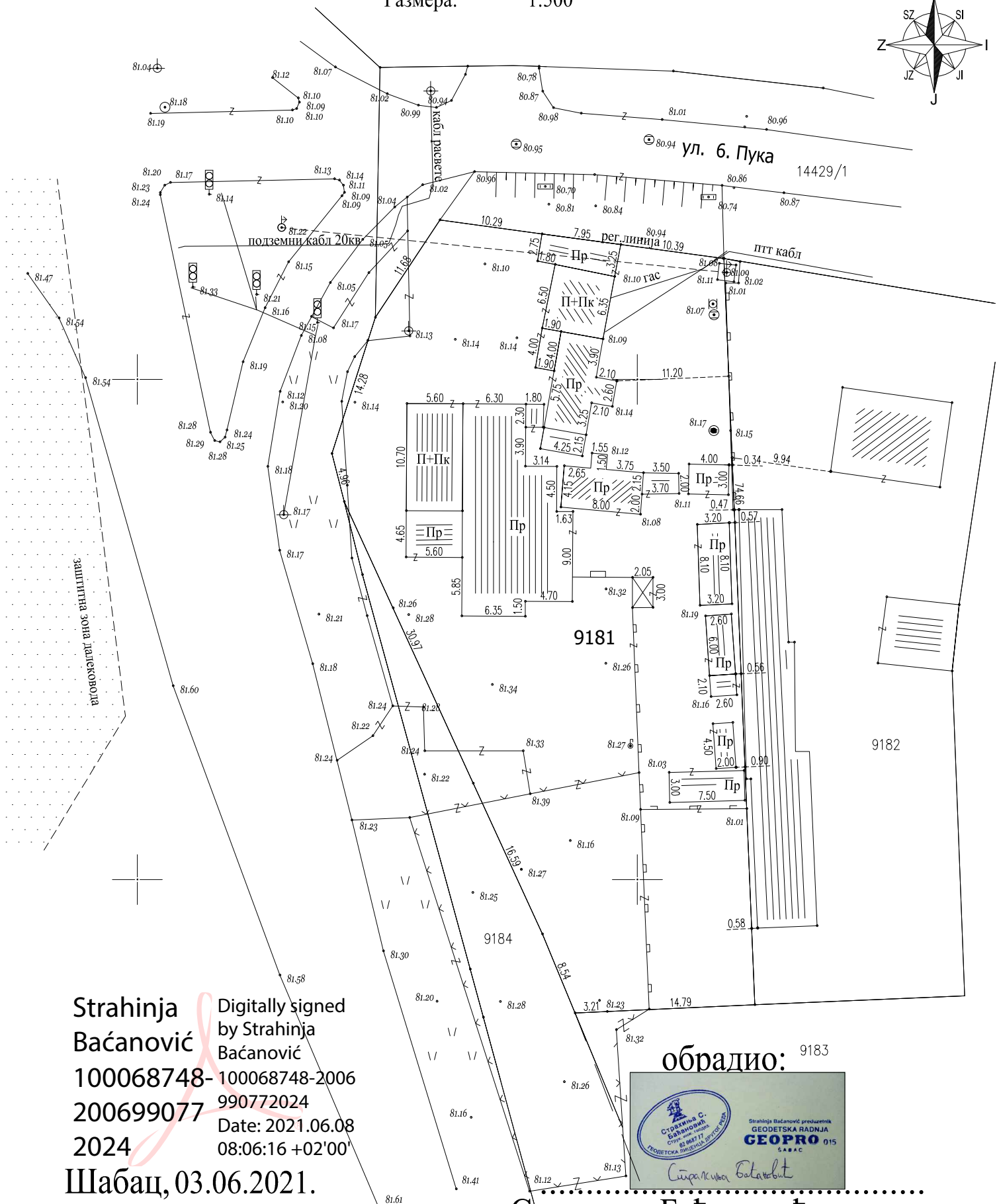
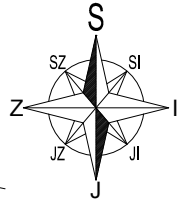


К.О. Шабач

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 9181

Размера: 1:500



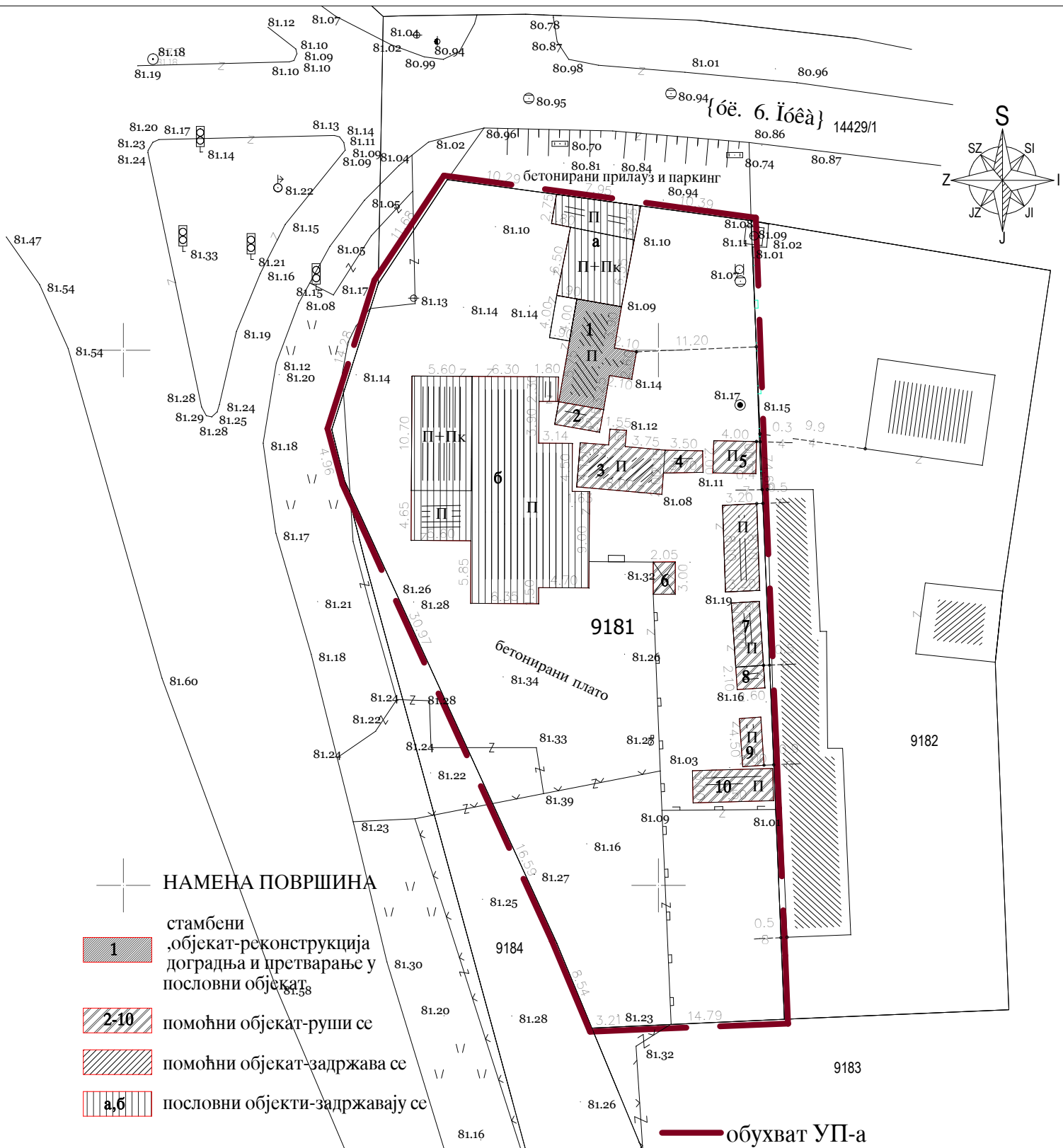
Strahinja
Baćanović
100068748-
200699077
2024
Шабач, 03.06.2021.

Digitally signed
by Strahinja
Baćanović
100068748-2006
990772024
Date: 2021.06.08
08:06:16 +02'00'

обрадио: 9183



Страхиња Баћановић, геод.инж.



Друштво за пројектовање и урбанизам
доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2



одговорни урбаниста
Зорица Шимић, дипл. инж. арх
бр.л.200 0254 03



назив дела пројеката

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

назив објекта

ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
на к.п.р.9181 КО Шабац

врста тех.документације

УП

Инвеститор

Верољуб Јовановић, Шабац
ул. 6 пука бр.3

датум

март, 2021.године

назив листа

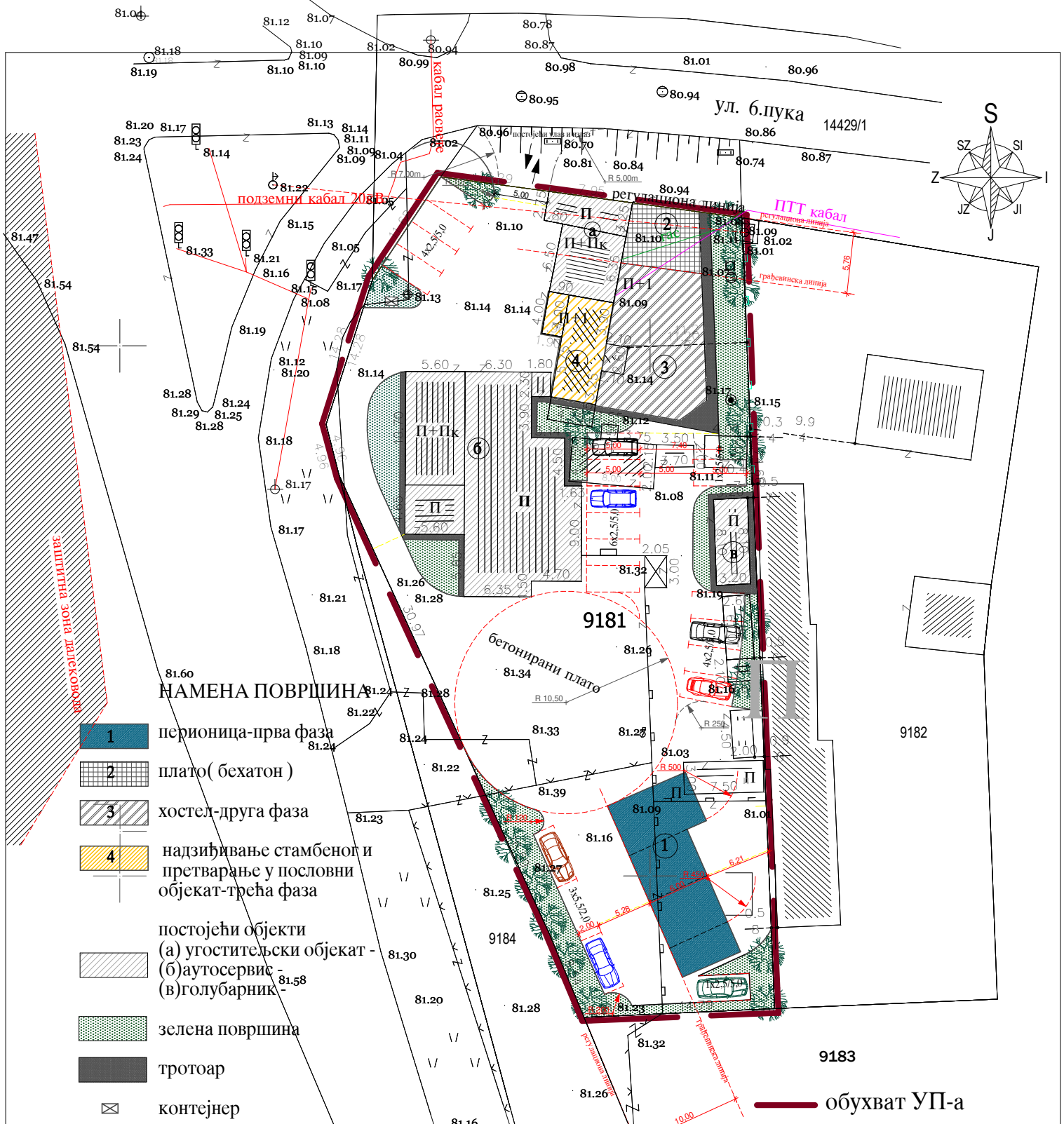
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

размера

Р 1 : 500

бр.листа

2

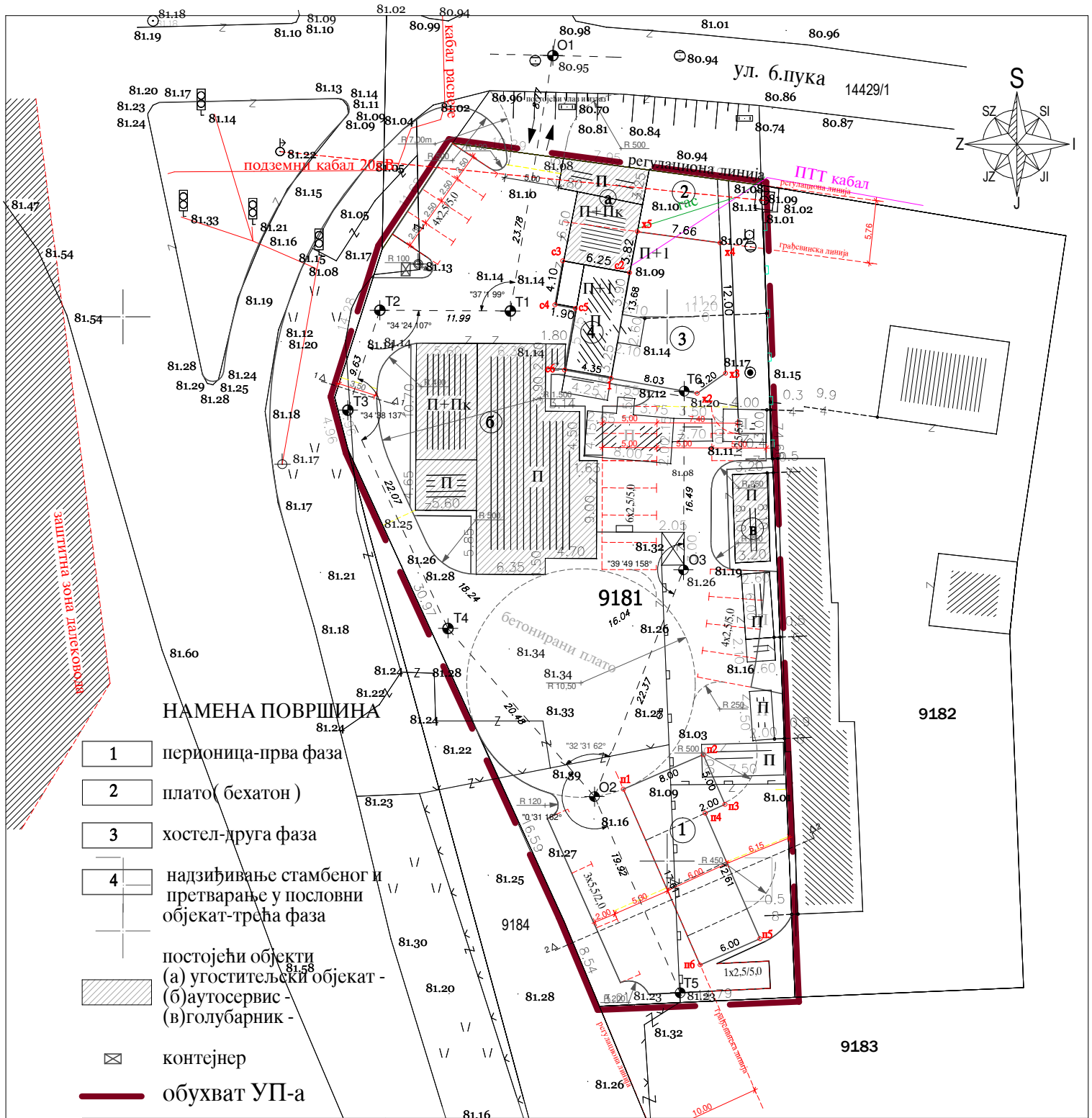


ARHERA
 Друштво за пројектовање и урбанизам
 доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2

одговорни урбаниста
 Зорица Шимић, дипл. инж. арх
 бр. л. 200 0254 03

Zorica Simic
 80.94

назив дела пројектата ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
назив објекта ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р.9181 КО Шабац	врста тех. документације УП
Инвеститор Верољуб Јовановић, Шабац ул. б пука бр.3	датум март, 2021. године
назив листа ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	размера Р 1 : 500
	бр. листа 3



- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- 1 перионица-прва фаза
 - 2 плато (бехатон)
 - 3 hostel-друга фаза
 - 4 надзиђивање стамбеног и претварање у пословни објекат-трећа фаза
- постојећи објекти
- (а) угоститељски објекат -
 - (б) аутосервис -
 - (в) голубарник -
- ☒ контејнер
 - обухват УП-а

ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2

одговорни пројектант
Станица Петковић, дипл. инж. грађевине
бр. л. 315 3666 03

одговорни урбаниста
Зорица Шимић, дипл. инж. арх
бр. л. 200 0254 03

Зорица Шимић

назив дела пројеката		ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
назив објекта		врста тех. документације	
ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.л.р. 9181 КО Шабац		УП	
Инвеститор		датум	
Верољуб Јовановић, Шабац ул. б. пука бр. 3		март, 2021. године	
назив листа		размера	
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		Р 1 : 500	
		бр. листа	
		4	

Списак координата објеката

ПЕРИОНИЦА-објекат бр.1

	X	Y
п1	7.394.695,85	4.956.856,60
п2	7.394.703,31	4.956.859,79
п3	7.394.705,31	4.965.855,20
п4	7.394.703,58	4.956.854,41
п5	7.394.708,44	4.956.842,84
п6	7.394.703,11	4.965.840,47

ХОСТЕЛ-објекат бр.3

	X	Y
1	7.394.694,89	4.956.894,33
x2	7.394.702,72	4.956.892,99
x3	7.394.705,34	4.965.894,81
x4	7.394.704,91	4.956.906,73
x5	7.394.697,19	4.956.907,80

ХОСТЕЛ-претварање стамбеног у пословни простор-објекат бр.4

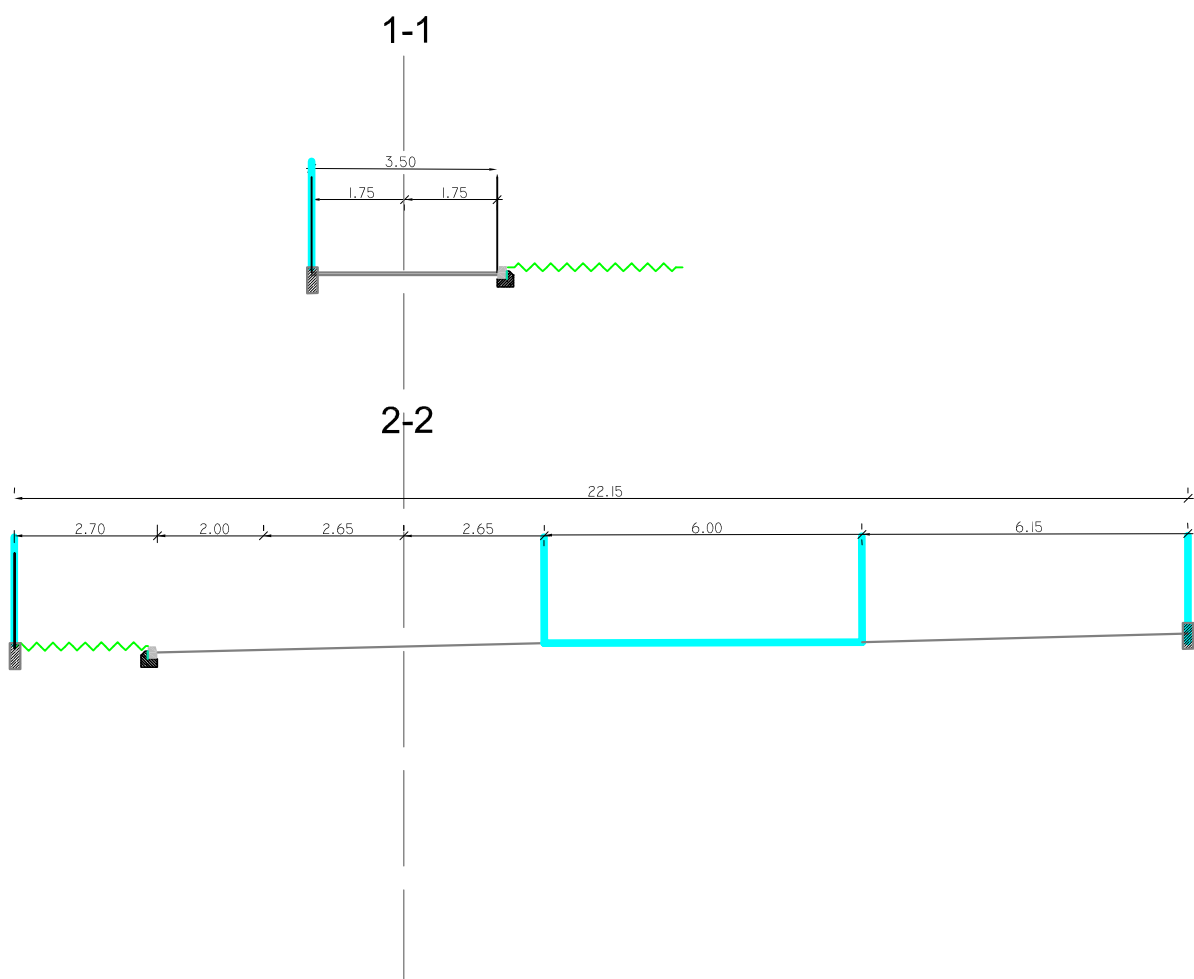
	X	Y
1	7.394.694,89	4.956.894,33
c2	7.394.696,57	4.956.904,05
c3	7.394.690,30	4.965.905,08
c4	7.394.689,60	4.956.901,10
c5	7.394.691,42	4.956.900,71
c3	7.394.609,61	4.965.895,11

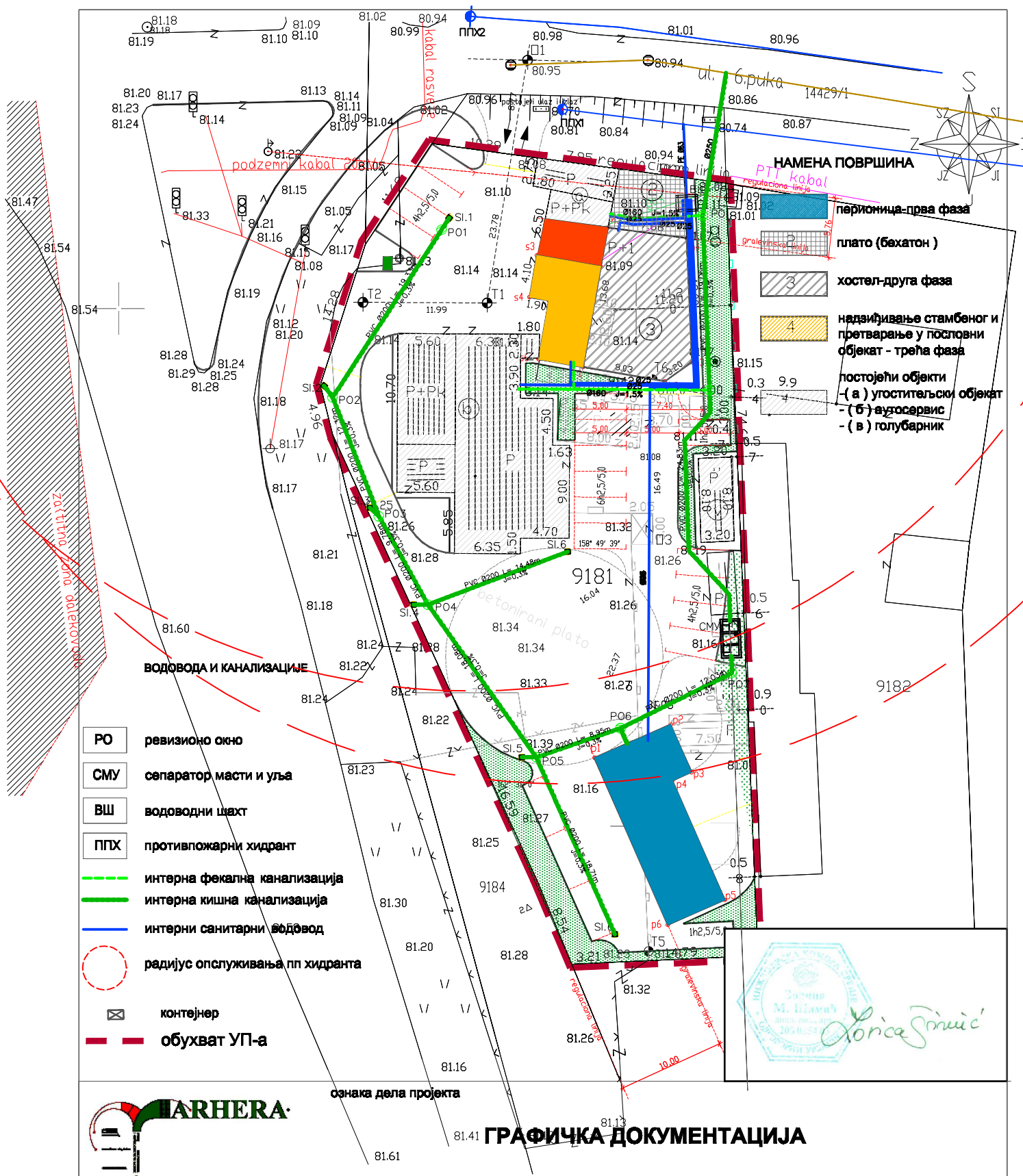
Списак координата осовинских и темених тачака

	X	Y
O1	7.394.689,50	4.956.923,99
O2	7.394.693,42	4.956.855,93
O3	7.394.701,64	4.965.876,75
T1	7.394.685,59	4.956.900,53
T2	7.394.673,60	4.956.900,69
T3	7.394.670,70	4.965.891,42
T4	7.394.679,82	4.956.871,84
T5	7.394.701,27	4.956.837,85
T6	7.394.701,44	4.965.893,08

POPREČNI PROFILI

R - 1:100/100





ознака дела пројекта

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Друштво за пројектовање и урбанизам
 д.о.о. Шабац
 ул. Масарикова 8/2



назив објекта

**ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА
 на к.п. бр 9181 КО Шабац**

врста
 техничке документације
УП

ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
 Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.
 бр.л. 314 Д429 06



Инвеститор

**Верољуб Јовановић, Шабац
 ул. 6 пука бр. 3**

датум
 март, 2021

ОДГ. УРБАНИСТА:
 Зорица Шимић, дипл. инж. арх.
 бр.л. 200 0254 03



назив листа

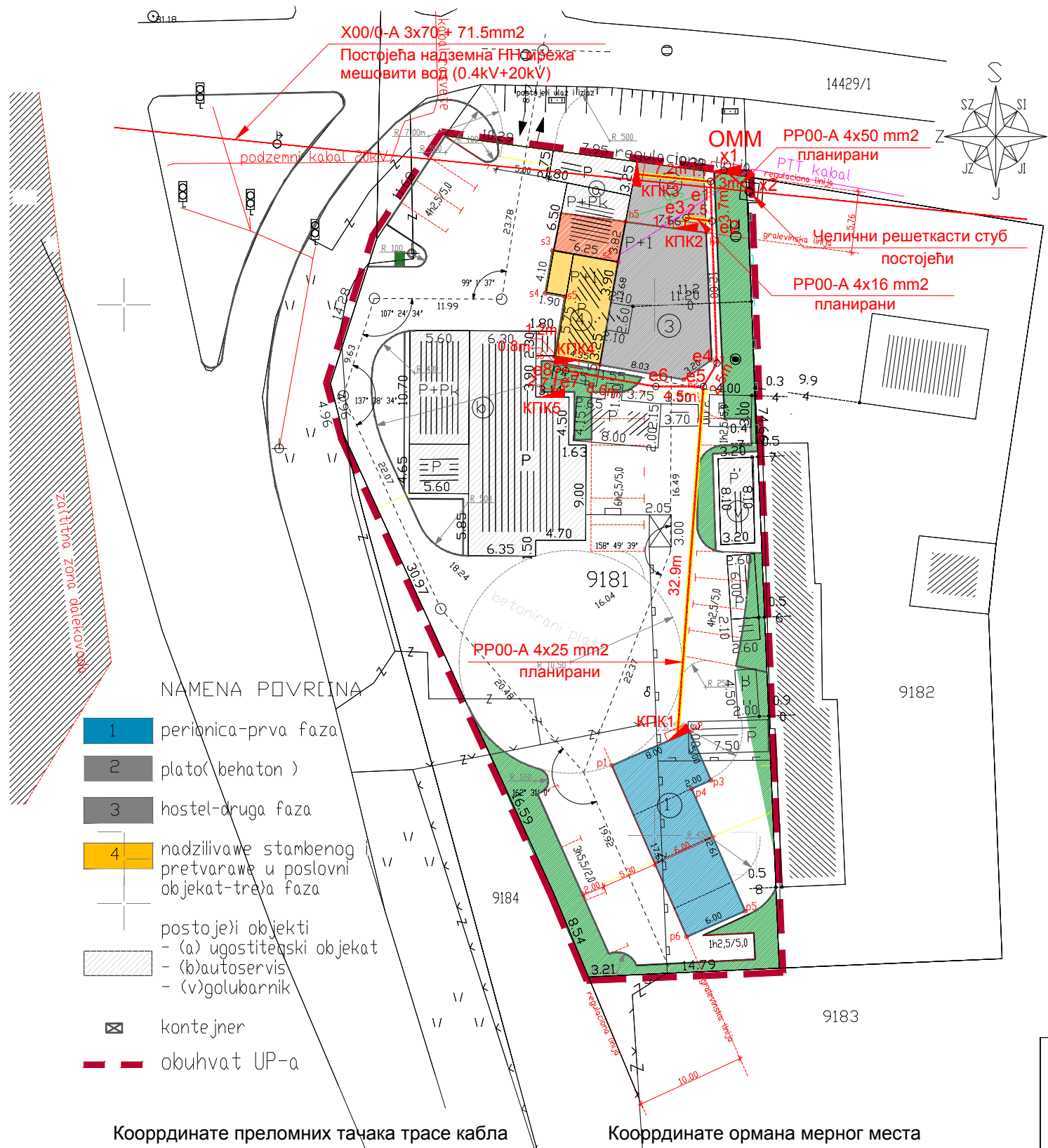
ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

размера

P = 1 : 500

број листа

5



- NAMENA POVRCINA
- 1 perionica-prva faza
 - 2 plato (beton)
 - 3 hostel-druga faza
 - 4 nadzivilawe stanbenog pretvarawe u poslovni objekat-treća faza
- postojeći objekti
 - (a) ugostiteaski objekat
 - (b) autoservis
 - (v) golubarnik
- ☒ kontejner
- obuhvat UP-a

Координате преломних тачака трасе кабла

	Y	X
e1	739470526.3200	495691161.0100
e2	739470539.3800	495690787.9700
e3	739470295.4100	495690820.8900
e4	739470586.2200	495689449.4900
e5	739470459.4500	495689229.9800
e6	739470011.0700	495689229.9800
e7	739469160.9300	495689379.6400
e8	739469083.5400	495689393.2600

Координате ормана мерног места

x1	739470663.2600	495691266.1100
----	----------------	----------------

Координате постојећег стуба

x2	739470891.6300	495691068.4900
----	----------------	----------------

ЛЕГЕНДА:

- obuhvat UP-a
- постојећи НН надземни вод Х00/0-А 3x70+71.5mm2
- напојни НН кабал планирани
- напојни НН кабал у заштитној цеви Ø 110 mm
- OMM Слободностојећи орман мерног места (са КПК)
- КПК Кабловски прикључни кутија (типа ЕДШ I)

	Ознака дела пројекта	
	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	Назив објекта	Врста техничке документације
	ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр. 9181 К.О. Шабац	
Одговорни пројектант: Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел. број лиценце: 350 L959 13 Одговорни урбаниста: Зорица Шимић, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 0254 03	Инвеститор	Датум
	Верољуб Јовановић, Шабац ул. 6. пука бр. 3	
	Назив листа	Размера
	ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ	
		Број листа
		6

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Наш број: 8L.1.0.0.-346331-UUP-21

ЈОВАНОВИЋ ВЕРОЉУБ

Ваш број:**ПРВОМАЈСКА бр. 36**

Шабац, 22.01.2021

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 9181 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8L.1.0.0.-346331-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 9181 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметној кп бр 9181 КО Шабац, налазе се објекти - технички преглед возила, помоћни објекат и објекти који ће се надзиђивати и дограђивати - део угоститељског и стамбеног објекта. Објекти су прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр. 223006 са одобреном снагом 22,08 kW , бројила бр. 321196 са одобреном снагом 17,25 kW и бројила бр. 494699 са одобреном снагом 11,04 kW, (ШО 12295 ТС Рудничка). На поменутој кп граде се нови објекти - перионица и hostel. Преко предметне кп бр 9181 КО Шабац прелази МВ 20 и 0.4kV (дато на графичком прилогу). На граници парцеле са јавном површином изградити ИММ - слободностојећи орман КПК+МРО за смештај 6 бројила. Изградити кабловски вод типа РР00-А 4x50мм2 од стуба са ознаком с1 до ИММ.

У првој фази изградње - изградити ИММ - слободностојећи орман КПК+МРО за смештај 6 бројила. У МРО уградити једно бројило снаге 17,25 kW (нов објекта-перионица).

У другој фази изградње у МРО уградити још једно бројило снаге 17,25 kW (нов објекат - hostel).

У трећој фази - надзиђивање и доградња постојећих објекта, постојећа бројила и прикључак демонтирати и одјавити пре почетка реконструкције објекта, бројила предати ЕД Шабац. Након завршених радова на доградњи објекта, поднети захтев за поновно прикључење објекта преко ЦЕОП-а уз одговарајућу документацију (атести, потврде и сл). Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећих бројила и трошкова система и приложени уз услове за пројектовање и прикључење у поступку добијања Локацијских услова преко ЦЕОП-а.

Прилог: - КТ план са уцртаним постојећим ЕЕО



- Ситуациони приказ - будуће стање

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка
Дејан Јовановић, дипл. екон.



Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС("Сл.гл.РС"бр.84/04 од 01.08.2004.год.), поступајући по захтеву заведеног под бројем 8.Л.1.0.0-21043/1 од 20.01.2020 године који је поднео ЈП „Инфраструктура Шабац“ са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 27 за издавање података од значаја за израду Урбанистичког пројекта (УП) за изградњу пословног комплекса на к.п. 9181 КО Шабац одређује.

I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

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

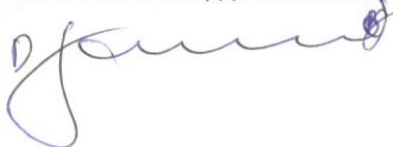
II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на израду Урбанистичког пројекта (УП) за изградњу пословног комплекса на к.п. 9181 КО Шабац на основу приложеног Нацрта УП-а.

Образложење

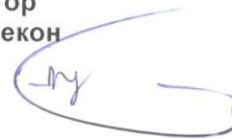
У смислу одредбе закона о Електропривреди, других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа, одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих. На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио

Драгана Јанковић, дипл.ел.инж..



Директор
Дејан Јовановић дипл.екон

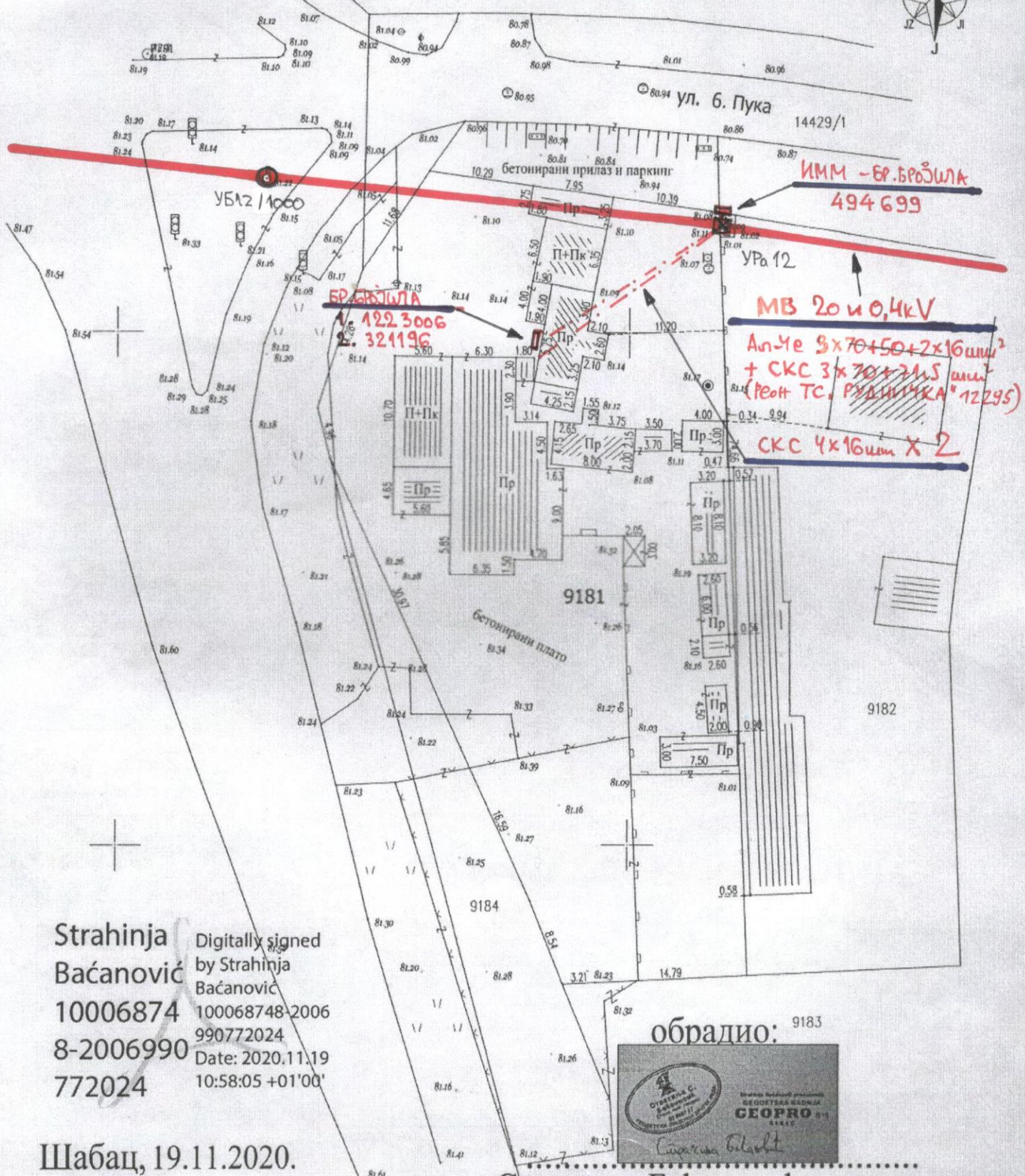


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 9181

(POSTOJEĆE STANJE)

Размера: 1:500

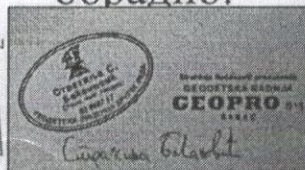


Strahinja
Baćanović
10006874
8-2006990
772024

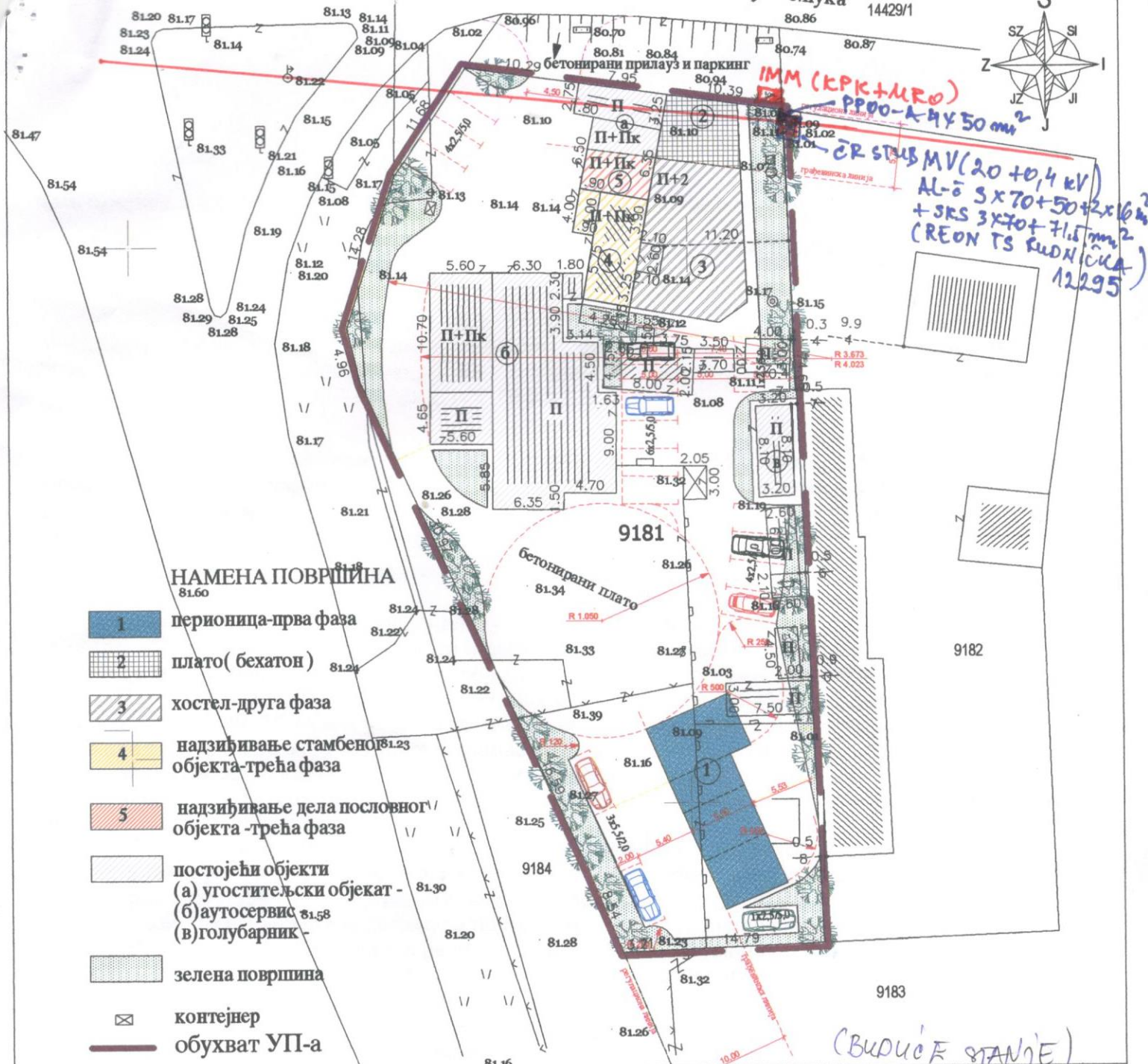
Digitally signed
by Strahinja
Baćanović
100068748-2006
990772024
Date: 2020.11.19
10:58:05 +01'00'

Шабац, 19.11.2020.

обрадио: 9183



Страхиња Баћановић, геод.инж.



ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам
доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2

одговорни урбаниста
Зорица Шимић, дипл. инж. арх
бр. л. 200 0254-03

PROJEKTOVANJE I URBANIZAM
ARHERA
DOO
SABAC
Masarikova 8/2
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

Зорица Шимић

назив дела пројекта		ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
назив објекта	ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р.9181 КО Шабац	врста тех. документације	УП
Инвеститор	Верољуб Јовановић, Шабац ул. 6 пука бр.3	датум	новембар, 2020.године
назив листа	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	размера	P 1 : 500
		бр. листа	3



JKP "VODOVOD – ŠABAC"
SLUŽBA RAZVOJA I INVESTICIJA

Zavodni broj: 6486/SR-270/20

Datum: 29.12.2020.ГОДИНЕ

VEROLJUB JOVANOVIĆ

Šabac, Ulica 6. Puka br. 3

PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno-stambenog kompleksa na kat. parceli br. 9181, K.O. Šabac, u Šapcu

Rešavajući po vašem zahtevu od 19.11.2020.godine (naš broj 6486 od 23.11.2020.godine) izvršili smo pregled dostavljene dokumentacije i uvid na terenu, te na osnovu toga, a u skladu sa Pravilnikom o priključenju objekata na javni vodovod i kanalizaciju izdajemo:

**SAGLASNOST NA LOKACIJU I TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

*za izgradnju poslovno-stambenog kompleksa u Šapcu,
na katastarskoj parceli broj 9181, KO Šabac*

Predmetnim Urbanističkim projektom planirana je izgradnja poslovno-stambenog kompleksa: perionioca (1. faza), hostel (2. faza), nadziđivanje i dogradnja postojećih objekata (dela ugostiteljskog i stambenog objekta-nadziđivanje) i hostela (3. faza) u ulici 6. puka u Šapcu.

Na predmetnoj lokaciji postoje javne instalacije vodovoda (PEHD ϕ 100mm) i kanalizacije (KB ϕ 400mm).

Za kat. parcelu br. 9181, KO Šabac, postoje izvedeni priključci: vodovodni, PEHD, profila ϕ 1", završen u skloništu za vodomere, i kanalizacioni, PVC, profila ϕ 150mm, završen u posebnom kanalizacionom revizionom šaftu kanalizacionom revizijom.

Dozvoljava se korišćenje postojećih priključaka vodovoda i kanalizacije ukoliko zadovoljavaju potrebe svih korisnika na parceli, što će se utvrditi hidrauličkim proračunom. Hidraulički proračun mora biti sastavni deo projekta.

Dozvoljava se izgradnja novih priključaka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ukoliko se konstatuje potreba za novim. Investitor je dužan da po izgradnji novih izvrši propisno gašenje postojećeg/ih priključaka vodovoda.

Projektovanje priključaka vodovoda i kanalizacije za kompleks objekata, koji je planiran na predmetnim parcelama, izvršiti na bazi podataka sa terena, važećih propisa i standarda, kao i ovih uslova.

VODOVOD

1. Priključak vodovoda za predmetnu parcelu projektovati ortogonalno na PEHD vodovodnu mrežu, profila ϕ 100mm, u ulici 6. puka i završiti ga u skloništu za vodomere (vodomernom šaftu) i to tako da se na jedan izvedeni priključak povežu svi merni uređaji (vodomeri).

2. Obaveza Investitora je da uradi Projekat spoljnih instalacija vodovoda i kanalizacije. Projektant instalacija vodovoda za planirane objekte, dužan je da u projektu hidrauličkim proračunom iskaže potreban

prečnik vodovodnog priključka. Priključak dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele, odnosno koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli.

Priključak dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele.

Broj mernih uređaja zavisi od broja nezavisnih poslovnih i stambenih jedinica u okviru objekta. Za svaku nezavisnu poslovnu/stambenu jedinicu predvideti poseban merni uređaj. Od vodomera za poslovnu jedinicu, do poslovne jedinice, voditi posebnu vodovodnu instalaciju koja ne sme ni na jednom mestu biti vezana za instalacije drugih poslovnih jedinica.

Hidrantsku mrežu, ukoliko je potrebno, projektovati kao zaseban sistem sa ugradnjom posebnog vodomera.

3. Vodomere postaviti u vodomerno sklonište na 1,0m unutar regulacione linije, na pristupačnom mestu. Dimenzije vodomernog skloništa za najmanji vodomer (3/4") su 1,0x1,0 m a za svaki sledeći vodomer šaht se proširuje za 30 cm. Dimenzije vodomernog skloništa za dva ili više vodomera zavise upravo od broja i dimenzija (prečnika) vodomera.

Minimalna dubina skloništa je 1,10 do 1,20 m, s tim da se od donje ivice vodomera do dna postigne visina od 0,30 m.

4. Priključak projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.

Vodovodni priključak izvesti na sloju peska min. 5cm. Na delu priključka ispod saobraćajnice i trotoara zatrpavanje rova predvideti šljunkom.

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

Cevovod mora biti tako napravljen da vodomer bude uvek pun vode. Kolena i T komadi moraju biti udaljeni najmanje 10D uzvodno i 5D nizvodno od vodomera.

Nepovratni ventil ili uređaj za regulaciju pritiska mora se postaviti isključivo iza vodomera i to na rastojanju od 5D. Ispred vodomera na rastojanju od 6D obavezno ugraditi hvatač nečistoća.

Ispred hvatača nečistoća predvideti ugradnju prvog zatvarača dok se drugi zatvarač postavlja iza vodomera na rastojanju od 3D.

6. Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršiti računajući sa količinom vode na priključku od 5l/s i radnim pritiskom u uličnoj mreži od oko 3,5 bara u normalnim uslovima vodosnabdevanja. Za sve ostale potrebe obratiti se posebnim zahtevom.

KANALIZACIJA

1. Priključak kanalizacije za predmetnu parcelu projektovati na BET-kanalizacioni kolektor profila 400mm u ulici 6. Puka i završiti ga u revizionom šahtu, na pristupačnom mestu, pored skloništa za vodomer.

2. Projektant instalacija kanalizacije za planirani objekat dužan je da u projektu, hidrauličkim proračunom, iskaže potreban prečnik kanalizacionog priključka s tim što prečnik cevi ne može biti manji od DN160 mm.

3. Projekat raditi tako da se priključak uliva u ulični revizioni šaht i to ne ispod kote gornje trećine kanalizacione cevi. Priključak kanalizacije projektovati u padu od 2 do 6%, od revizionog šahta prema kolektoru. Priključne cevi su PVC ili PE. Minimalna dubina ukopavanja kanalizacionog priključka je 0,80m.

4. Revizioni šaht postaviti tako da se omogući izgradnja kanalizacionog priključka upravno na kanalizacionu mrežu.

Revizioni šaht mora biti izgrađen od betona ili ozidan punom opekom, sa armirano-betonskom gornjom i donjom pločom i odgovarajućim liveno-gvozdenim poklopcem svetlog otvora 600mm. Minimalne dimenzije revizionog šahta su 1,0 x 1,0m.

5. Podrumske, suterenske prostorije kao i bazene nije dozvoljeno gravitaciono povezivati na javnu kanalizacionu mrežu. Ovakvi objekti mogu se priključiti na kanalizacioni sistem samo preko autonomnog sistema za prepumpavanje otpadnih voda.

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

7. Atmosferske vode sa saobraćajnica, manipulativnih platoa, parking mesta, sakupljati posebnom atmosferskom kanalizacijom koja će imati predtretman, odnosno prečišćavanje na separatoru za naftu i naftne derivate, i nakon toga, zajedno sa vodom sa krovne konstrukcije, i zajedno sa sanitarnom-fekalnom vodom, sjedinjeno, upustiti u gradsku kanalizacionu mrežu opšteg tipa.

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

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

NAPOMENE:

1. U prilogu Tehničkih uslova dostavljamo vam Situacioni plan sa ucrtanim položajem postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.
2. Izvođenje radova na priključenju objekata na instalacije javnog vodovoda i kanalizacije, kao i razdvajanju vodomera je u isključivoj nadležnosti JKP „Vodovod-Šabac“, Šabac.
3. U postupku izdavanja Lokacijskih uslova neophodno je obratiti se Zahtevom za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje kako bi se istim definisala visina naknade za priključenje.

Služba razvoja i investicija i tehn. priprav.


Mr Aleksandar Maksimović, dipl.maš.inž.

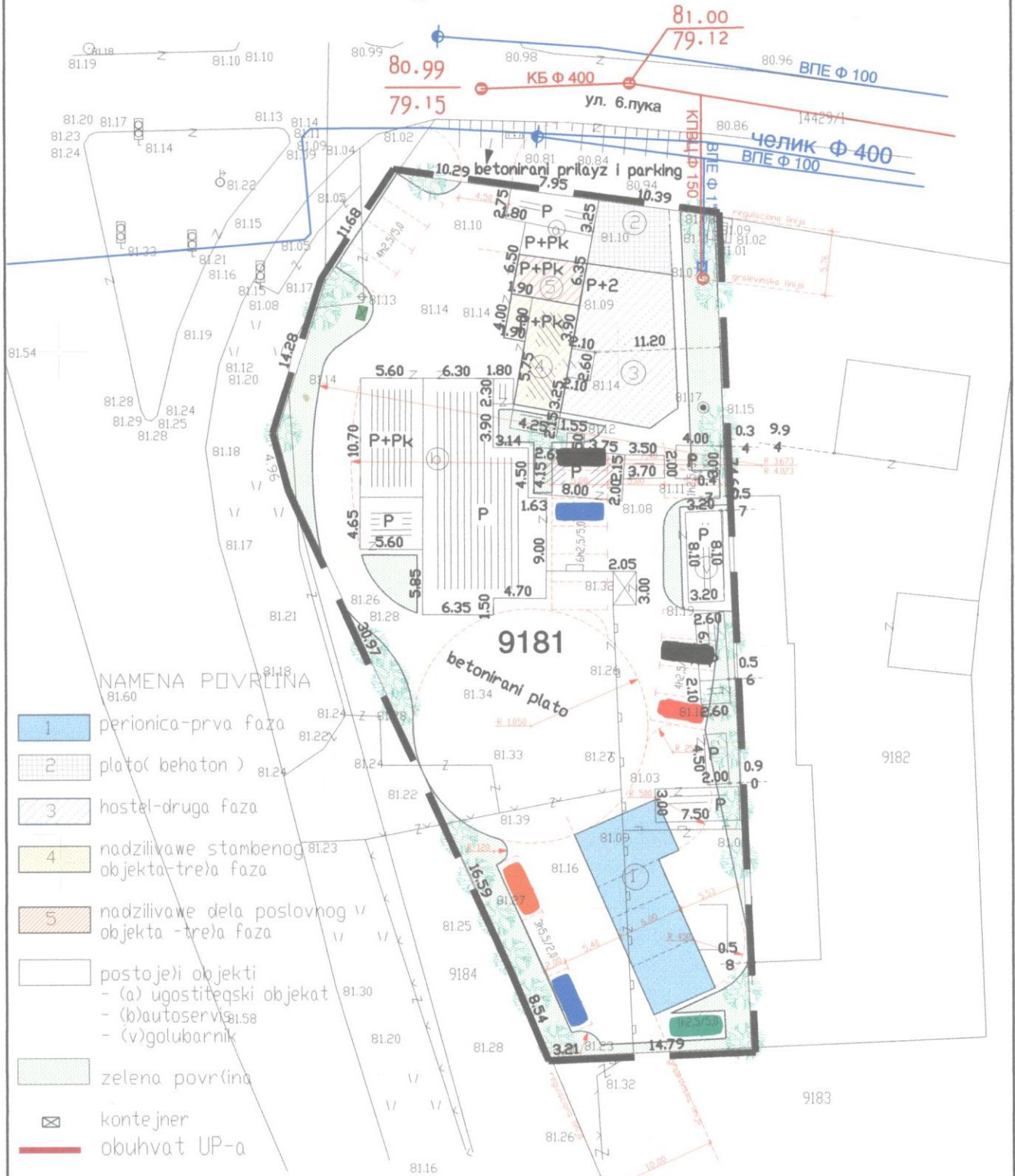
Direktor JKP „Vodovod-Šabac“:


Jovan Vranes, dipl.grad.inž.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА КП.БР. 9181



Обрадио:

Шабац, 25.11.2020.г.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-17196/20-1
23.12.2020. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4

Друштво за пројектовање и
урбанизам „АРХЕРА“ д.о.о. Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на кат. парцели бр. 9181 К.О. Шабац.

Веза: Ваш допис од 23.11.2020. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на кат. парцели бр. 9181 К.О. Шабац, од 19.11.2020. године, који је примљен 23.11.2020. године за потребе инвеститора Јовановић Верољуба из Шапца, ул. 6 пука, бр.3, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени урбанистички пројекат за изградњу пословног комплекса на кат. парцели бр. 9181 К.О. Шабац, којим је предвиђена изградња:

1. Перионице (прва фаза)
2. Хостела (друга фаза)
3. Доградња постојећих објеката-дела: угоститељског, стамбеног објекта и хостела (трећа фаза)

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

- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара 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. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20),
- 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 чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у планским документима не могу садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи,
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтеима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Реализацију објекту извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),



- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл.123 Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

По овлашћењу министра унутрашњих послова
бр. 01-7913/20-26 од 30.11.2020. године

Шеф Одсека ГЗ
потпуковник полиције
Милан ТАНАСИЋ





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за изградњу града

15000 Шабац, Карађорђева бр. 27
Тел. 015/354-884
E-mail: office@infrastrukturabasac.co.rs
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461

Број: 1779-01
Дана, 24.06.2021. год.

Г-дин.Верољуб Јовановић

Ш А Б А Ц
Ул. 6. ПУКА бр.3

Контакт тел:Архера д.о.о.
Зорица Шимић:/063/8417 854
Tel: 015/355 138/

Предмет:Одговор на допуњен захтев за издавање сагласности на локацију и техничке услове за израду Урбанистичког пројекта,

ЈП Инфраструктура Шабац, служба за изградњу града ,обратио се писменим захтевом бр.1423-01 од 20.05.2021.год. и допуном захтева са извршеним изменама бр.1779-01 од 18.06.2021.год. инвеститора **г-дин Верољуб Јовановић** за издавање сагласности на локацију и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.9181 К.О.Шабац.
ЈП „Инфраструктура“Шабац, служба за изградњу града **даје Вам се**

САГЛАСНОСТ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. парцели број 9181КО Шабац .

Пошто на парцели постоје укњижени пословни објекти који се задржавају, у којима су активне делатности : ресторан и технички преглед возила, један стамбени објекат (у промени намене) и помоћни објекти планирани за рушење, није било могућности да прилаз на локацију буде на већој односно најудаљенијој тачки од саме раскрснице, јер се у оквиру комплекса планира изградња:

-Перионице (I-фаза),

-Хостела (II- фаза) и

-Надзиђивање и доградња постојећег објекта (стамбено надзиђивање) који се претвара у хостел (III-фаза).

На основу Вашег захтева за издавање сагласности на локацију и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п.бр.9181 К.О.Шабац, на основи приложене намене површина у оквири УП-а, сагледавањем достављене документације и чињеничног стања обавештавамо Вас о следећем:

- Пошто је предмет давања сагласности и остварење комуникације на постојећи Обилазни пут – државни пут ИИ Б реда бр.26 са кат. парц. бр. 9181 К.О. Шабац, са достављеним планом намене површина и радијусом заобљења од 7,0м на дату локацију од раскрснице и изливне траке избегло задирање радијуса заобљења улаза у локацију из изливне траке.
- Због близине раскрснице Обилазног пута и улаза у локацију на коме се укрштају и спајају путеви у истом нивоу која је семафоризована и потребе честих застоја возила у саобраћају што доводи до загушења саобраћаја, основни услов које морају испуњавати путеви у погледу безбедности саобраћаја **ПРИЛИКОМ УЛАСКА И ИЗЛАСКА** у локацију забрању се **лева скретања свих возила.** ("забрана скретања улево" (П-26)). Контролу и непосредно регулисање саобраћаја на путевима врши Министарство унутрашњих послова - Управа саобраћајне полиције и подручне полицијске управе.
- Овим саобраћајним знаком изричитих наредби учесницима у саобраћају на путу стављено је до знања забране, ограничења и **обавезе којих се морају придржавати.** Приликом изласка из локације дозвољено је само **скретање удесно.**
- Може се прихватити унети **Важеће планско решење из Плана детаљен регулације „Раскрсница улица VI Пука и Пута М-19“** у Шапцу из 2006.год.на достављеном Графичком цртежу где се регулације поклапају.
- Такође, прихватљиво је решење, пошто је нанет коридор заштитне зоне далековода према ПГР-Ревизија Шабац и који је ван обухвата УП.

С поштовањем,

Руководилац службе:


Владимир Радосављевић

Самостални референт:


Драгица Суботић

В.Д.Директор:


Милица Павловић



0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

Jovanović Veroljub
iz Šapca, ul. 6. Puka br.75

OBJEKTI:

Objekat "1": SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA
MOTORNA, VOZILA, spratnosti P, **I faza**
Objekat "3": HOSTEL, spratnosti P+1, **II faza**
Objekat "4": REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA
I PROMENA NAMENE STAMBENOG
OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1, **III faza**,
Šabac, k.p. br. 9181 KO Šabac

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU SAMOUSLUŽNE PERIONICE ZA MOTORNA VOZILA,
HOSTELA I REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I PROMENU NAMENE
STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL

PROJEKTANT:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis:



Đorđe Milovanović Digitally signed by Đorđe
Milovanović
922385742-16029 922385742-1602953772020
53772020 Date: 2021.07.28 18:51:04
+02'00'

GLAVNI PROJEKTANT:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Broj licence:

311 D657 06

Potpis:



Đorđe

Milovanović

922385742-16

02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-160295
3772020
Date: 2021.07.28
18:51:29 +02'00'

BROJ:

9/21

MESTO I DATUM IZRADE:

Šabac 07. 2021.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

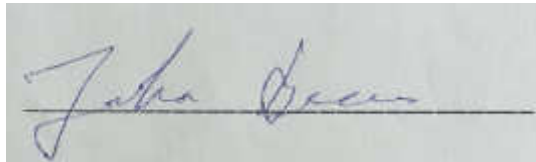
GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju SAMOUSLUŽNE PERIONICE ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P, (objekat 1 - I faza), HOSTELA spratnosti P+1 (objekat 3 - II faza) i za REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I PROMENU NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1 (objekat 4 - III faza), u Šapcu, na k.p. br. 9181 KO Šabac određuje se:

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž. 311 D657 06

Investitor:

Jovanović Veroljub
iz Šapca, ul. 6. puka br.75



Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.



MTM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
Đorđe Milovanović pr
ŠABAC



Mesto i datum:

Šabac, 07. 2021.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju SAMOUSLUŽNE PERIONICE ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P, (objekat 1 - I faza), HOSTELA spratnosti P+1 (objekat 3 - II faza) i za REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I PROMENU NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1 (objekat 4 - III faza), u Šapcu, na k.p. br. 9181 KO Šabac, u Šapcu

Dorđe Milovanović dipl.građ.inž.

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja i da su idejnom rešenju priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br.0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE (za objekat 1)	br.1/1
2	PROJEKAT ARHITEKTURE (za objekat 3)	br.1/2
3	PROJEKAT ARHITEKTURE (za objekat 4)	br.1/3

Glavni projektant IDR:

Dorđe Milovanović dipl.građ.inž.

Broj licence:

311 D657 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

9/21

Mesto i datum:

Šabac, 07. 2021.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- 0. GLAVNA SVESKA
- 1/1. PROJEKAT ARHITEKTURE
- 1/2. PROJEKAT ARHITEKTURE
- 1/3. PROJEKAT ARHITEKTURE

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Glavni projektant :
Broj licence:
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đorđe Milovanović".

1/1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đorđe Milovanović".

1/2. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đorđe Milovanović".

1/3. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
 Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorni projektant :

Dorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Broj licence:

311 D657 06

Potpis:




0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekta:	objekat „1“: Slobodno stojeći objekat objekat „3“: Objekat u nizu objekat „4“: Objekat u nizu	
vrsta radova	objekat „1“: Nova gradnja objekat „3“: Nova gradnja objekat „4“: Rekonstrukcija i dogradnja	
kategorija objekta:	objekat „1“: B objekat „3“: B objekat „4“: B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	objekat „1“: klas. oznaka: 123001 objekat „3“: klas. oznaka: 121201 objekat „4“: klas. oznaka: 121201
	objekat „1“: 100%	zgrada za trgovinu na veliko i malo-SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA
	objekat „3“: 100%	zgrada za kratkotrajni boravak-HOSTEL
objekat „4“: 100%	zgrada za kratkotrajni boravak-HOSTEL	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	PLAN GENERALNE REGULACIJE „ŠABAC“-REVIZIJA	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	9181 KO Šabac	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarskih opština preko koje prelaze priključci za infrastrukturu:	14430/1 I 14429/1 KO Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	14430/1 I 14429/1 KO Šabac
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	objekat „1“: Predviđena odobrena snaga 17,25 kW; objekat „3“: Predviđena odobrena snaga 17,25 kW; objekat „4“: Predviđena odobrena snaga 17,25 kW;
Vrsta priključka	objekat „1“: trajni; objekat „3“: trajni; objekat „4“: trajni;
Vrsta mernog uređaja	objekat „1“: trofazno, dvotarifno, elektronsko brojilo; objekat „3“: trofazno, dvotarifno, elektronsko brojilo; objekat „4“: trofazno, dvotarifno, elektronsko brojilo;
Način grejanja	kombinovano - na čvrsto gorivo (na pelet) i elektro grejnim telima
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	nema
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	nema
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	nema
Netipični potrošači	nema
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnošću u isporuci električne energije	nema
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	predviđen - Ø25
Priključak na kanalizacionu mrežu	predviđena - Ø160

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2396,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	944,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina, objekat „1“:	115,70 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina, objekat „3“:	257,25 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina, objekat „4“ postojeće:	47,85 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina, objekat „4“ buduće:	102,41 m ²
	ukupna NETO površina, objekat „1“:	100,01 m ²
	ukupna NETO površina, objekat „3“:	203,65 m ²
	ukupna NETO površina, objekat „4“ postojeće:	36,91 m ²
	ukupna NETO površina, objekat „4“ buduće:	76,55 m ²
	površina prizemlja, objekat „1“:	115,70 m ²
	površina prizemlja, objekat „3“:	124,66 m ²
	površina prizemlja, objekat „4“ postojeće:	47,85 m ²
	površina prizemlja, objekat „4“ buduće:	50,66 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	708,71 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih et.), obj. „1“:	P
spratnost (nadzemnih i podzemnih et.), obj. „3“:	P+1	
spratnost (nadzemnih i podzemnih et.), obj. „4“ postojeće:	P	
spratnost (nadzemnih i podzemnih et.), obj. „4“ buduće:	P+1	
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim ulovima, objekat „1“:	4,80 m	
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim ulovima, objekat „3“:	9,57 m	
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim ulovima, objekat „4“ postojeće:	4,41 m	
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim ulovima, objekat „4“ buduće:	9,57 m	
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), objekat „1“:	85,89 m	
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), objekat „3“:	91,39 m	
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), objekat „4“ postojeće:	85,87 m	
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), objekat „4“ buduće:	91,39 m	
spratna visina, objekat „1“:	2,90-3,76 m	
spratna visina, objekat „3“:	2,60 m	
spratna visina, objekat „4“ postojeće:	2,70 m	
spratna visina, objekat „4“ buduće:	2,60 m	
broj funkcionalnih jedinica, objekat „1“:	1	

	broj funkcionalnih jedinica, objekat „3“:	1
	broj funkcionalnih jedinica, objekat „4“ postojeće:	1
	broj funkcionalnih jedinica, objekat „4“ buduće:	1
	broj parking mesta:	18
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade, objekat „1“:	TR panel i lim demit oker prskano oker demit oker
	materijalizacija fasade, objekat „3“:	
	materijalizacija fasade, objekat „4“ postojeće:	
	materijalizacija fasade, objekat „4“ buduće:	
	orijentacija slemena, objekat „1“:	SZ-JI istok-zapad sever-jug istok-zapad
orijentacija slemena, objekat „3“:		
orijentacija slemena, objekat „4“ postojeće:		
orijentacija slemena, objekat „4“ buduće:		
	nagib krova, objekat „1“:	1,72°
	nagib krova, objekat „3“:	28°
	nagib krova, objekat „4“ postojeće:	32°
	nagib krova, objekat „4“ buduće:	28°
	materijalizacija krova, objekat „1“:	TR panel falcovani crep biber crep falcovani crep
	materijalizacija krova, objekat „3“:	
	materijalizacija krova, objekat „4“ postojeće:	
	materijalizacija krova, objekat „4“ buduće:	
procenat zelenih površina:		Ostvaren
indeks zauzetosti:		29,6%
indeks izgrađenosti:		0,394
predračunska vrednost objekta	objekat „1“:	4859400,00 din.
	objekat „3“:	10983840,00 din.
	objekat „4“:	3085380,00 din.

1/1.1. NASLOVNA STRANA

1/1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Jovanović Veroljub
iz Šapca, ul. 6. Puka br.75

Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA,
VOZILA, spratnosti P, objekat 1
k.p. br. 9181 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje – IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja, I faza građenja

Projektant: „M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.**

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-16029
53772020
Date: 2021.08.06
19:49:38 +02'00'

Odgovorni projektant:
Broj licence
Potpis:



Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-160295
3772020
Date: 2021.08.06
19:50:15 +02'00'

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

9/21
Šabac, 07. 2021.

1/1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1/1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1/1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1/1.3.	Rešenje o određivanju odgovornih projektanata Projekta arhitekture
1/1.4.	Izjave odgovornih projektanata Projekta arhitekture
1/1.5.	Tekstualna dokumentacija
1/1.6.	Numerička dokumentacija
1/1.7.	Grafička dokumentacija

1/1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13–US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju SAMOUSLUŽNE PERIONICE ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P, objekat 1, u Šapcu, na k.p. br. 9181 KO Šabac, određuje se:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž..... 311 D657 06

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

9/21

Mesto i datum:

Šabac, 07. 2021.

1/1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju SAMOUSLUŽNE PERIONICE ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P, objekat 1, na k.p. br. 9181 KO Šabac, u Šapcu

Dorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

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 je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:

Dorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Djordje Milovanovic'.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

9/21
Šabac, 07. 2021.

1/1.5. TEKSTUALNI DEO

TEHNIČKI OPIS:

INVESTITOR: **Jovanović Veroljub iz Šapca, ul. 6. puka br.75**
MESTO GRADNJE: **Šabac, k.p. br. 9181 KO Šabac**
OBJEKAT: **Izgradnja samouslužne perionice za motorna vozila, spratnosti P, objekat 1**

U okviru predmetne parcele planirana je izgradnja poslovnih objekata u tri faze:

1. Prva faza je izgradnja poslovnog objekta - samouslužne perionice za motorna vozila, spratnosti P, BRGP 115,70 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.

2. Druga faza je izgradnja poslovnog objekta - hostela, spratnosti P+1, BRGP 257,25m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.

3. Treća faza je rekonstrukcija, dogradnja i promena namene postojećeg stambenog objekta u hostel, spratnosti P+1, BRGP 102,41 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.

Prema zahtevu investitora projektovana je izgradnja samouslužne perionice za motorna vozila, spratnosti P, objekat 1, I faza građenja na predmetnoj parceli. Objekat je "Γ" oblika osnove, ukupne dužine cca. 17,61 m i širine 8,00 m i 6,00 m, pa je ukupna bruto površina 115,70 m², a neto površina 100,01 m².

Sastoji od tri boksa za pranje vozila (1, 2 i 4) i tehničke prostorije (3). Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim zahtevima budućih korisnika, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

Buduća zauzetost parcele je 29,60%, a izgrađenost parcele 0,394.

Osnovna konstrukcija objekta je čelična konstrukcija sa stubovima od hladno oblikovanih čeličnih profila, koji će sa spoljne strane boksaova za pranje biti zatvoreni limom sa nosačima od pljoštog gvožđa. Tehnička prostorija je zatvorena sa sendvič panelima. Krovna konstrukcija su čelični nosači od HOP profila, dimenzija pema statičkom proračunu, sa čeličnim rožnjačama, pokrivenim krovim panelima. Nagib krovne ravni je 3°. Fundiranje je izvršeno na temeljnim trakama.

Pod prostora za pranje se izrađuje kao armirano betonska ploča sa završnom obradom fero betonom.

U objektu su projektovane podne resetke koje prikupljenu vodu nastalu u procesu pranja automobila odvede do šahta u kojem je smešten separator zauljenih voda. Voda od pranja prikuplja se sistemom podnih resetki i odvodi na tretman kroz separator potencijalno

zauljenih voda. Separator je dimenzionisan za potrebni prostor i iz njega je omogućeno ispuštanje voda direktno u kišnu kanalizacionu mrežu.

Elektroenergetske instalacije

Predviđeno je sledeće:

Vrsta priključka: **trajni**;

Vrsta mernog uređaja: **trofazno dvotarifno brojilo**;

Broj tarifa: **dve**;

Namena i broj funkcionalnih jedinica: *jedna poslovna jedinica*
- samouslužna perionica motornih vozila: predviđen kapacitet odobrene snage 17,25 kW;

Specifikacija netipičnih trošila - po potrebi: **nema potrebe**;

Objekat će biti snadbeven svim potrebnim elektroenergetskim instalacijama za njegovo nesmetano funkcionisanje. Sve elektroenergetske instalacije se ugrađuju sa neophodnom opremom i uređajima u svemu prema uslovima za projektovanje za datu lokaciju i projektovane kapacitete. Objekat se priključuje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije

- predviđen priključak za vodovod - Ø25,
- predviđen priključak za kanalizaciju- Ø160.



Projektant:

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž.

1/1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEBELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

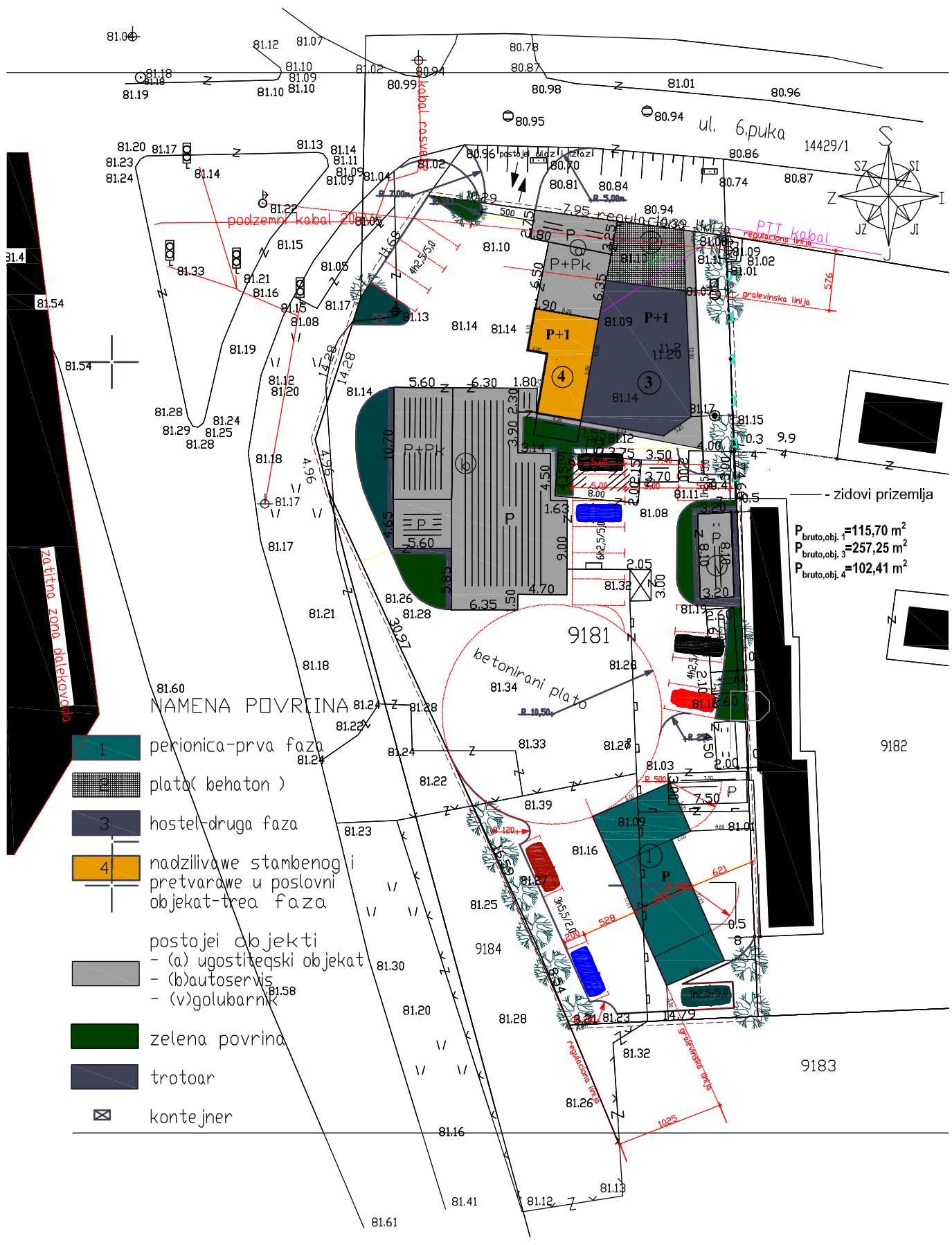
PRIZEMLJE:

	površina	pod
1. boks za pranje vozila	33,61 m ²	fero beton
2. boks za pranje vozila	25,84 m ²	fero beton
3. boks za pranje vozila	25,84 m ²	fero beton
4. tehnička prostorija	14,72 m ²	fero beton

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 100,01 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 115,70 m²

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: 1 (jedna)

1/1.7. GRAFIČKA DOKUMNTACIJA



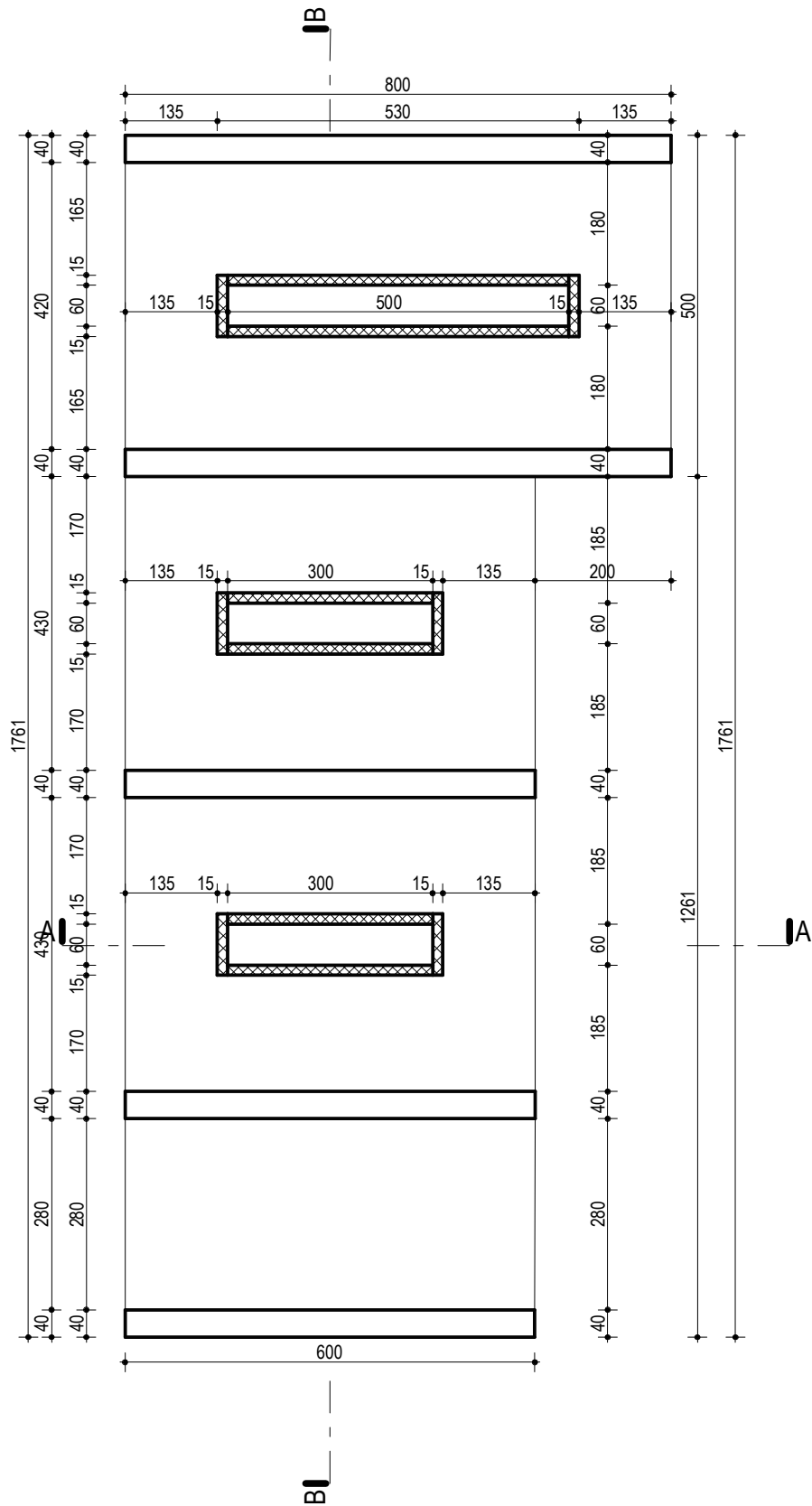
- NAMENA POVRŠINA
- 1 perionica-prva faza
 - 2 plato (beton)
 - 3 hostel-druga faza
 - 4 nadzivilovane stambenog i pretvaranje u poslovni objekat-treća faza
- postojeći objekti
- (a) ugostiteljski objekat
 - (b) autoservis
 - (v) golubarnik
- zelena površina
 - trotuar
 - kontejner

- zidovi prizemlja

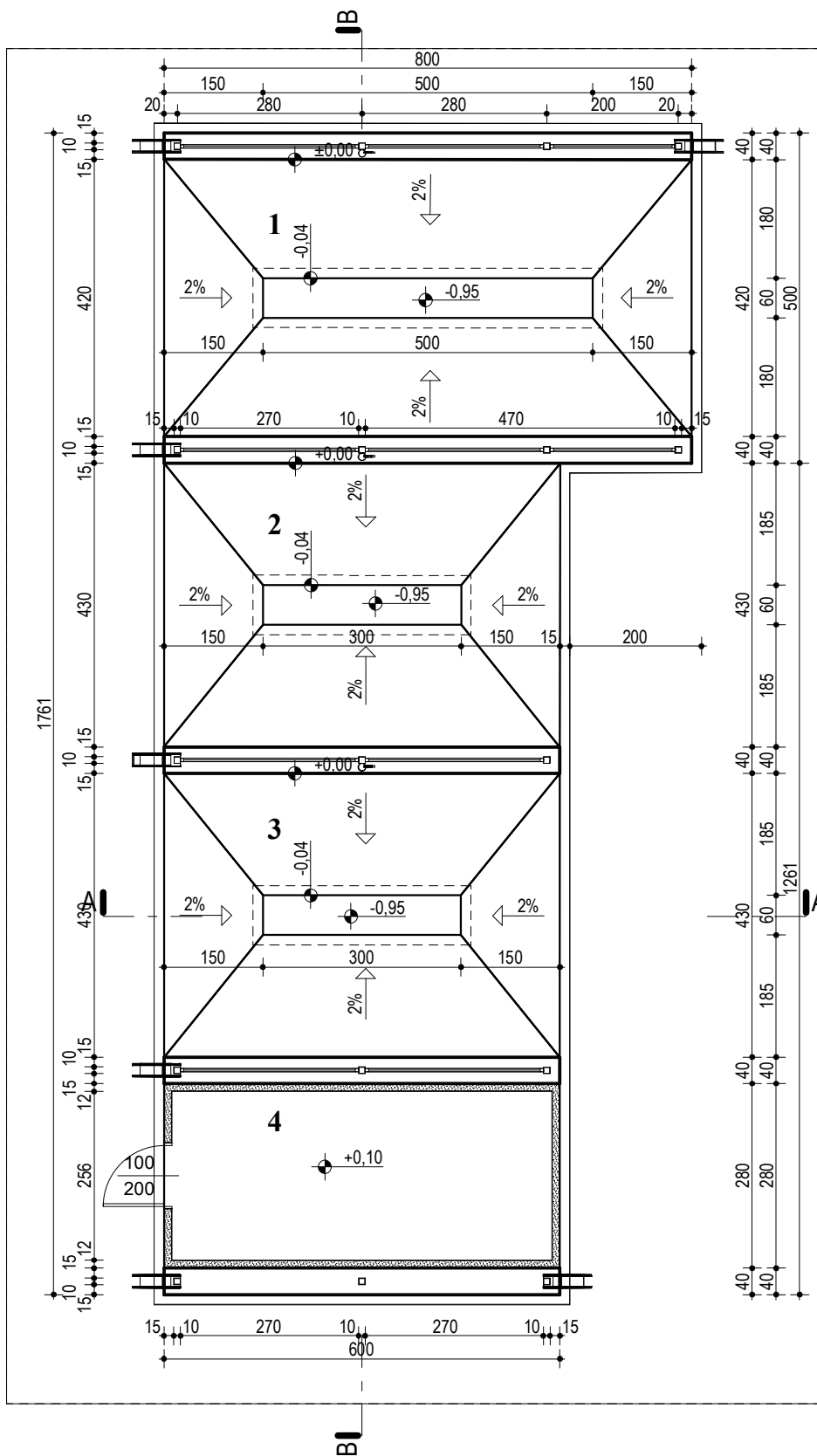
P bruto, obj. 1 = 115,70 m²
 P bruto, obj. 3 = 257,25 m²
 P bruto, obj. 4 = 102,41 m²



 odgovorni projektant: Đorđe Milovanović br.licence: 311 D		Investitor: Jovanović Veroljub	
		objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
 datum 07.2021.		Idejno rešenje - IDR	
		1/1. projekat arhitekture	
razmera 1:500		SITUACIONI PLAN	
faza I		broj 1	



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat:	
		SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
		Idejno rešenje - IDR	
		I/I. projekat arhitekture	
datum		OSNOVA TEMELJA	
		razmera	broj
07.2021.	1:100	I	2



boks za pranje vozila

1
ferobeton
A: 33,61 m ²

boks za pranje vozila

2
ferobeton
A: 25,84 m ²

boks za pranje vozila

3
ferobeton
A: 25,84 m ²

tehnička prostorija

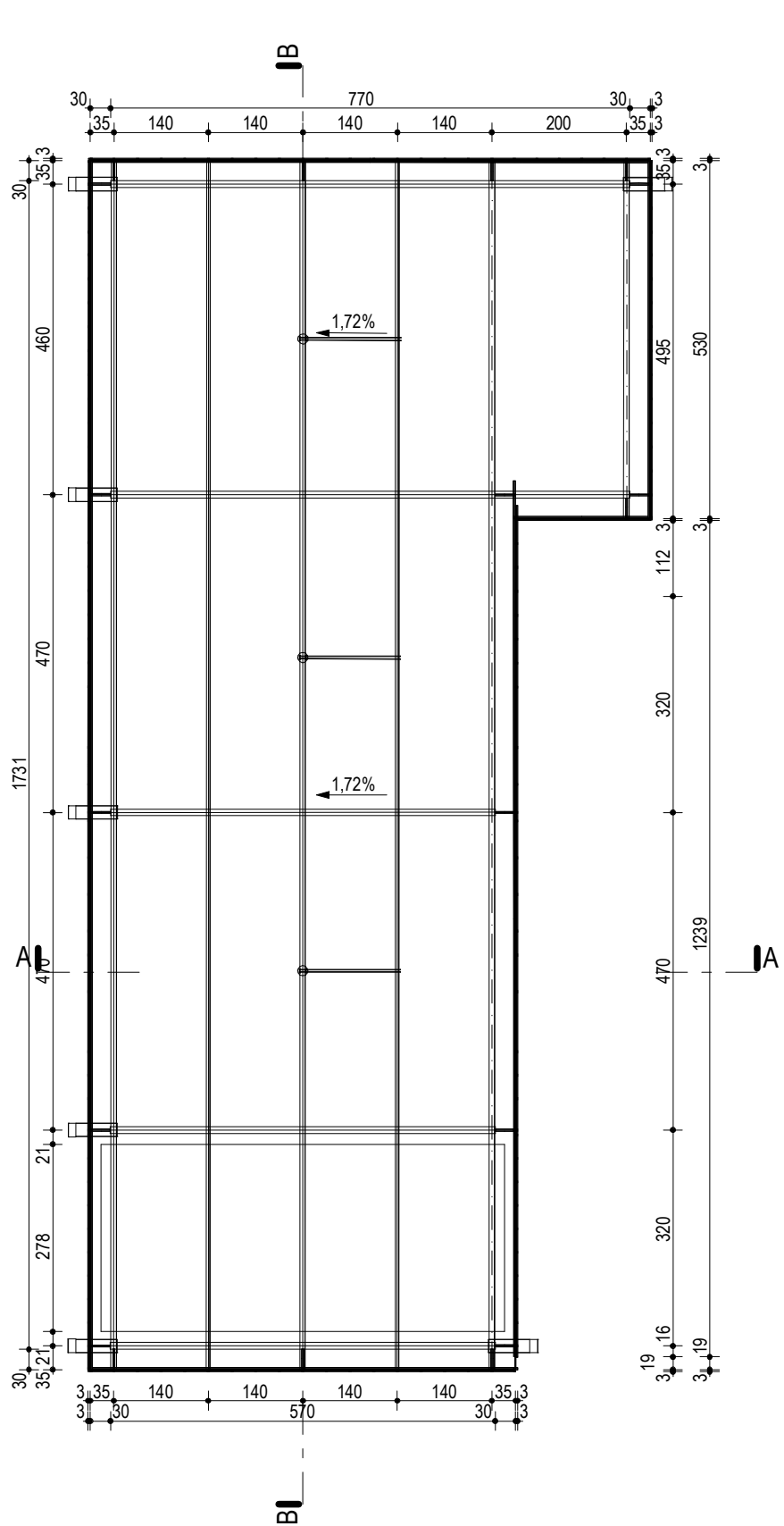
4
ferobeton
A: 14,72 m ²

P_{bruto} = 115,70 m²

P_{neto} = 100,01 m²

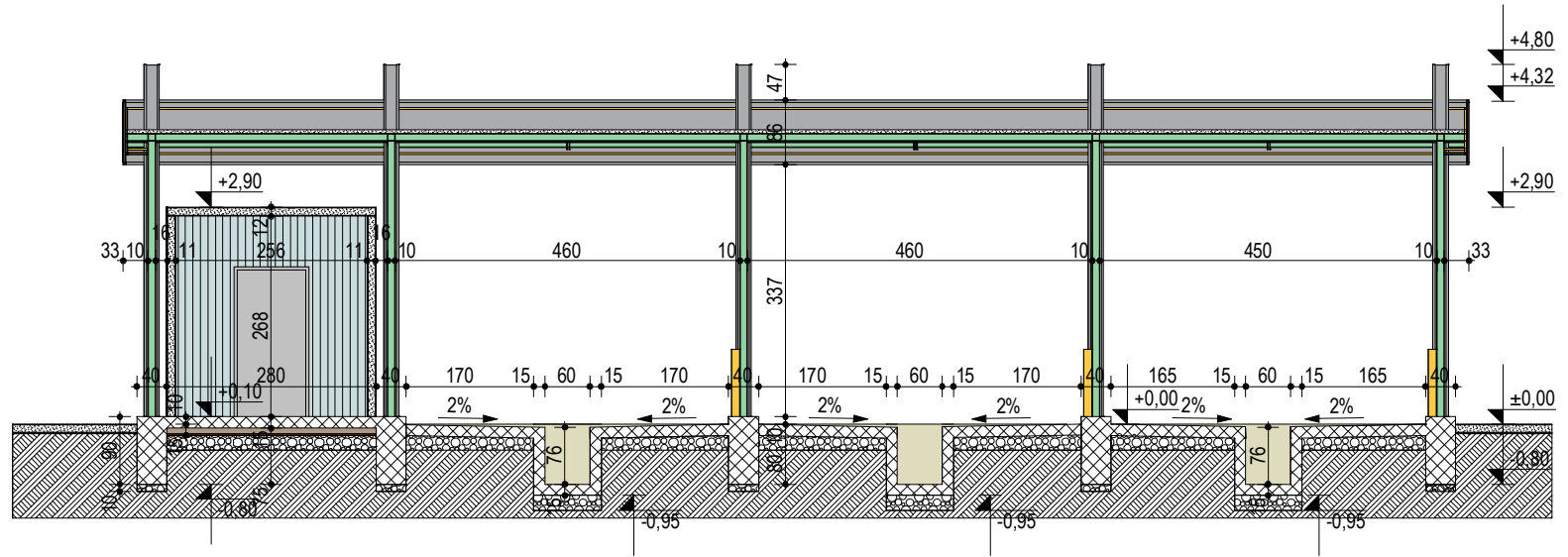


		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat:	
		SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
		Idejno rešenje - IDR	
		1/I. projekat arhitekture	
datum		OSNOVA PRIZEMLJA	
		razmera	faza
07.2021.	1:100	I	3



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat:	
		SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
		Idejno rešenje - IDR	
		I/I. projekat arhitekture	
datum		OSNOVA KROVA	
		razmera	faza
07.2021.	1:100	I	4

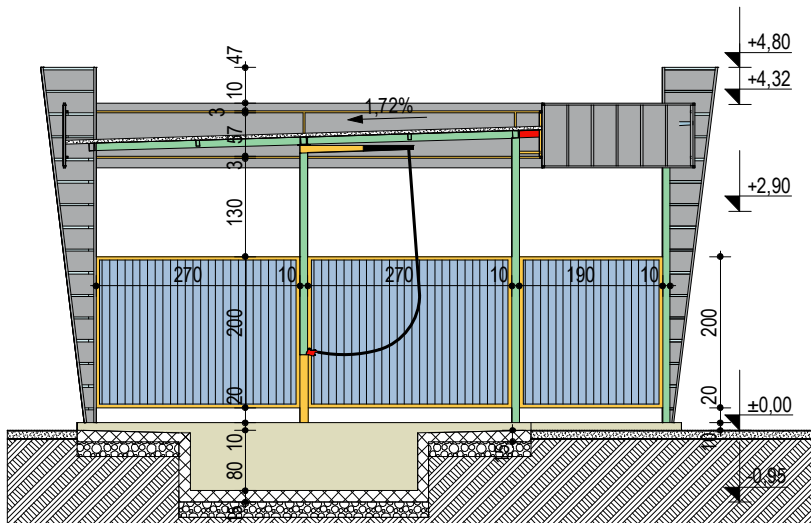
PRESEK B-B



legenda:

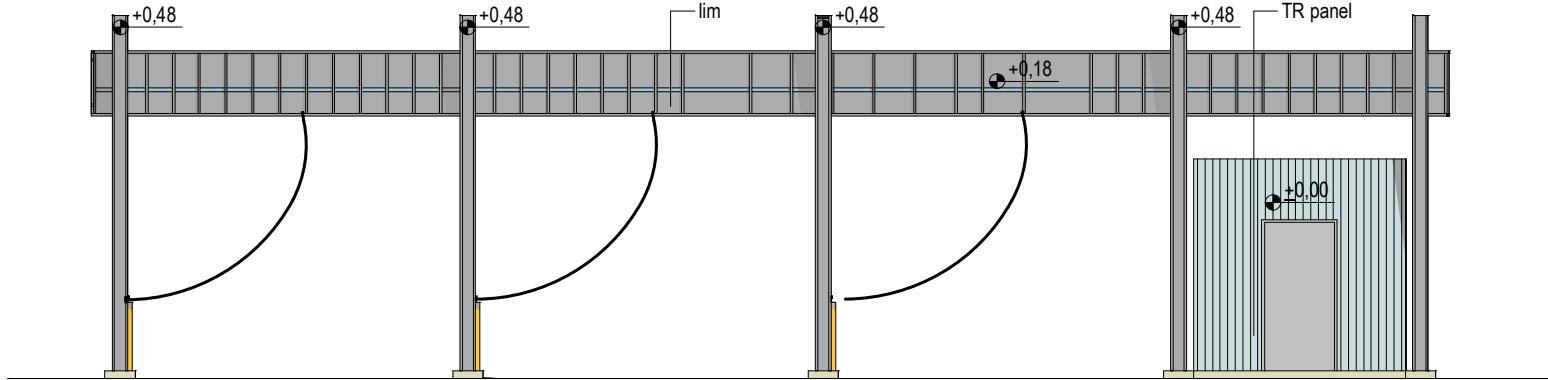
	armirani beton
	čelik
	šljunak
	termoizolacija
	zemlja

PRESEK A-A

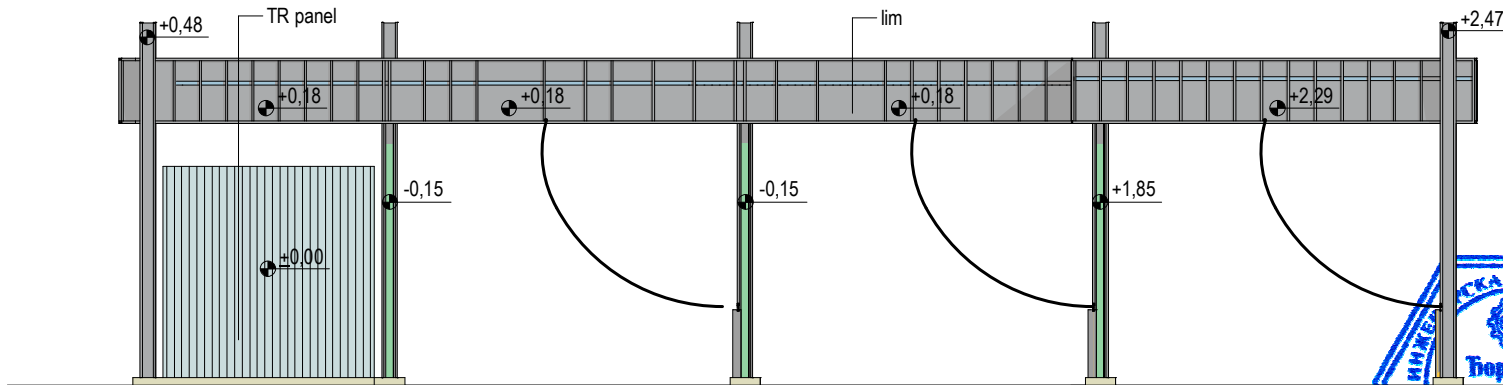


		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br.licence: 311 D657 06		objekat:	
		SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
		Idejno rešenje - IDR	
		1/1. projekat arhitekture	
datum 07.2021.		PRESECI	
		razmera 1:100	faza I

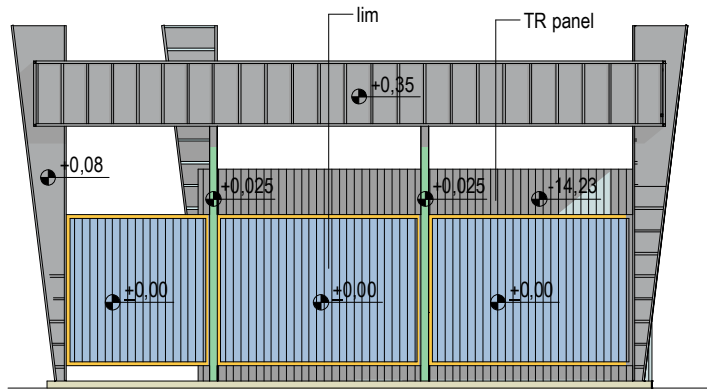
JUGOZAPADNA FASADA



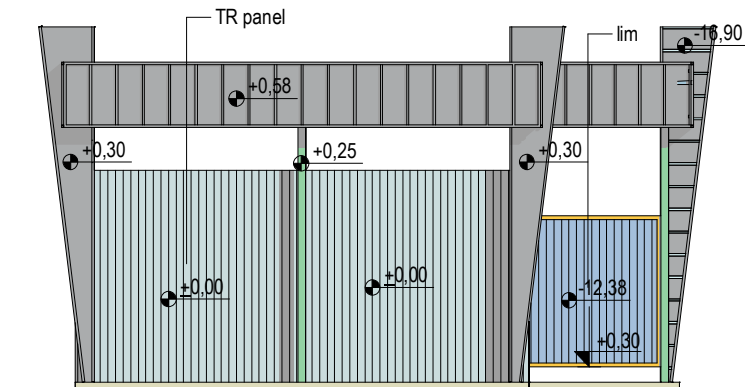
SEVEROISTOČNA FASADA



		investitor: Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br.licence: 311 D657 06		objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
		Idejno rešenje - IDR	
		1/1. projekat arhitekture	
datum		broj	
razmera		faza	
07.2021.	1:100	I	6



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat:	
		SAMOUSLUŽNA PERIONICA ZA MOTORNA VOZILA, spratnosti P	
		Idejno rešenje - IDR	
		1/1. projekat arhitekture	
		SVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	I	7

1/2.1. NASLOVNA STRANA

1/2 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Jovanović Veroljub
iz Šapca, ul. 6. Puka br.75

Objekat: HOSTEL, spratnosti P+1, objekat 3
k.p. br. 9181 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje – IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja, II faza građenja

Projektant: „M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice projektanta: Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-1672020
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-1602953
72020
Date: 2021.08.06
20:02:54 +02'00'

Odgovorni projektant: Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
Broj licence: 311 D657 06

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-1672020
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-1602953
72020
Date: 2021.08.06
20:03:37 +02'00'

Broj dela projekta: 10/21
Mesto i datum: Šabac, 07. 2021.

1/2.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1/2.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1/2.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1/2.3.	Rešenje o određivanju odgovornih projektanata Projekta arhitekture
1/2.4.	Izjave odgovornih projektanata Projekta arhitekture
1/2.5.	Tekstualna dokumentacija
1/2.6.	Numerička dokumentacija
1/2.7.	Grafička dokumentacija

1/2.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju HOSTELA spratnosti P+1, objekat 3, u Šapcu, na k.p. br. 9181 KO Šabac, određuje se:

Đorđe Milovanović, dipl.grad.inž..... 311 D657 06

Projektant:

„M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Đorđe Milovanović, dipl.grad.inž.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

10/21
Šabac, 07. 2021.

1/2.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju HOSTELA spratnosti P+1, objekat 3, na k.p. br. 9181 KO Šabac, u Šapcu

Đorđe Milovanović, dipl.grad.inž.

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 je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Potpis:

Đorđe Milovanović, dipl.grad.inž.

311 D657 06



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

10/21

Šabac, 07. 2021.

1/2.5. TEKSTUALNI DEO

TEHNIČKI OPIS:

INVESTITOR: Jovanović Veroljub iz Šapca, ul. 6. puka br. 75
MESTO GRADNJE: Šabac, k.p. br. 9181 KO Šabac
OBJEKAT: HOSTEL, spratnosti P+1, objekat 3

U okviru predmetne parcele planirana je izgradnja poslovnih objekata u tri faze:

1. Prva faza je izgradnja poslovnog objekta - samouslužne perionice za motorna vozila, spratnosti P, BRGP 115,70 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.
2. Druga faza je izgradnja poslovnog objekta - hostela, spratnosti P+1, BRGP 257,25m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.
3. Treća faza je rekonstrukcija, dogradnja i promena namene postojećeg stambenog objekta u hostel, spratnosti P+1, BRGP 102,41 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.

Prema zahtevu investitora projektovana je izgradnja objekta za kratkotrajni boravak - HOSTELA, spratnosti P+1, objekat 3, II faza građenja na predmetnoj parceli. Objekat je nepravilnog oblika osnove. Ukupna bruto površina iznosi 257,25 m², a neto površina 203,65 m².

Prizemlje se sastoji od hodnika sa stepeništem (1), recepcije (1a), vetrobrana (1b), tri sobe (2, 5 i 8), dva garderobera (3 i 9), tri kupatila (4, 6 i 10) i kotlarnice (7). Sobe za smeštaj su koncipirane tako da se u okviru svake sobe nalazi kupatilo i garderober. U sobi broj 2 i 5 predviđeno je po 3 kreveta, dok je u sobi broj 8 predviđeno 2 kreveta. Bruto površina prizemlja je 124,66 m², a neto 97,49 m².

Sprat se sastoji od hodnika sa stepeništem (1), tri sobe (2, 5 i 8), tri garderobera (3, 6 i 9), tri kupatila (4, 7 i 10) i ostave (11). Sobe za smeštaj su koncipirane tako da se u okviru svake sobe nalazi kupatilo i garderober. U sobi broj 2 i 5 predviđeno je po 3 kreveta, dok je u sobi broj 8 predviđeno 2 kreveta. Bruto površina sprata je 132,59 m², a neto 106,16 m².

Ukupan broj kreveta u hostelu za smeštaj gostiju je 16.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim zahtevima budućih korisnika, međusobno su povezana adekvatnim komunikacionim prolazima i stepeništem, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

Buduća zauzetost parcele je 29,60%, a izgrađenost parcele 0,394.

KONSTRUKCIJA:

Osnovna konstrukcija objekta su masivni zidovi od pune opeke debljine d=25 cm, sa vertikalnim i horizontalnim serklažima. Krovna konstrukcija je drvena, viševodna sa pokrivačem od falcovanog crepa. Nagib krovnih ravni je 28°. Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i sprata je polumontažna armirano betonska tavanica FERT. Spratna visina će biti

2,60 m. Pregradni zidovi su od opeke, debljine 12 cm i 25 cm. Temelji su trakasti od armiranog betona.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova će biti demit fasada sa završnom obradom plastičnom fasadom tipa bavalit u oker boji i listelama u baron boji. Na tavanu, po međuspratnoj konstrukciji će biti postavljena termoizolacija od mineralne vune, debljine prema termičkom proračunu, sa završnom obradom od armirane cementne košuljice.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnji zidovi i plafoni će biti malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzijom. Zidovi kupatila, celom visinom, biće obloženi keramičkim pločicama. Podovi će biti keramičke pločice.

INSTALACIJE:

Elektroenergetske instalacije

Predviđeno je sledeće:

Vrsta priključka: **trajni;**

Vrsta mernog uređaja: **trofazno dvotarifno brojilo;**

Broj tarifa: **dve;**

Namena i broj funkcionalnih jedinica:

-HOSTEL: predviđen kapacitet odobrene snage 17,25 kW;

Specifikacija netipičnih trošila - po potrebi: **nema potrebe;**

Objekat će biti snadbeven svim potrebnim elektroenergetskim instalacijama za njegovo nesmetano funkcionisanje. Sve elektroenergetske instalacije se ugrađuju sa neophodnom opremom i uređajima u svemu prema uslovima za projektovanje za datu lokaciju i projektovane kapacitete. Objekat se priključuje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije

- predviđen priključak za vodovod - Ø25,

- predviđen priključak za kanalizaciju- Ø160.

Grejanje će biti kombinovano – na čvrsto gorivo (pelet) i elektro grejnim telima.



Projektant:

Đorđe Milovanović dipl.građ.inž.



1/2.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEBELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

PRIZEMLJE:

	površina	pod
1. hodnik sa stepeništem	5,47 m ²	keram.pl.
1a. recepcija	5,70 m ²	keram.pl.
1b. vetrobran	1,66 m ²	keram.pl.
2. soba	29,47 m ²	keram.pl.
3. garderober	4,48 m ²	keram.pl.
4. kupatilo	3,34 m ²	keram.pl.
5. soba	18,29 m ²	keram.pl.
6. kupatilo	2,94 m ²	keram.pl.
7. kotlarnica	2,79 m ²	keram.pl.
8. soba	17,55 m ²	keram.pl.
9. garderober	2,82 m ²	keram.pl.
10. kupatilo	2,98 m ²	keram.pl.

ukupna neto površina prizemlja: 97,49 m²
ukupna bruto površina prizemlja: 124,66 m²

SPRAT:

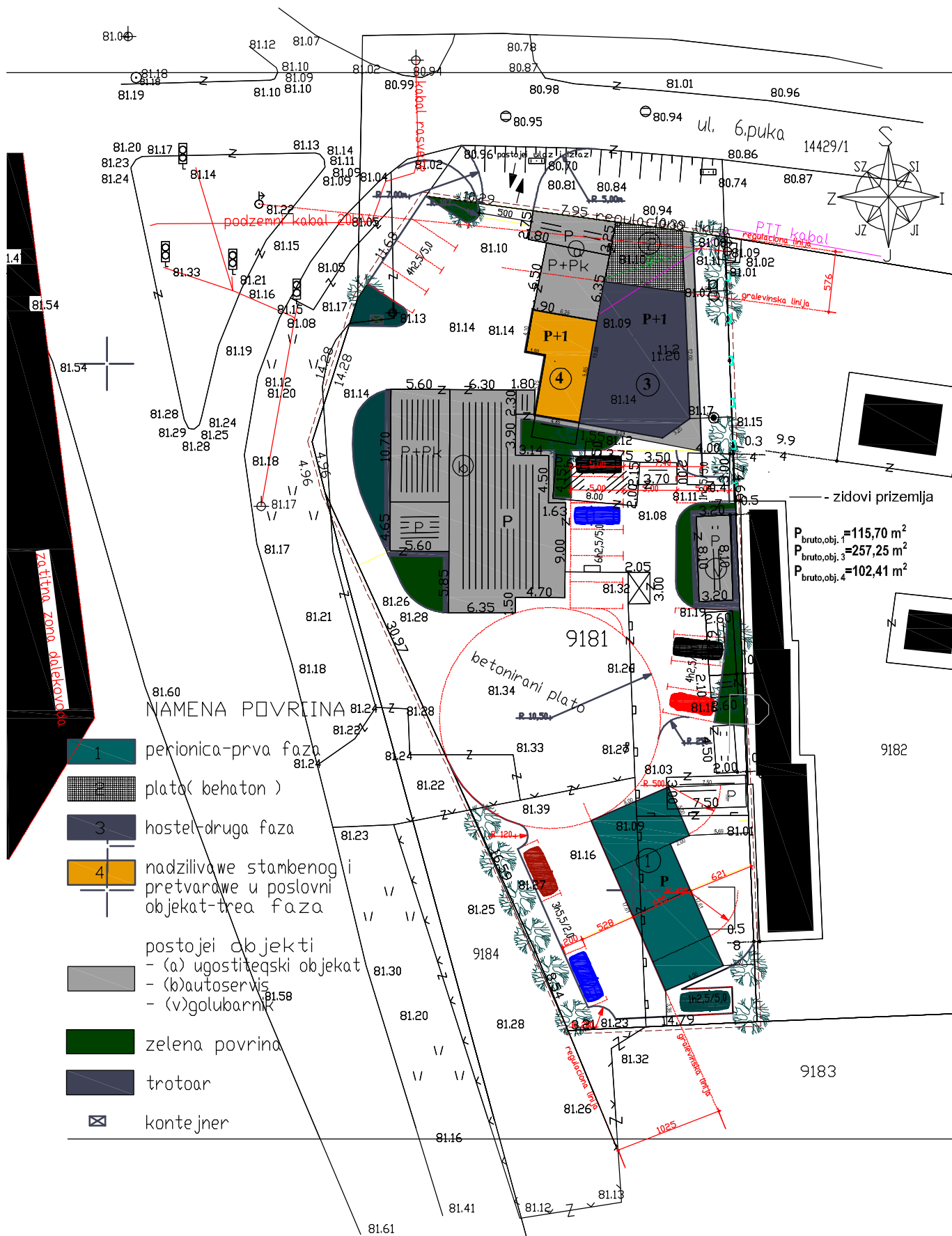
1. hodnik sa stepeništem	8,78 m ²	keram.pl.
2. soba	32,23 m ²	keram.pl.
3. garderober	4,87 m ²	keram.pl.
4. kupatilo	3,31 m ²	keram.pl.
5. soba	19,36 m ²	keram.pl.
6. garderober	3,20 m ²	keram.pl.
7. kupatilo	3,06 m ²	keram.pl.
8. soba	19,49 m ²	keram.pl.
9. garderober	3,21 m ²	keram.pl.
10. kupatilo	3,02 m ²	keram.pl.
11. ostava	5,63 m ²	keram.pl.

ukupna neto površina sprata: 106,16 m²
ukupna bruto površina sprata: 132,59 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 203,65 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 257,25 m²

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: 1 (jedna)

1/2.7. GRAFIČKA DOKUMNTACIJA



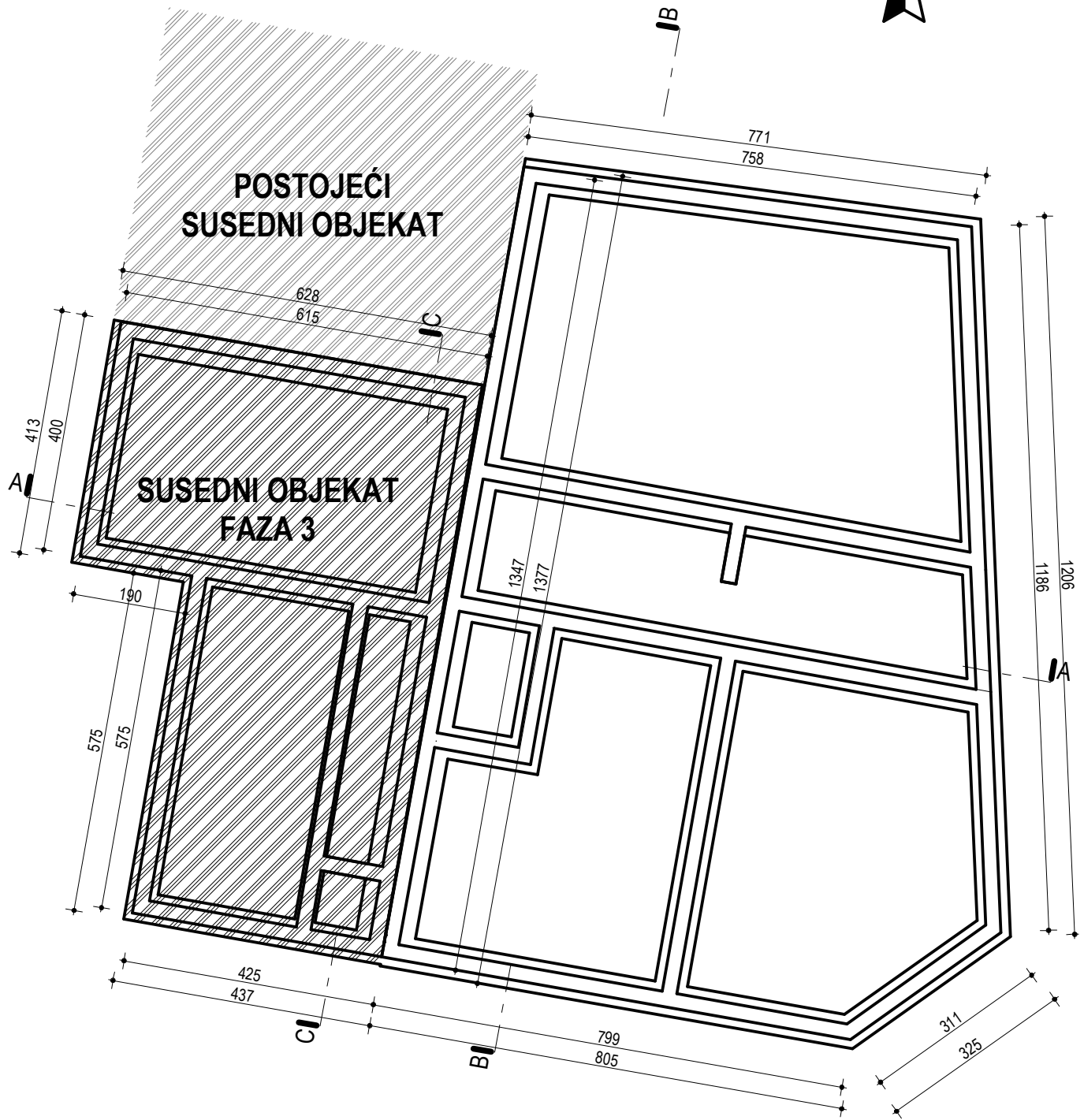
NAMENA POVRINA

- 1 perionica-prva faza
- plato(beton)
- 3 hostel-druga faza
- 4 nadzivilave stambenog i pretvarawe u poslovni objekat-trea faza
- postojei objekti
 - (a) ugostiteljski objekat
 - (b)autoservis
 - (v)golubarnik
- zelena površina
- trotoar
- kontejner

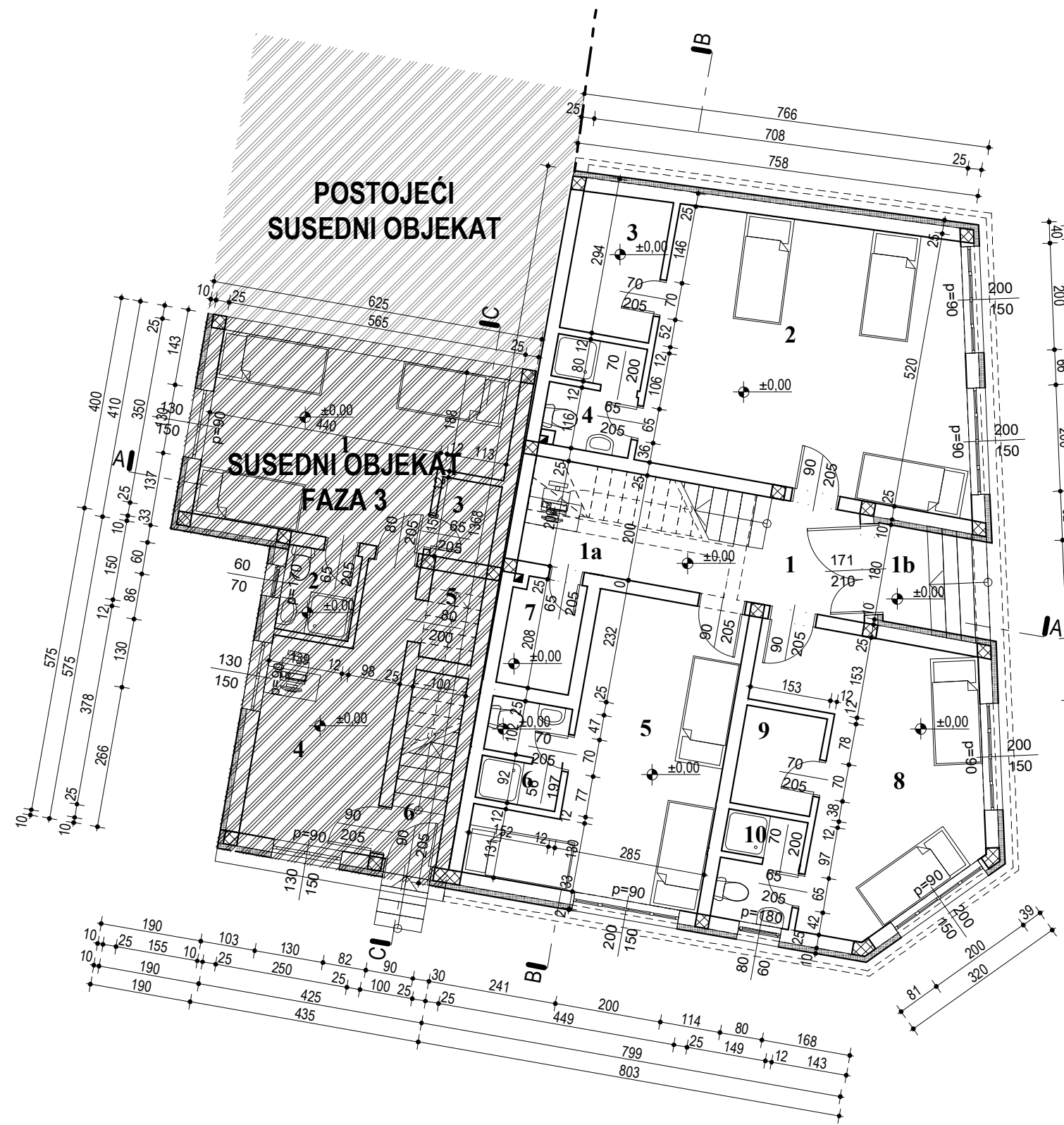
P bruto,obj. 1 =115,70 m²
 P bruto,obj. 3 =257,25 m²
 P bruto,obj. 4 =102,41 m²



		Investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milošević br.licence: 311 D6		objekat:	
		HOSTEL spratnosti P+1 IDR 1. projekat arhitekture	
		situacioni plan	
		datum	razmera
07.2021.	1:500	II	1



		investitor: Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat: HOSTEL spratnosti P+1 IDR	
datum 07.2021.		faza II	
razmera 1:100		broj 2	
		1. projekat arhitekture osnova temelja	



OBJEKT "3":

hodnik sa step.	repcija	vetrobran
1	1a	1b
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 5,47 m ²	A: 5,70 m ²	A: 1,66 m ²
soba	garderober	kupatilo
2	3	4
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 29,47 m ²	A: 4,48 m ²	A: 3,34 m ²
soba	kupatilo	kotlarnica
5	6	7
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 18,29 m ²	A: 2,94 m ²	A: 2,79 m ²
soba	garderober	kupatilo
8	9	10
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 17,55 m ²	A: 2,82 m ²	A: 2,98 m ²

P_{bruto} = 124,66 m²
P_{neto} = 97,49 m²

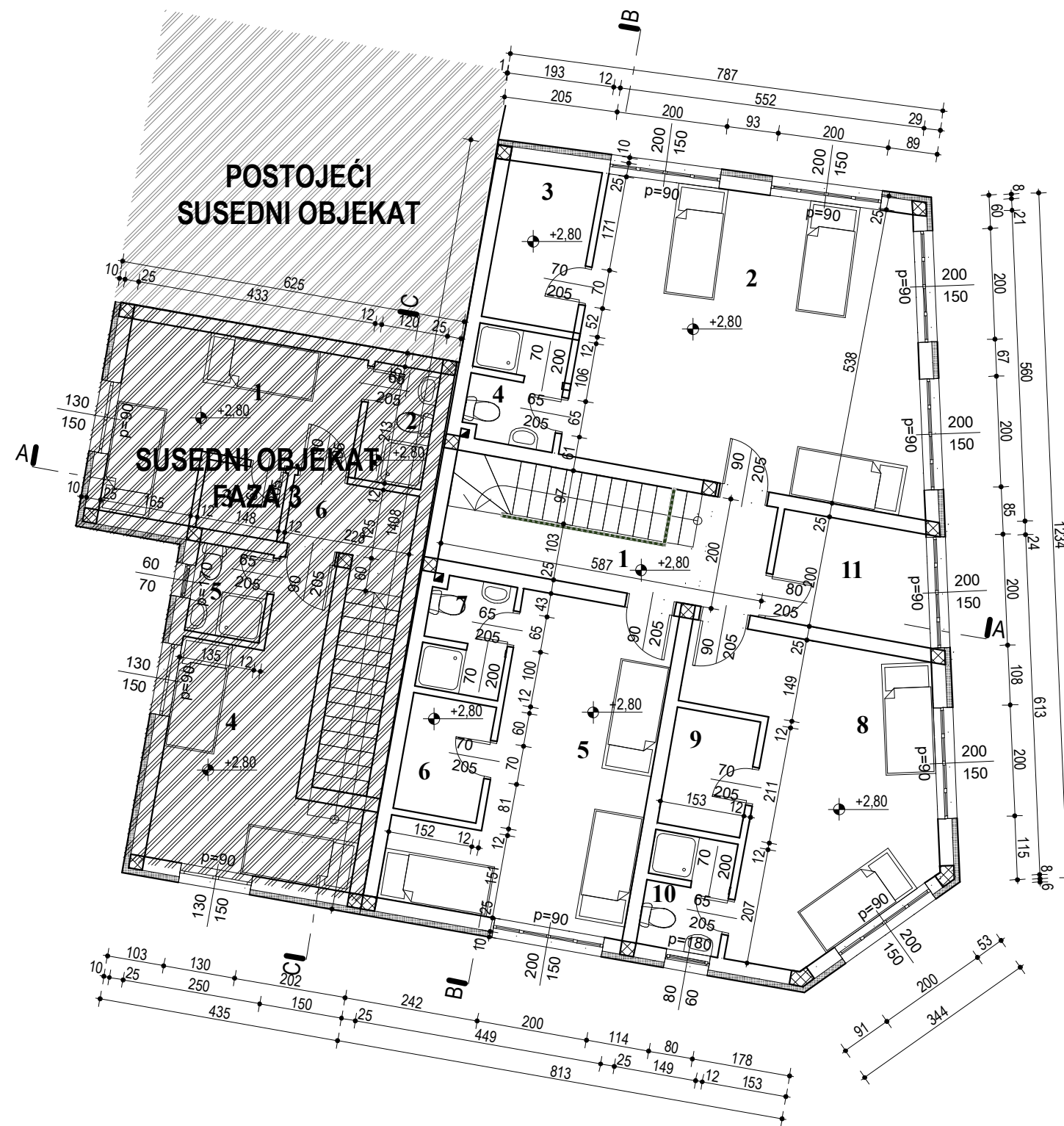
LEGENDA:

	opeka
	armirani beton
	termoizolacija



 odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. grad. inž. br. licence: 311 D657/06	investitor:	Jovanović Veroljub
	objekat:	HOSTEL spratnosti P+1
 datum: 07.2021.	razmera:	1:100
	faza:	II
	broj:	3

S



OBJEKAT "3":

hodnik sa stepeništem soba

1	2
keram.pl.	keram.pl.
A: 8,78 m ²	A: 32,23 m ²

garderobier	kupatilo	soba
3	4	5
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 4,87 m ²	A: 3,31 m ²	A: 19,36 m ²

garderobier	kupatilo	soba
6	7	8
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 3,20 m ²	A: 3,06 m ²	A: 19,49 m ²

garderobier	kupatilo	ostava
9	10	11
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 3,21 m ²	A: 3,02 m ²	A: 5,63 m ²

$$P_{\text{bruto}} = 132,59 \text{ m}^2$$

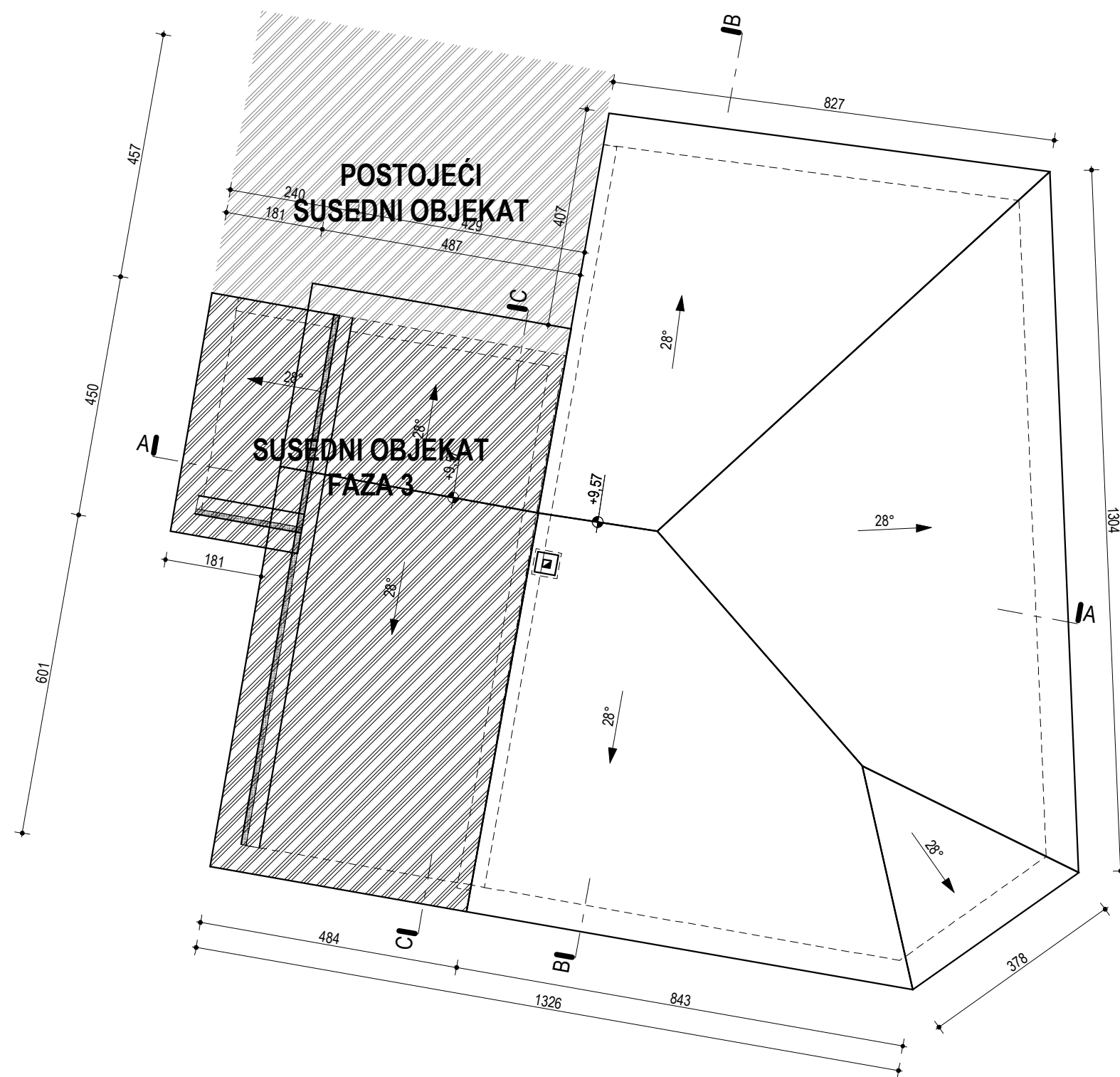
$$P_{\text{neto}} = 106,16 \text{ m}^2$$

LEGENDA:

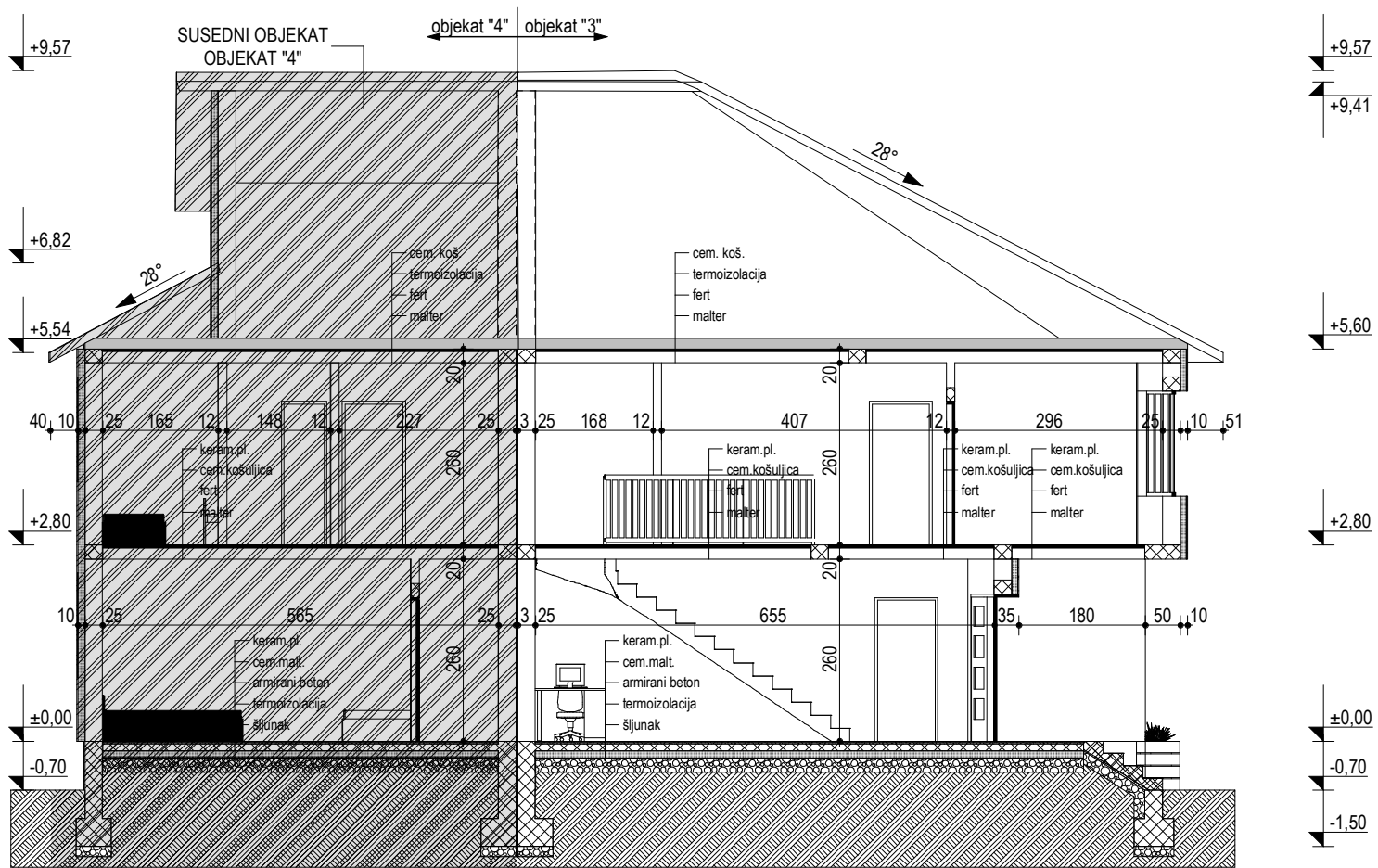
	opeka
	armirani beton
	termoizolacija



investitor:		Jovanović Veroljub	
objekat:		HOSTEL spratnosti P+1	
odgovorni projektant:		IDR 1. projekat arhitekture	
Dorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		osnova sprata	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	II	4

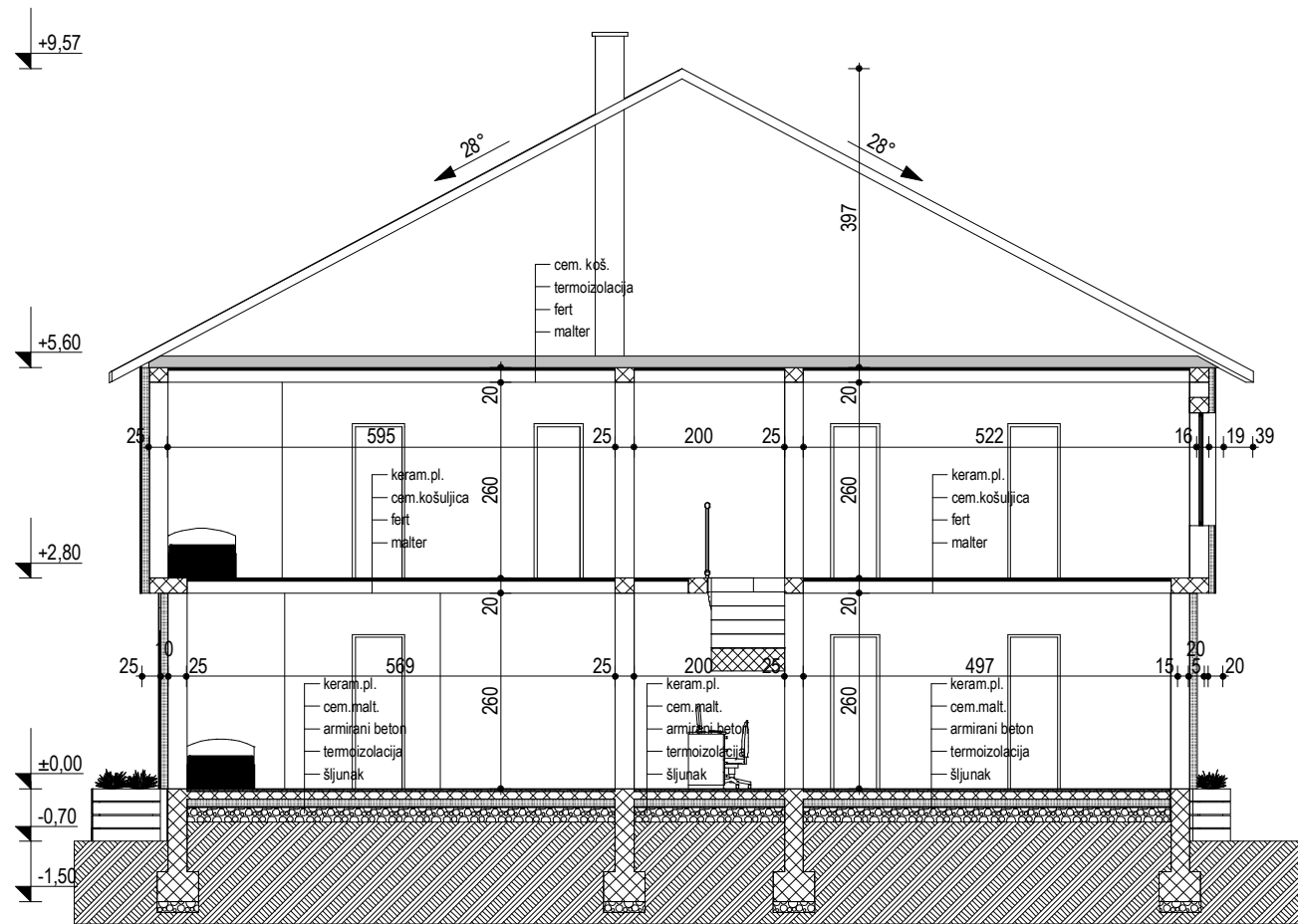


		investitor:	
odgovorni projektant:		Jovanović Veroljub	
Đorđe Milovanović dipl. građ. inž.		objekat: HOSTEL	
br. licence: 311 D657 U6		spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		osnova krovnih ravni	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	II	5



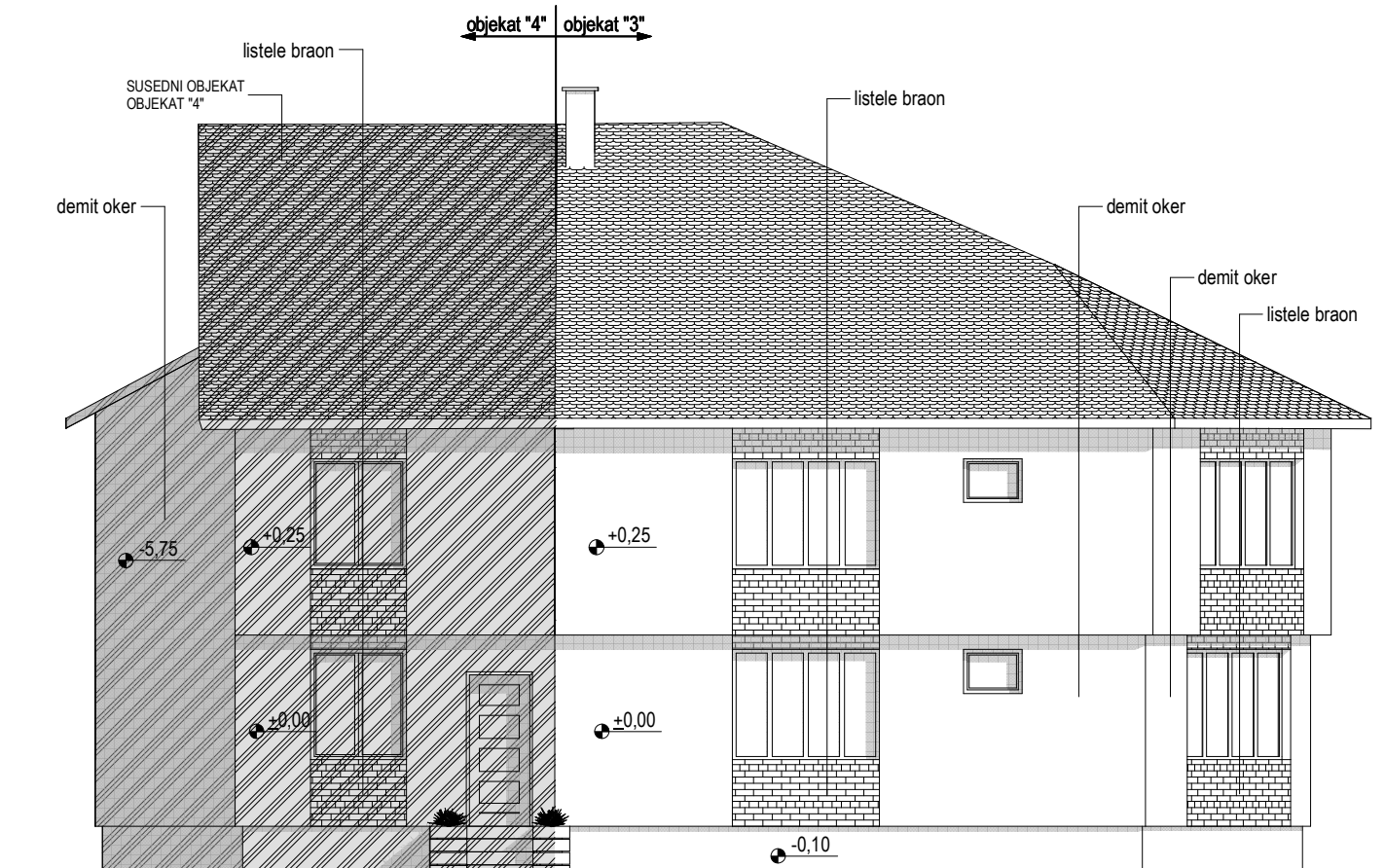
		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06 		objekat: HOSTEL	
		spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		presek A-A	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	II	6





		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06 		objekat: HOSTEL	
		spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		presek B-B	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	II	7



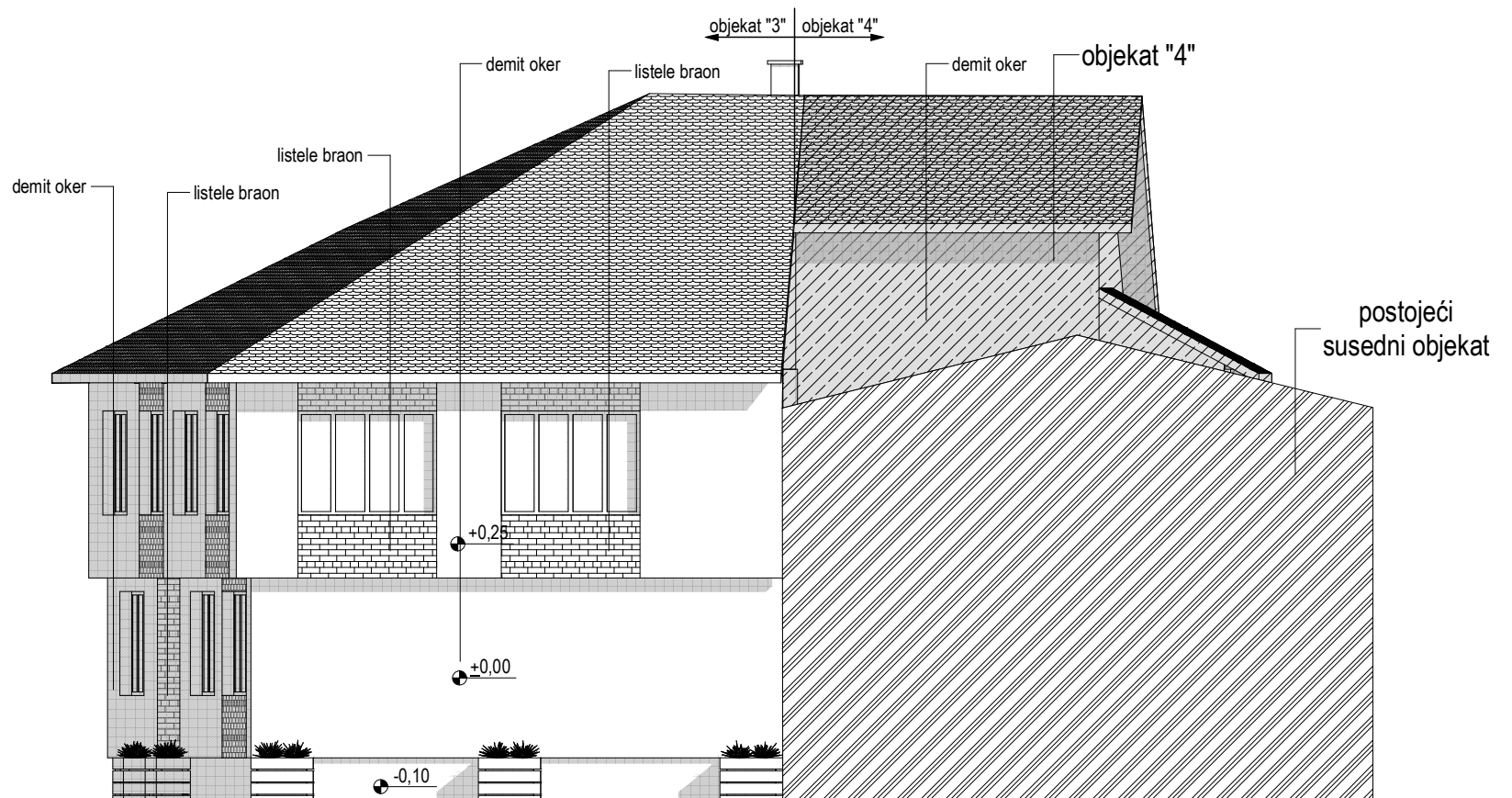


		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06 		objekat: HOSTEL	
		spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		južna fasada	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	II	8





		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat:	
		HOSTEL spratnosti P+1 IDR 1. projekat arhitekture	
datum 07.2021.		zapadna fasada	
		razmera 1:100	faza II



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06 		objekat: HOSTEL	
		spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		severna fasada	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	II	10



1/3.1. NASLOVNA STRANA

1/3 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Jovanović Veroljub
iz Šapca, ul. 6. Puka br.75

Objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA
NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL,
objekat 4, spratnosti P+1
k.p. br. 9181 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje – IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene
III faza građenja

Projektant: „M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.**

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-160295
3772020
Date: 2021.08.06
20:13:06 +02'00'

Odgovorni projektant: **Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.**

Broj licence: 311 D657 06

Potpis:



Đorđe
Milovanović
922385742-16
02953772020

Digitally signed by
Đorđe Milovanović
922385742-16029
53772020
Date: 2021.08.06
20:13:34 +02'00'

Broj dela projekta: 11/21

Mesto i datum: Šabac, 07. 2021.

1/3.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1/3.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1/3.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1/3.3.	Rešenje o određivanju odgovornih projektanata Projekta arhitekture
1/3.4.	Izjave odgovornih projektanata Projekta arhitekture
1/3.5.	Tekstualna dokumentacija
1/3.6.	Numerička dokumentacija
1/3.7.	Grafička dokumentacija

1/3.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja za rekonstrukciju, dogradnju i promenu namene stambenog objekta u hostel, spratnosti P+1, objekat 4, u Šapcu, na k.p. br. 9181 KO Šabac, određuje se:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž..... 311 D657 06

Projektant: „M-Tim“, biro za projektovanje
Patrijarha Pavla br. 10/4, Šabac
Odgovorno lice/zastupnik: Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

Potpis: 
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
Đorđe Milovanović pr
ŠABAC



Broj tehničke dokumentacije: 11/21
Mesto i datum: Šabac, 07. 2021.

1/3.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja za rekonstrukciju, dogradnju i promenu namene stambenog objekta u hostel, spratnosti P+1, objekat 4, na k.p. br. 9181 KO Šabac, u Šapcu

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.

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 je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:

Đorđe Milovanović, dipl.građ.inž.
311 D657 06



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

11/21
Šabac, 07. 2021.

1/3.5. TEKSTUALNI DEO

TEHNIČKI OPIS:

INVESTITOR: Jovanović Veroljub iz Šapca, ul. 6. puka br. 75
MESTO GRADNJE: Šabac, k.p. br. 9181 KO Šabac
OBJEKAT: Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenog objekta u hostel, spratnosti P+1, objekat 4

U okviru predmentne parcele planirana je izgradnja poslovnih objekata u tri faze:

1. Prva faza je izgradnja poslovnog objekta - samouslužne perionice za motorna vozila, spratnosti P, BRGP 115,70 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.
2. Druga faza je izgradnja poslovnog objekta - hostela, spratnosti P+1, BRGP 257,25m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.
3. Treća faza je rekonstrukcija, dogradnja i promena namene postojećeg stambenog objekta u hostel, spratnosti P+1, BRGP 102,41 m². Ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice, odnosno ulice 6. puka.

Prema zahtevu investitora, na k.p.br. 9181 KO Šabac, projektovana je rekonstrukcija, dogradnja i promena namene stambenog objekta u objekat za kratkotrajni boravak-HOSTEL, objekat 4, III faza građenja na predmetnoj parceli.

Postojeći stambeni objekat je spratnosti P, "T" oblika osnove, sa nosećim zidovima debljine d=29 cm, ukupne dužine cca. 9,90 m i širine 4,36 m i 6,37 m. Sastoji od trpezarije (1), kuhinje (2), sobe (3), kupatila (4), predsoblja (5) i terase (6), bruto površine 47,85 m² i neto površine 36,91 m².

Postojeća krovna konstrukcija je drvena viševodna, sa nagibom krovih ravni od 32°. Međuspratna konstrukcija je od drvenih greda sa plafonom sistema kara-tavan - trska i čok malter. Pregradni zidovi su debljine d=19,5 cm i d=16 cm. Spratna visina je 2,70 m i 2,49 m. Zidovi kupatila su celom visinom obloženi keramičkim pločicama, ostali zidovi su bojeni dok su podovi u svim prostorijama cementna košuljaci.

Dogradnja i rekonstrukcija podrazumevaju dogradnju prizemlja na zapadnoj fasadi i dogradnju celog sprata, dok će namena objekat, koji je do sada bio stambeni, biti promenjena u objekat za kratkotrajni boravak – HOSTEL.

Rekonstruisan i dograđeni objekat će biti spratnosti P+1. Prizemlje će biti "T" oblika osnove, ukupne dužine cca 9,85 m i širine 6,25 m 4,35 m.

Prizemlje će se sastojati od sobe (1), kupatila (2), garderobera (3), recepcije (4), ostave (5) i hodnika sa stepeništem (6). Soba za smeštaj je koncipirana tako da se u okviru sobe nalazi kupatilo i garderober i predviđeno je 3 kreveta. Bruto površina prizemlja će biti 50,66 m², a neto 36,38 m².

Sprat će se sastojati od dve sobe (1 i 4), dva kupatila (2 i 5), garderobera (3) i hodnika sa stepeništem (6). Sobe za smeštaj su koncipirane tako da se u okviru svake sobe nalazi kupatilo i po 2 kreveta. U sobi broj 2 predviđen je i garderober. Bruto površina sprata će biti 51,75 m², a neto 40,17 m².

Ukupan broj kreveta u hostelu za smeštaj gostiju je 7.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim zahtevima budućih korisnika, međusobno su povezana adekvatnim komunikacionim prolazima i stepeništima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

Ukupna bruto površina objekta, nakon rekonstrukcije, dogradnje i promene namene će biti 102,41 m², a neto 76,55 m².

Buduća zauzetost parcele je 29,60%, a izgrađenost parcele 0,394.

KONSTRUKCIJA:

Postojeća međuspratna konstrukcija iznad prizemlja će biti zamenjena sa polumontažnom armirano betonskom tavanicom »FERT«. Dok će iznad sprata takođe biti izvedena armirano betonska tavanica »FERT«. Spratna visina će biti 2,60 m.

Osnovna konstrukcija dograđenog dela objekta su masivni zidovi od pune opeke debljine d=25 cm, sa vertikalnim i horizontalnim serklažima.

Krovnna konstrukcija će biti drvena viševodna, nagiba krovnih ravni 28° sa pokrivačem od falcovanog crepa.

Temelji su trakasti od armiranog betona sa horizontalnim serklažom u dnu stope.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova će biti demit fasada sa završnom obradom plastičnom fasadom tipa bavalit u oker boji i listelama u braon. Na tavanu, po međuspratnoj konstrukciji će biti postavljena termoizolacija od mineralne vune, debljine prema termičkom proračunu.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnji zidovi i plafoni će biti malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzijom. Zidovi kupatila celom visinom, a zidovi kuhinje delom, biće obloženi keramičkim pločicama. Podovi će biti zamenjeni energetski efikasnim podovima, završna obrada biće keramičke pločice.

INSTALACIJE:

Elektroenergetske instalacije

Predviđeno je sledeće:

Vrsta priključka: **trajni;**

Vrsta mernog uređaja: **trofazno dvotarifno brojilo;**

Broj tarifa: **dve;**

Namena i broj funkcionalnih jedinica: *jedna stambena jedinica*
-STAMBENI OBJEKAT: predviđen kapacitet odobrene snage 17,25 kW;

Specifikacija netipičnih trošila - po potrebi: **nema potrebe;**

Objekat će biti snadbeven svim potrebnim elektroenergetskim instalacijama za njegovo nesmetano funkcionisanje. Sve elektroenergetske instalacije se ugrađuju sa neophodnom opremom i uređajima u svemu prema uslovima za projektovanje za datu lokaciju i projektovane kapacitete. Objekat se priključuje na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije

- postojeći priključak na vodovodnu mrežu - Ø25,
- postojeći priključak na kanalizacionu mrežu - Ø160.

Grejanje će biti kombinovano – na čvrsto gorivo (pelet) i elektro grejnim telima.



Projektant:

Dorđe Milovanović dipl.građ.inž.



1/3.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEBELARNI PRIKAZ PROSTORIJA

POSTOJEĆE:

PRIZEMLJE:

	površina	pod
1. trpezarija	9,28 m ²	cem.koš.
2. kuhinja	5,17 m ²	cem.koš.
3. soba	11,99 m ²	cem.koš.
4. kupatilo	2,54 m ²	cem.koš.
5. predsoblje	3,22 m ²	cem.koš.
6. terasa	4,71 m ²	cem.koš.

ukupna neto površina prizemlja: 36,91 m²
ukupna bruto površina prizemlja: 47,85 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 36,91 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 47,85 m²

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: 1 (jedna)

BUDUĆE:

PRIZEMLJE:

	površina	pod
1. soba	17,29 m ²	keram.pl.
2. kupatilo	2,17 m ²	keram.pl.
3. garderober	1,70 m ²	keram.pl.
4. recepcija	11,08 m ²	keram.pl.
5. ostava	1,85 m ²	keram.pl.
6. hodnik sa stepeništem	2,29 m ²	keram.pl.

ukupna neto površina prizemlja: 36,38 m²
ukupna bruto površina prizemlja: 50,66 m²

SPRAT:

	površina	pod
1. soba	13,69 m ²	keram.pl.
2. kupatilo	2,57 m ²	keram.pl.
3. garderober	1,85 m ²	keram.pl.
4. soba	13,72 m ²	keram.pl.
5. kupatilo	2,17 m ²	keram.pl.
6. hodnik sa stepeništem	6,17 m ²	keram.pl.

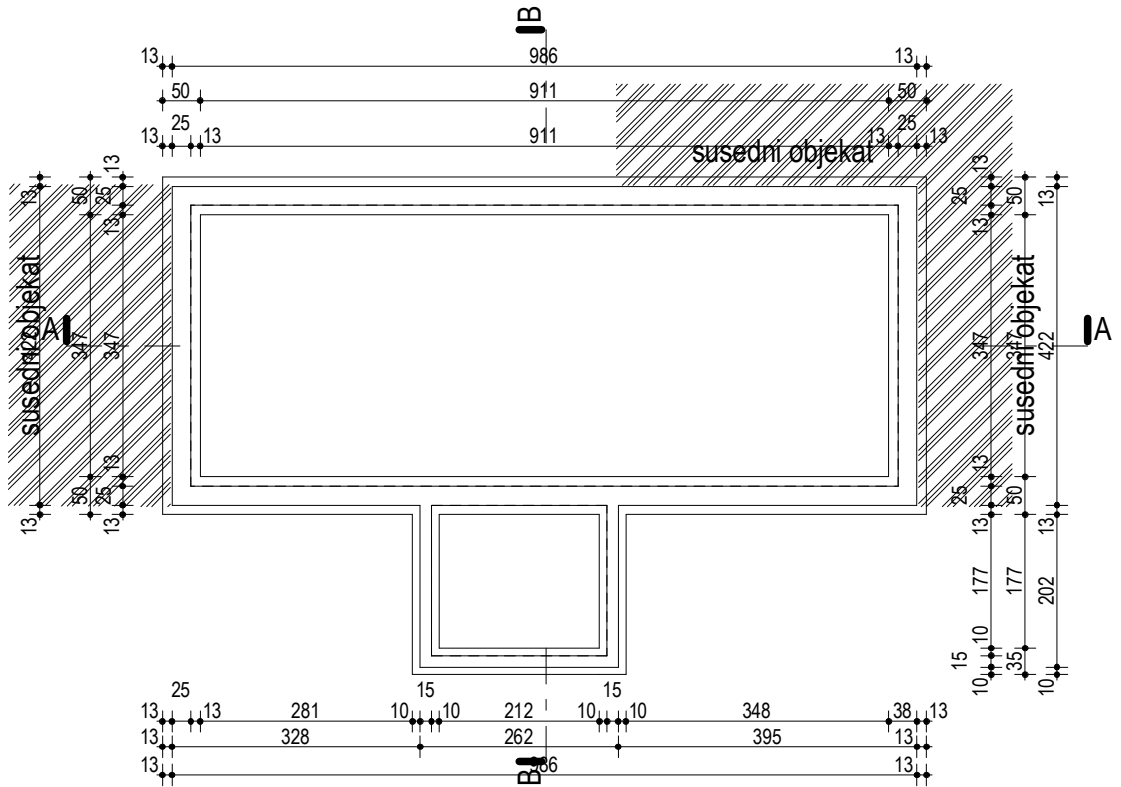
ukupna neto površina sprata: 40,17 m²
ukupna bruto površina sprata: 51,75 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 76,55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 102,41 m²

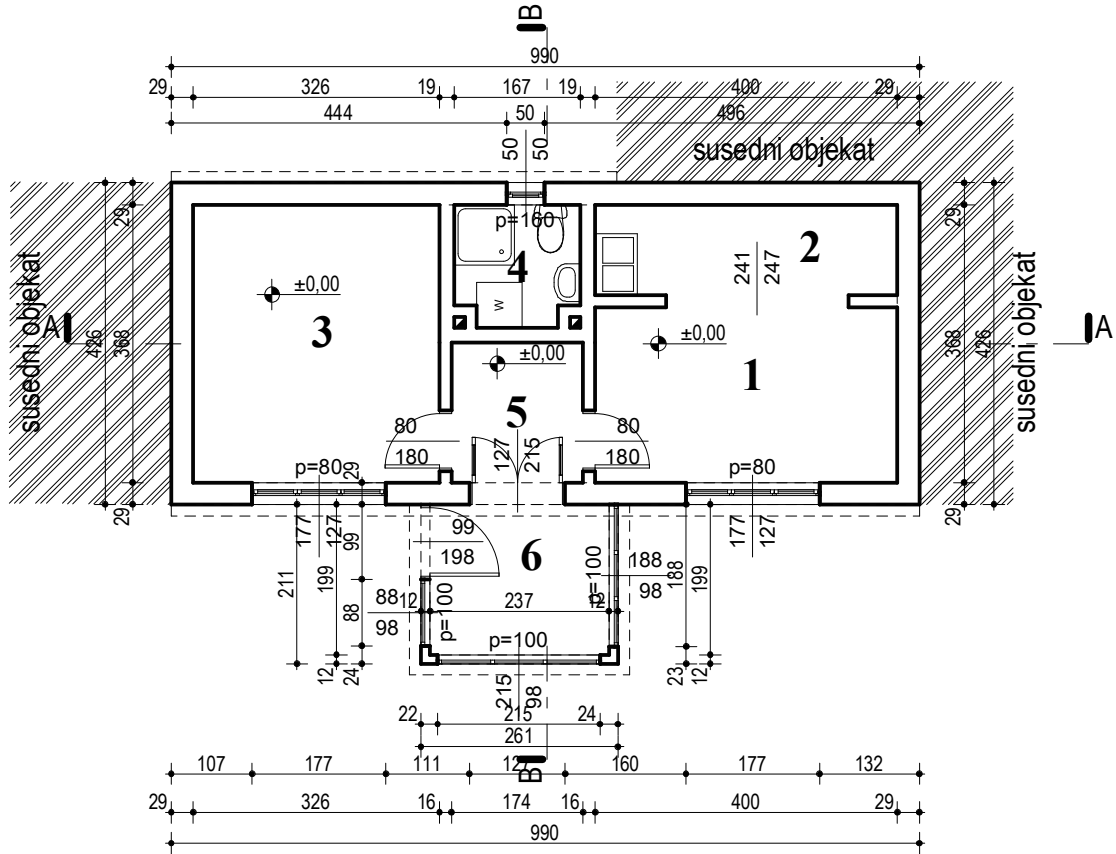
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: 1 (jedna)

1/3.7. GRAFIČKA DOKUMNTACIJA

POSTOJEĆE



		investitor: Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTIEL, spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum 07.2021.		fazna III	
razmera 1:100		broj 1	
		OSNOVA TEMELJA postojeće	

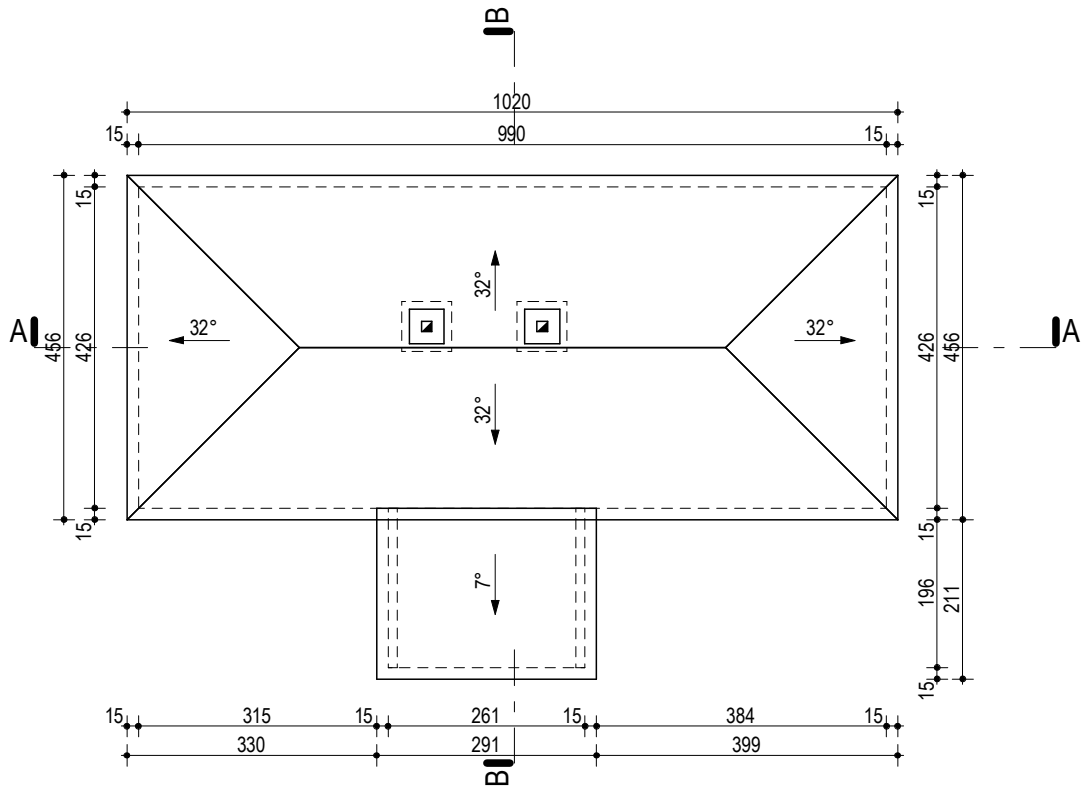


trpezarija	kuhinja	soba	kupatilo
1	2	3	4
cem.koš.	cem.koš.	cem.koš.	cem.koš.
A: 9,28 m ²	A: 5,17 m ²	A: 11,99 m ²	A: 2,54 m ²
predsoblje	terasa		
5	6		
cem.koš.	cem.koš.		
A: 3,22 m ²	A: 4,71 m ²		

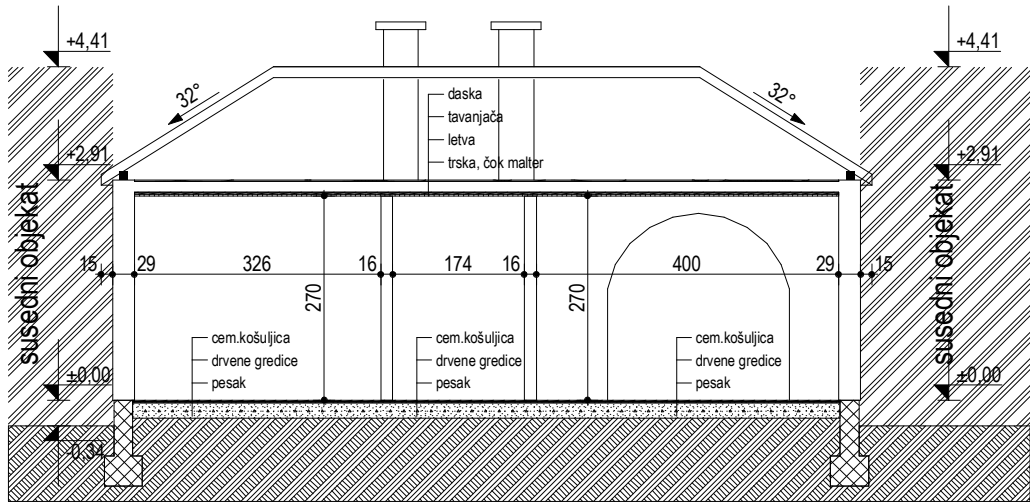
P_{bruto} = 47,85 m²
P_{neto} = 36,91 m²



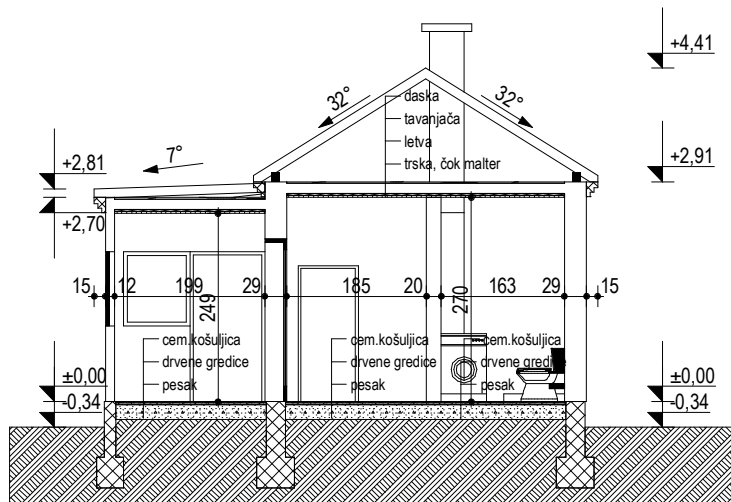
		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat:	
		REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum 07.2021.		OSNOVA PRIZEMLJA postojeće	
		razmera 1:100	faza III



		investitor: Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTIEL, spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
OSNOVA KROVNIH RAVNI postojeće			
datum 07.2021.	razmera 1:100	faza III	broj 3



PRESEK A-A

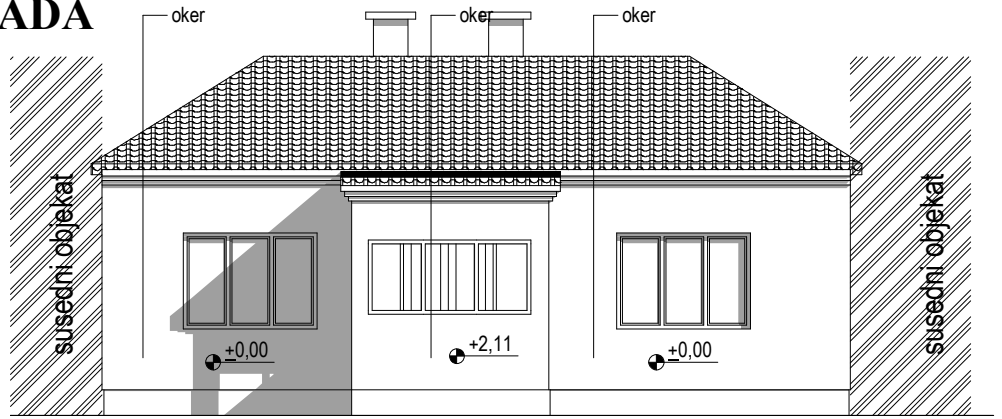


PRESEK B-B

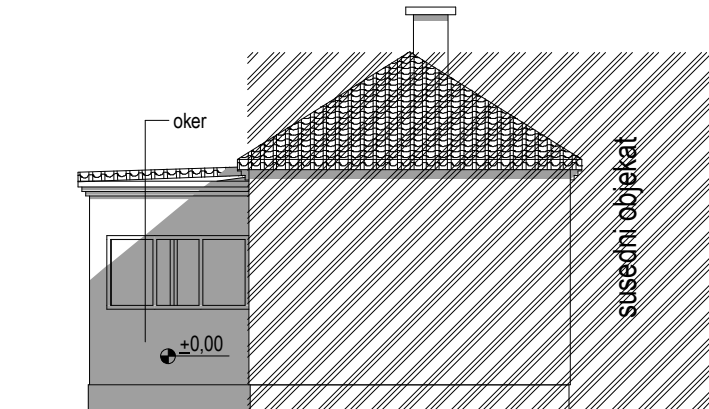


		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		PRESECI A-A I B-B postojeće	
datum	fazmera	faza	broj
07.2021.	1:100	III	4

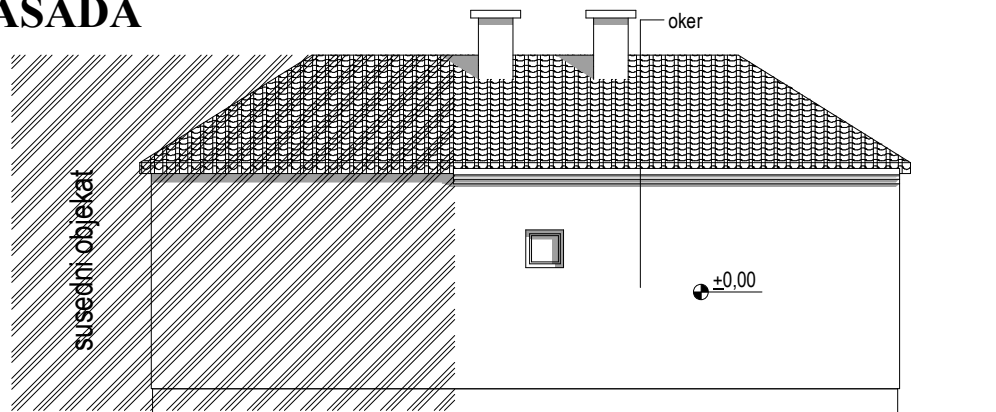
ISTOČNA FASADA



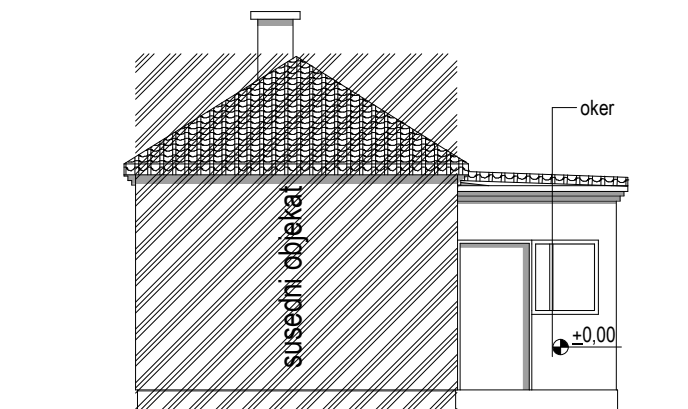
SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

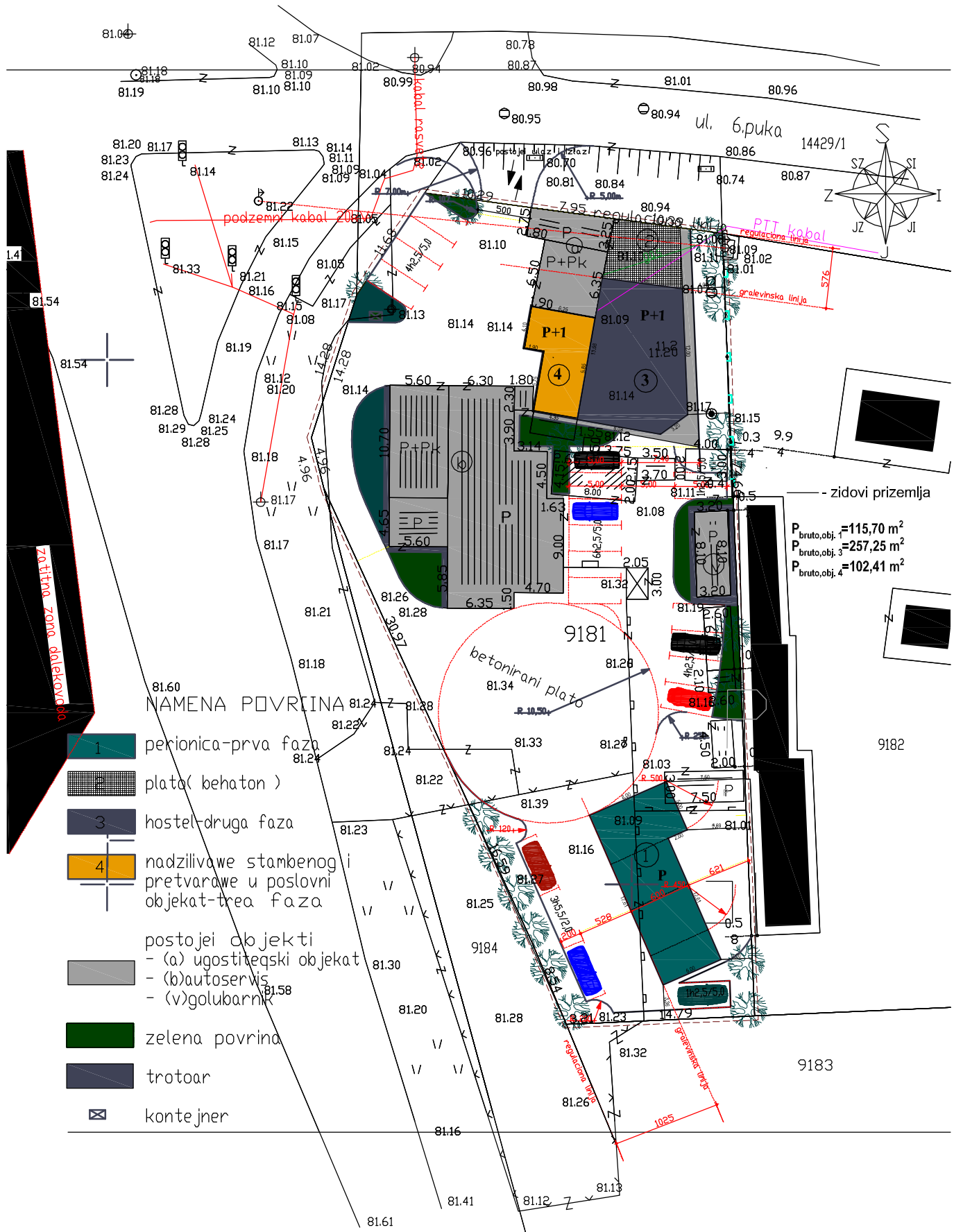


JUŽNA FASADA



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTIEL, spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
datum		faza	
07.2021.	razmera	III	broj
	1:100		5
		FASADE postojeće	

BUDUĆE



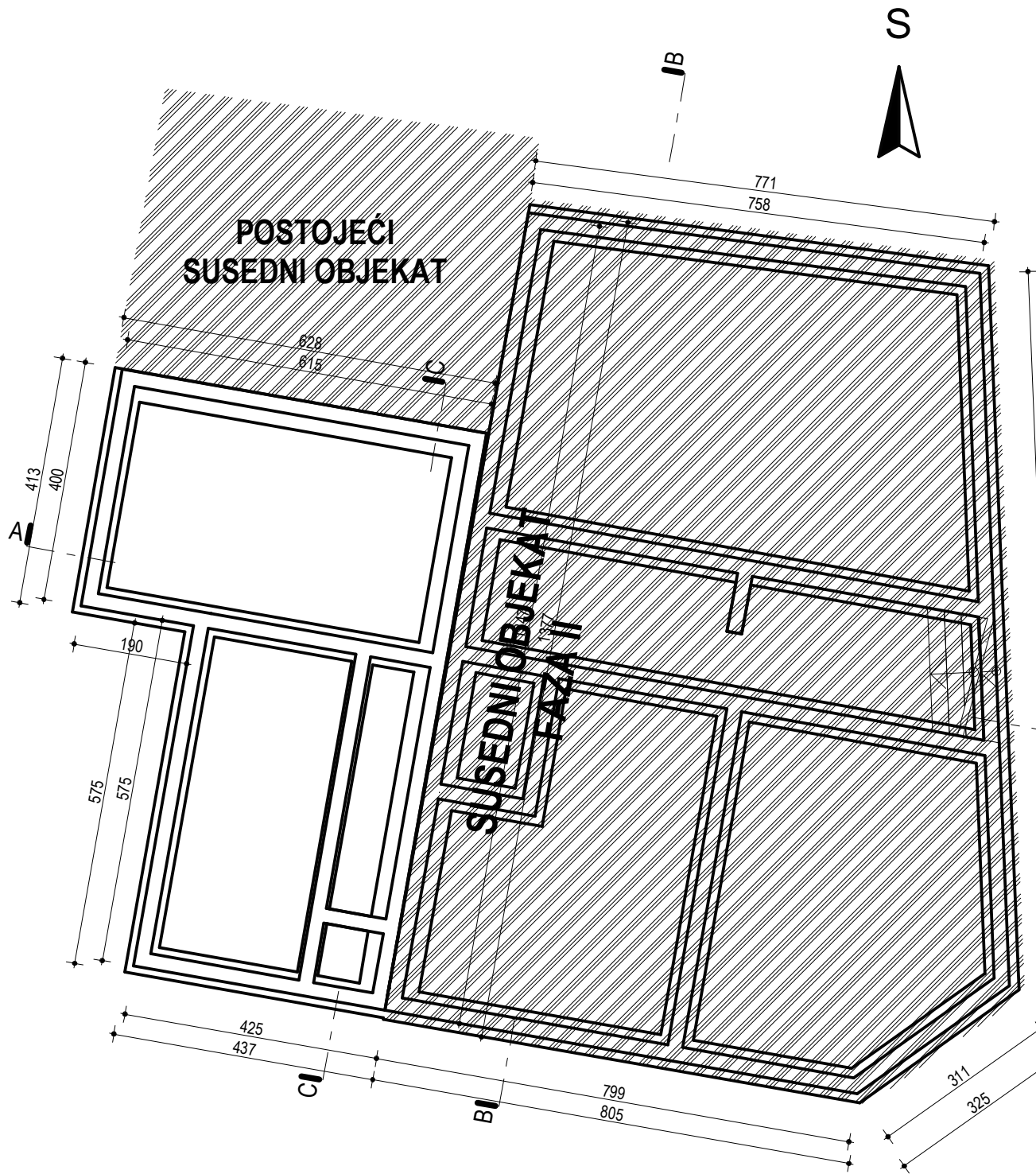
P bruto,obj. 1 =115,70 m²
 P bruto,obj. 3 =257,25 m²
 P bruto,obj. 4 =102,41 m²

NAMENA POVRINA

- 1 perionica-prva faza
- plato(beton)
- 3 hostel-druga faza
- 4 nadzivilawe stambenog i pretvarawe u poslovni objekat-trea faza
- postojei objekti
 - (a) ugostiteljski objekat
 - (b)autoservis
 - (v)golubarnik
- zelena povrina
- trotoar
- kontejner



		Investitor: Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović br.licence: 311 D6		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRAĐENJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
datum 07.2021.		IDR 1. projekat arhitekture	
razmera 1:500		SITUACIONI PLAN	
faza III		broj 1	



 одговорни пројектант: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
datum 07.2021.		objekat:	
		REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTIEL, spratnosti P+1	
razmera 1:100		IDR	
		1. projekat arhitekture	
faza III		OSNOVA TEMELJA buduće	
		broj	
broj 2			



OBJEKAT "4":

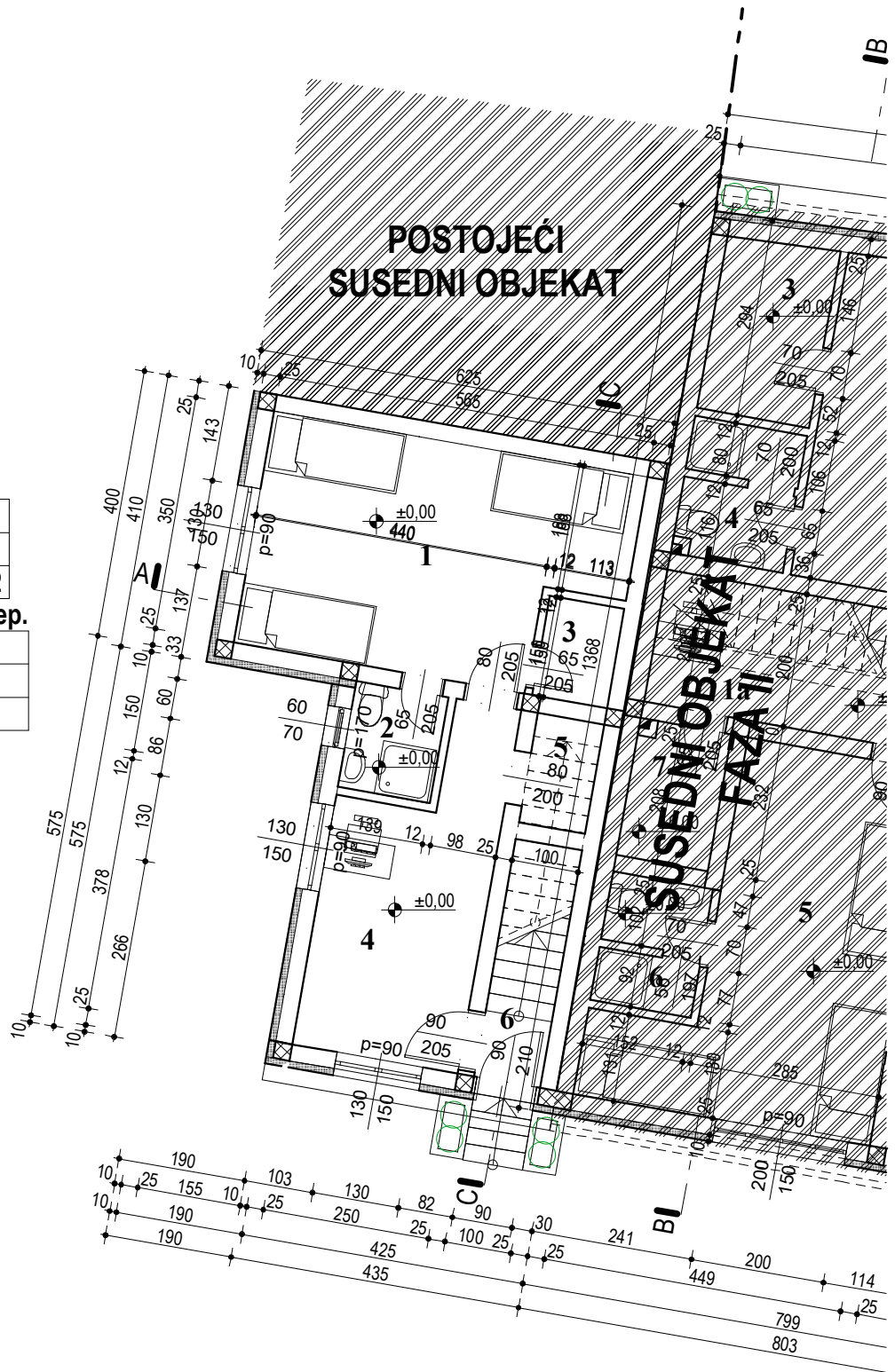
soba	kupatilo
1	2
keram.pl.	keram.pl.
A: 17,29 m ²	A: 2,17 m ²
garderober	repcija
3	4
keram.pl.	keram.pl.
A: 1,70 m ²	A: 11,08 m ²
ostava	hodnik sa step.
5	6
keram.pl.	keram.pl.
A: 1,85 m ²	A: 2,29 m ²

P_{bruto} = 50,66m²

P_{neto} = 36,38m²

LEGENDA:

	opeka
	armirani beton
	termoizolacija



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		OSNOVA PRIZEMLJA buduće	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	III	3



OBJEKAT "4":

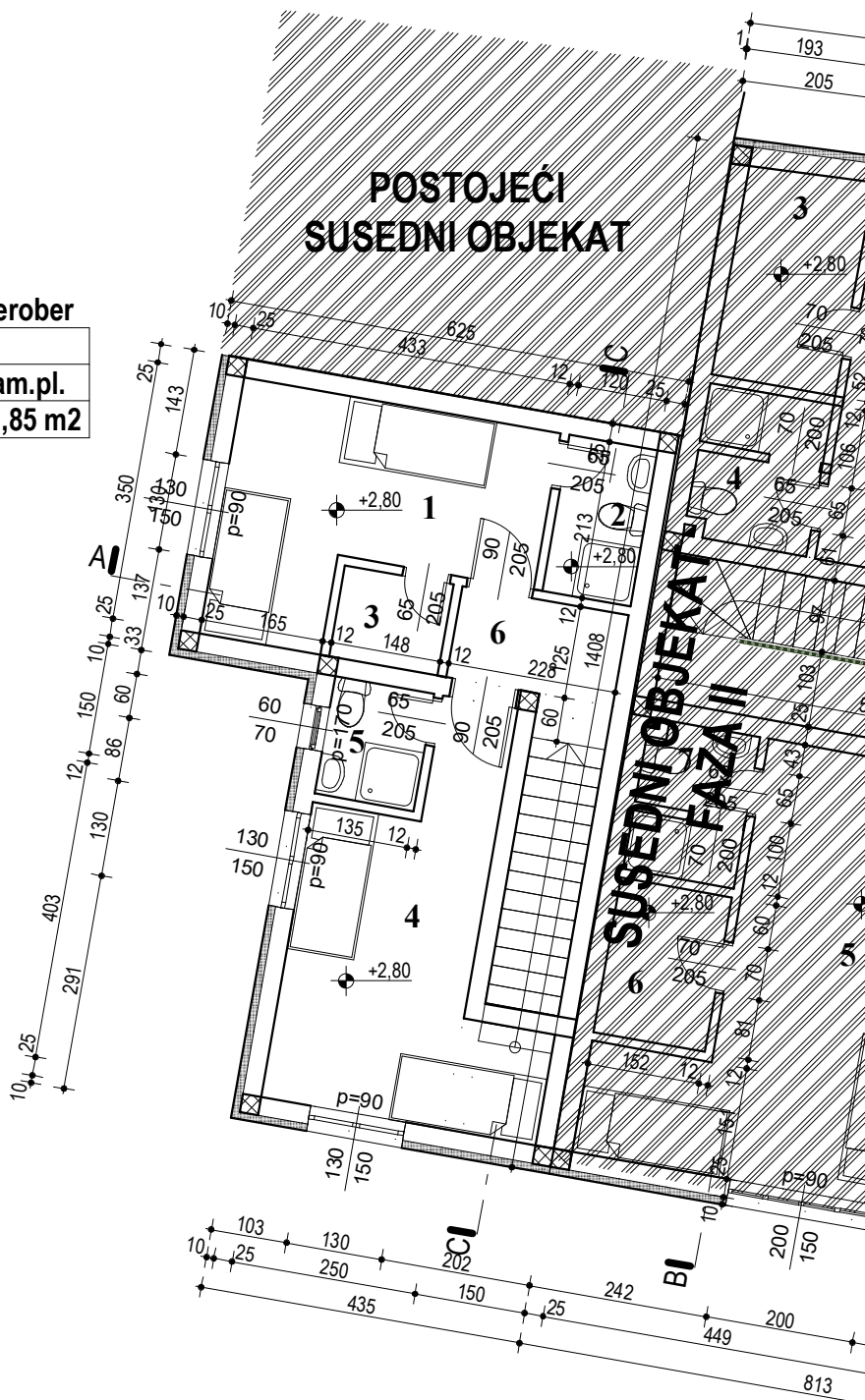
soba	kupatilo	garderobier
1	2	3
keram.pl.	keram.pl.	keram.pl.
A: 13,69 m ²	A: 2,57 m ²	A: 1,85 m ²
soba	kupatilo	
4	5	
keram.pl.	keram.pl.	
A: 13,72 m ²	A: 2,17 m ²	
hodnik sa stepeništem		
6		
keram.pl.		
A: 6,17 m ²		

$P_{bruto} = 51,75 m^2$

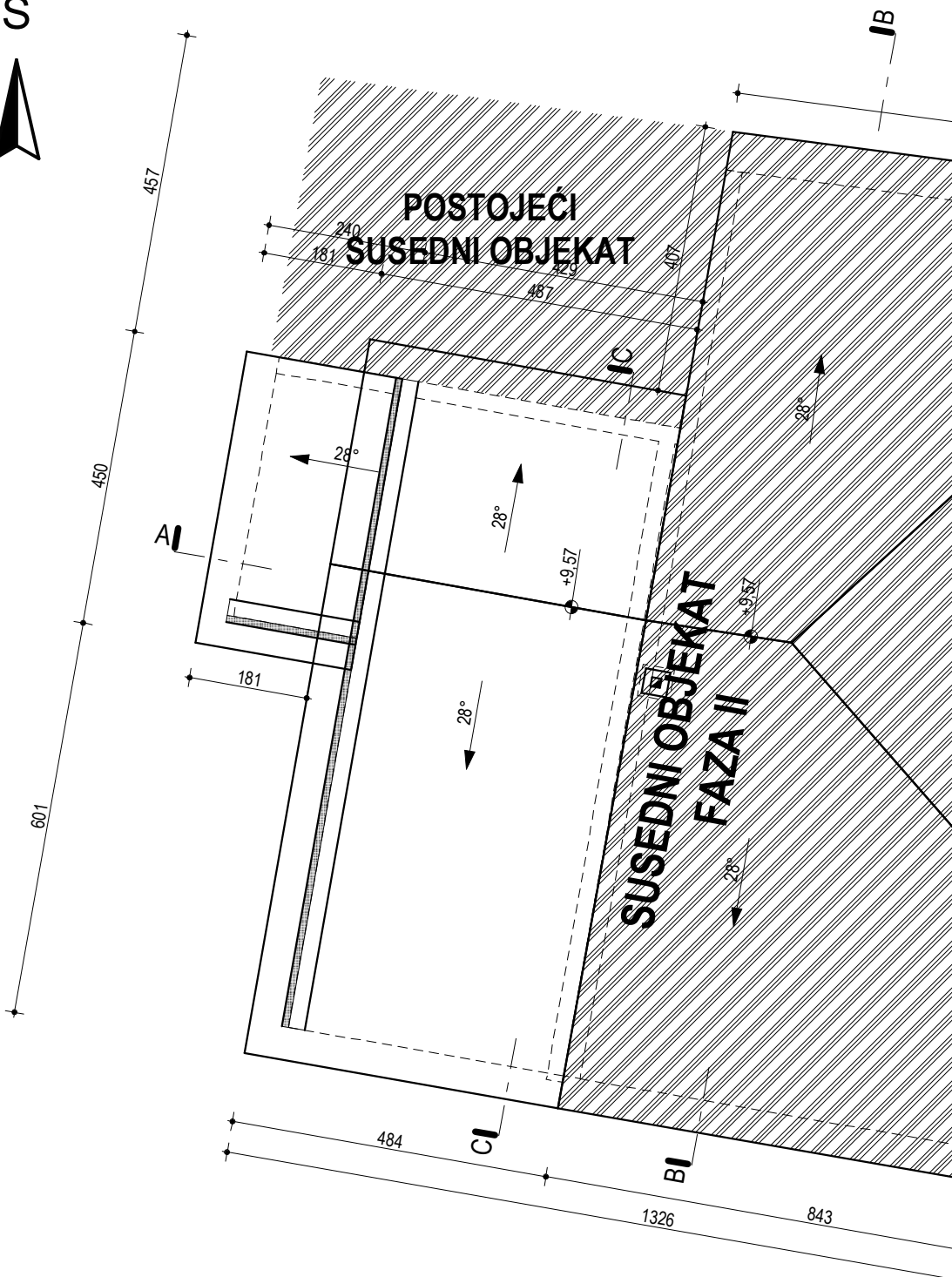
$P_{neto} = 40,17 m^2$

LEGENDA:

	opeka
	armirani beton
	termoizolacija

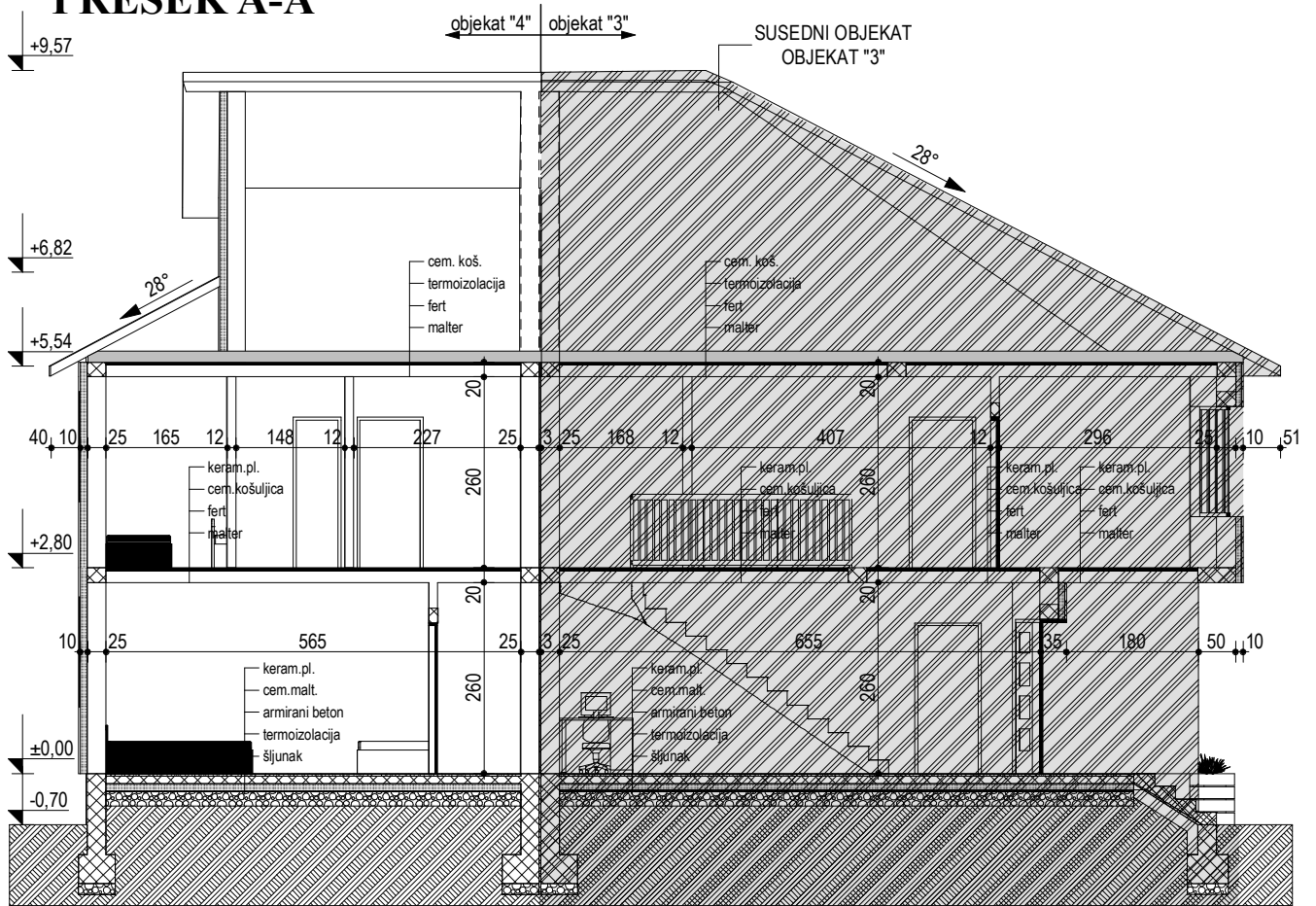


		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657/06		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		OSNOVA SPRATA buduće	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	III	4

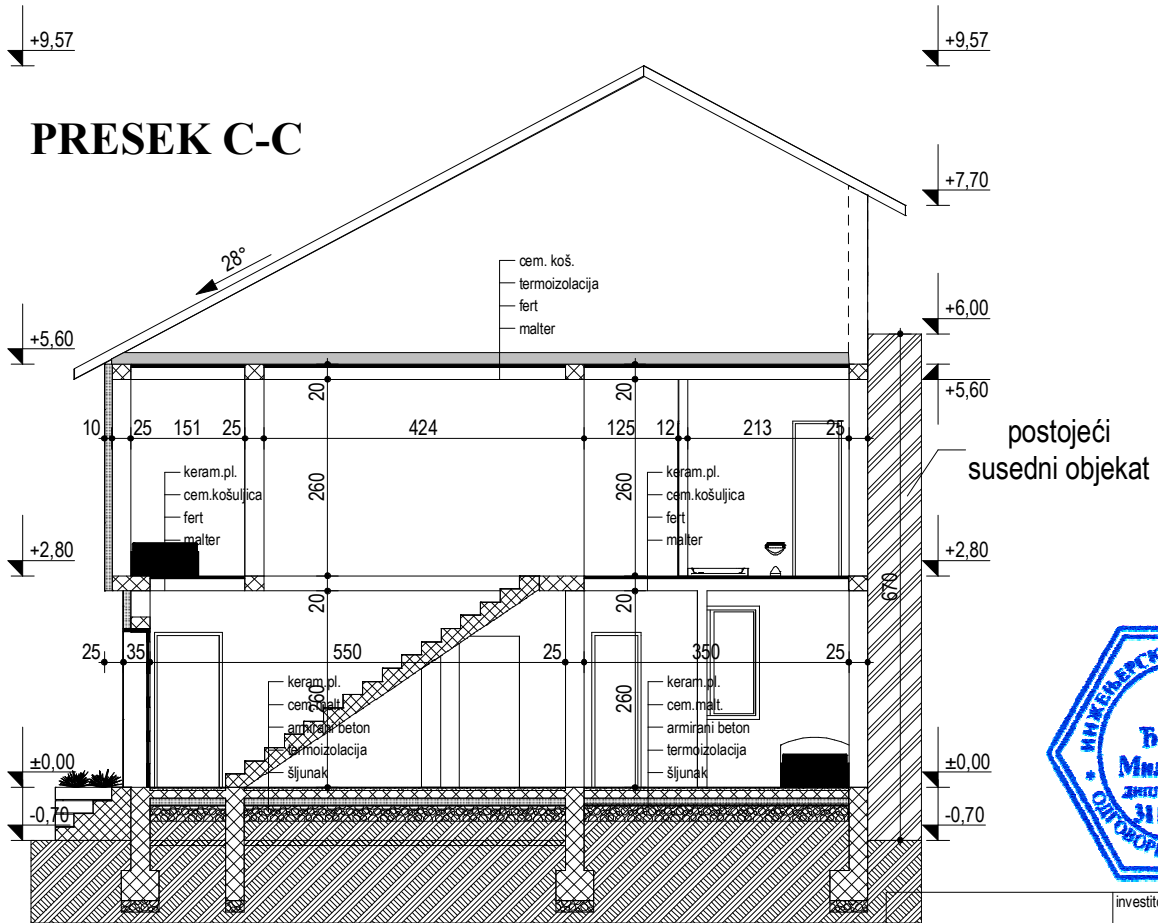


		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTIEL, spratnosti P+1	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		IDR 1. projekat arhitekture	
		OSNOVA KROVNIH RAVNI buduće	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	III	5

PRESEK A-A

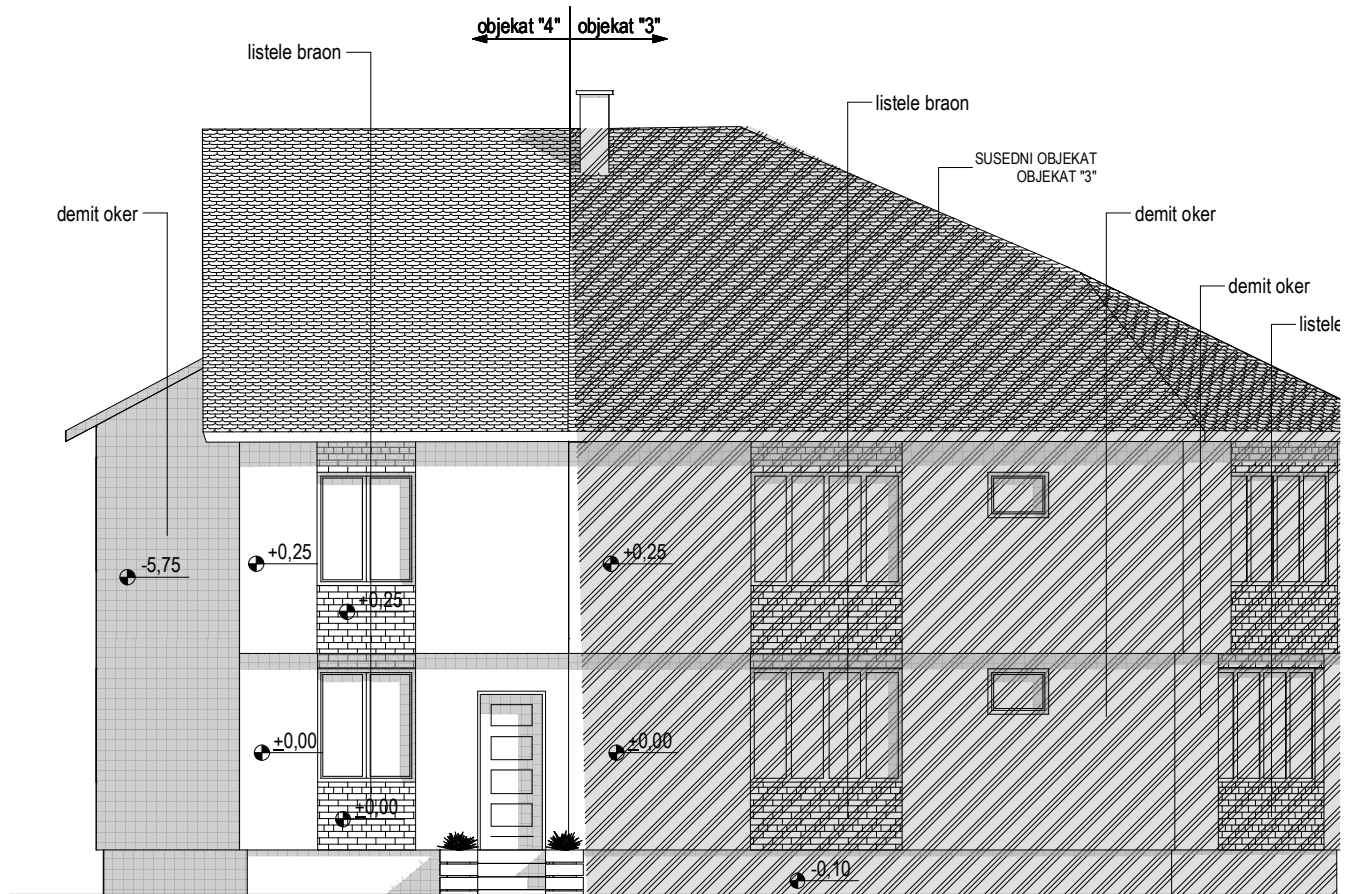


PRESEK C-C

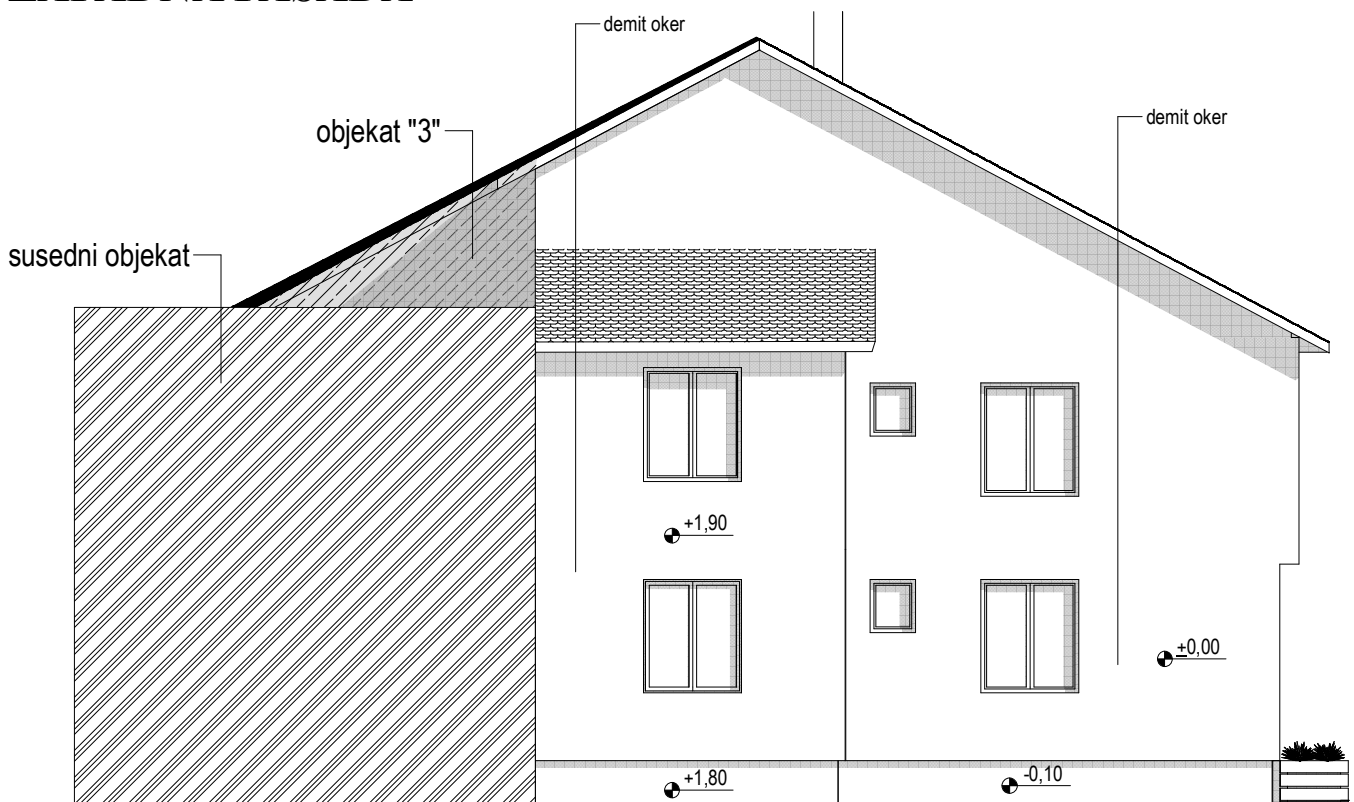


		investitor: Jovanović Veroljub	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
		IDR 1. projekat arhitekture	
datum: 07.2021.		PRESECI A-A I B-B buduće	
razmera: 1:100	faza: III	broj: 6	

JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



		investitor:	
		Jovanović Veroljub	
		objekat: REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA U HOSTEL, spratnosti P+1	
odgovorni projektant: Đorđe Milovanović dipl. građ. inž. br. licence: 311 D657 06		IDR	
		1. projekat arhitekture	
		JUŽNA I ZAPADNA FASADA buduće	
datum	razmera	faza	broj
07.2021.	1:100	III	7