

INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

Инвеститори:	Светлана Рашковић и Милан Рашковић
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац
Обрађивач:	INIP ING DOO, Centar za projektovanje Novi Sad Директор: Саша Јанковић  
Катастарско топографски план:	Геодетски студио „Геоплан ГПС“, Шабац
Идејно решење:	Мишо Симоновски, дипл.инж.арх. 300 0539 03
Одговорни урбаниста:	Јарослава Оташевић, дипл.инж.арх. 200 0480 03  

САДРЖАЈ:**0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 0.1. Решење о регистрацији
- 0.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 0.3. Изјава одговорног урбанисте
- 0.4 Лиценца одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Циљ израде урбанистичког пројекта 1
- 1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта 1
- 1.3. Граница и обухват урбанистичког пројекта 1
- 1.4. Извод из плана ширег подручја и карактеристичних законских и подзаконских аката 2
- 1.5. Анализа локације 6
- 1.6. Услови изградње 6
- 1.7. Урбанистички показатељи 10
- 1.8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу 11
- 1.9. Инжењерско-геолошки услови 18
- 1.10. Мере заштите животне средине 19
- 1.11. Мере заштите непокретних културних и природних добара 19
- 1.12. Услови заштите од пожара 19
- 1.13. Технички опис објекта и фазност изградње 20
- 1.14. Услови и мере за спровођење урбанистичког пројекта 23

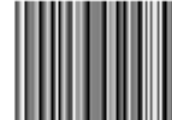
2. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 2.2. Приказ постојеће намене површина
- 2.3. Приказ висинске регулације објеката у суседству
- 2.4. План намене површина
- 2.5. План нивелације и регулације
- 2.6. План водовода и канализације
- 2.7. План електронских и телекомуникационих мрежа
- 2.8. План топловодне и гасоводне мреже
- 2.9. Синхрон план мрежа и објеката инфраструктуре

3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА**4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

- 4.1. Доказ о власништву
- 4.2. Катастарско-топографски план предметне парцеле
- 4.3. Технички услови надлежних јавних предузећа
 - 4.3.1. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, 09.33 број 217-17469/22-1 од 03.11.2022.
 - 4.3.2. ЈКП „Водовод Шабац“, Служба развоја и инвестиција, 5287/СР-288/22 од 26.10.2022.
 - 4.3.3. Електродистрибуција Србије, 2460800-456071-УУП-22 од 02.12.2022.
 - 4.3.4. ЈКП „Топлана-Шабац“, Одељење дистрибуције топлотне енергије, број 01-1932/22 од 26.10.2022.
 - 4.3.5. ЈКП „Топлана-Шабац“, Одељење дистрибуције гаса, број 01-1909/22 од 21.10.2022.
 - 4.3.6. Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, број Д209-426333/1 од 19.10.2022.
- 4.4. Мишљење Министарства грађевине, саобаћаја и и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31,08,2022. године
- 4.5. Закључак Комисије за планове од 30.09.2022.

**1. ОПШТА
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



БД 83982/2019

Датум, 02.09.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Јанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

INIP ING doo centar za projektovanje Novi Sad

са следећим подацима:

Пословно име: INIP ING doo centar za projektovanje Novi Sad

Скраћено пословно име: INIP ING doo

Регистарски број/Матични број: 21512320

ПИБ (додајен од Пореске управе РС): 111624183

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Модене 5, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерска делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 50.000,00 RSD

Уплаћен: 50.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Саша Јанковић
ЛМБГ: 2510985772016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50.000,00 RSD
Уплаћен: 50.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Саша Јанковић
ЛМБГ: 2510985772016
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 30.08.2019 године

Адреса за пријем електронске поште: officeiniping@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 30.08.2019 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.08.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 83982/2019, за регистрацију:

INIP ING doo centar za projektovanje Novi Sad

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да употребљавају печат у писаним писмима и другим документима

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) доносим:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца са
објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

За потребе израде урбанистичког пројекта одређује се одговорни урбаниста:

Јарослава Оташевић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС 200 048 003.

Именована је дужна да се при изради наведене урбанистичко техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), прописа и стандарда.

Именована испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21).



INIP ING DOO, Центар за
пројектовање

Директор:


Саша Јанковић



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

Јарослава В. Оташевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3101962885030

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0480 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мишо Д. Симоновски

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1801954710129

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0539 03



У Београду,
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/2019), дајем:

ИЗЈАВУ
одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

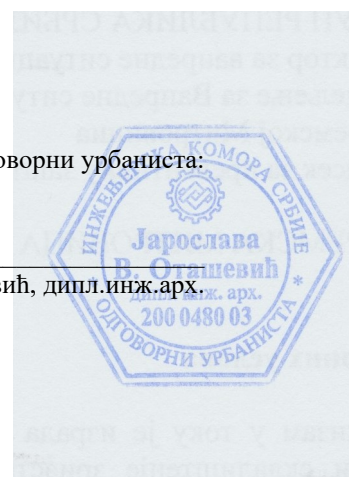
Да је **Урбанистички пројекат за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), прописима донетим на основу Закона, важећим планским документом Измена и допуна плана детаљне регулације "Центра 1 и Центар 2" у Шапцу ("Сл. Лист града Шапца бр. 12/18), да су испоштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи, и да су у урбанистички пројекат уграђени услови имаоца јавних овлашћења који су прикупљени у току израде урбанистичког пројекта.

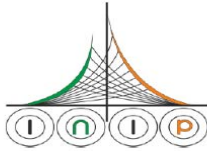
08.01.2022. године,
Нови Сад



Одговорни урбаниста:

Јарослава Оташевић, дипл.инж.арх.





1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Циљ израде урбанистичког пројекта

Потреба за израдом урбанистичког пројекта је проистекла из намере инвеститора, Светлане Рашковић и Милана Рашковића, да на предметној парцели, за потребе обављања пословне делатности (гарни хотел), изврше реконструкцију и адаптацију пословног објекта (постојећи административни објекат).

Циљ израде урбанистичког пројекта је дефинисање услова за израду пројектно - техничке документације, а везано за реконструкцију, адаптацију и усклађивање висине венца и слемена објекта са објектима у непосредном суседству.

1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта чине:

- Члан 60, став 6 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- Чланови 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Члан 24 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15).

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта чини:

- Измена и допуна плана детаљне регулације "Центра 1 и Центар 2" у Шапцу ("Сл. Лист града Шапца бр. 12/18).

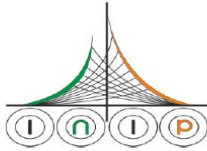
Такође, у процедуру израде урбанистичког пројекта је упућено Мишљењем Министарства грађевине, саобаћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31.08.2022. године и Закључком Комисије за планова Града Шапца са седнице од 29.09.2022. године.

1.3. Граница и обухват урбанистичког пројекта

Граница урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 4770 К.О. Шабац у површини од 189 м².

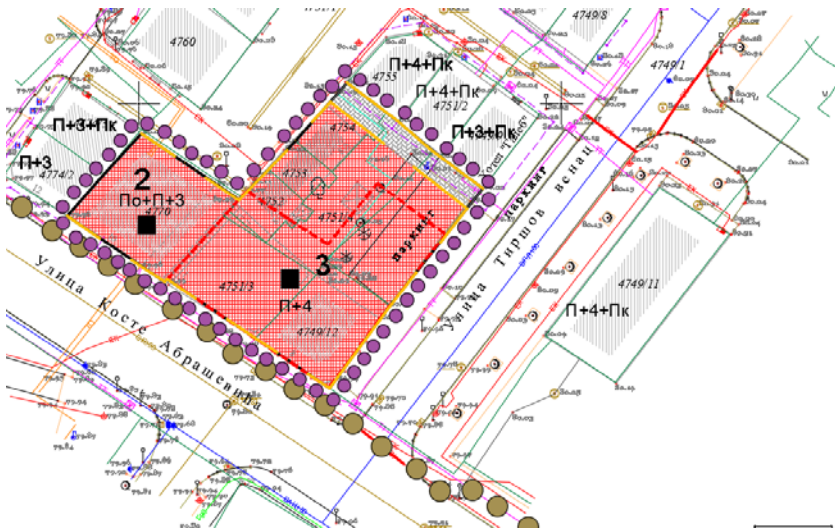
Услед одступања катастарског стања и изведеног стања делови објекта гарни хотела се налазе на кат.п.бр. 4751/4 и 4784. Првобитни објекат је имао употребну дозволу и налазио се унутар сопствене парцеле (површина парцеле је била једнака површини објекта). Одступања катастарског и изведеног стања су настала накнадно, новим катастарским премером. С обзиром да је циљ израде урбанистичког пројекта усаглашавање висине објекта са објектима у суседству а не интервенције на хоризонталном габариту, апроксимативно се узима да је граница УП једнака катастарској граници 4770 КО Шабац. Правилима за спровођење ће се дефинисати услови за исправку граница парцеле према суседима или за враћање у стање пре последњег катастарског премера.

Катастарско стање и изведено стање су видљиви јасно на катастарско топографском плану који је саставни део документације овог урбанистичког пројекта, односно и на свим осталим графичким прилозима.



1.4. Извод из плана ширег подручја и карактеристичних законских и подзаконских аката

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта чини Измена и допуна плана детаљне регулације “Центра 1 и Центар 2” у Шапцу (“Сл. Лист града Шапца бр. 12/18. Изменом и допуном плана детаљне регулације “Центра 1 и Центар 2”, посебним правилима грађења је планирана реконструкција објекта у постојећем хоризонталном габариту, затварање пасажа и формирање трећег спрата (По+П+3), уместо поткровља у оквиру постојеће висине венца објекта. Следе изводи из Плана намене површина и Плана нивелације и регулације.



Локација 1, у ул. Косте Абрашевић

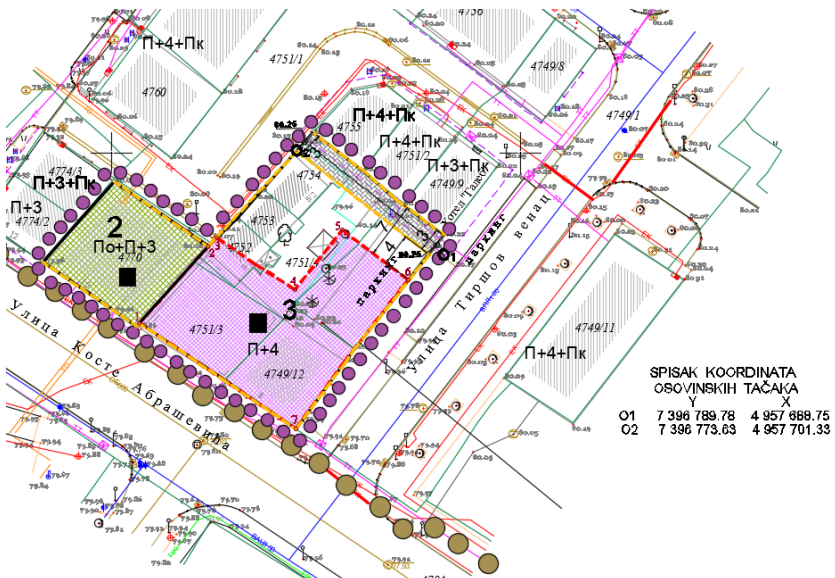
легида:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Колско- пешачка површина
- Граница између површина јавне намене и површина осталих намена

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- Пословање
- Зона изградње за постојеће објекте
- Зона нове изградње
- Једнофункционални објекти- пословање
- Зона објекта (доградња/надзиђивање)
- Планирани објекти у максимално задатој зони изградње



Локација 1, у ул. Косте Абрашевић

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

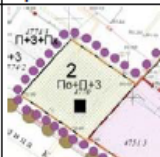
- Колско- пешачка површина
- Граница између површина јавне намене и површина осталих намена

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- Зона изградње за постојеће објекте
- Зона нове изградње
- Једнофункционални објекти- пословање
- Зона објекта (реконструкција, адаптација, надзиђивање)
- Планирани објекти у максимално задатој зони изградње



Планом су дефинисана и следећа правила грађења:

2.2.2. Постојећи објект на к.п.бр. 4770 КО Шабац (зграда некадашњег ПЛАН-а)		
ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ дефинисане основним планом		
	<p>~Објект се налази у оквиру просторне целине Центар 1, припада „Зони парцела уз улице „Косте Абрашевића“ (1), „Стојана Новаковића“ (2) и „Лазе Лазаревића“ (3) и подзони парцела уз улицу „Косте Абрашевића“ (подзона 1).</p> <p>~Планира се реконструкција објекта у постојећем хоризонталном габариту, затварање пасажа и формирање трећег спрата (По+П+3), уместо поткровља у оквиру постојеће висине венца објекта;</p>	
СПРОВОЂЕЊЕ		
~Спровођење се врши директно на основу ИД ПДР- 1;		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
~Посебна правила грађења примењују се заједно са општим правилима грађења дефинисаним у тачки 2.1. «Општа правила грађења» (1-9).		
намена објекта	<p>~Основна намена објекта је пословање и то: делатности у области туризма, смештаја и исхране гостију, (хотел, хостел, собе за изнајмљивање и други смештајни капацитети), угоститељска делатност (ресторани, кафићи, посластичарнице, пицерије и сл.); пословно-административне делатности (туристичке и друге агенције, представништва и сл.); компјутерске и сродне активности; адвокатске канцеларије; изложбено- продајни простори; активности у вези са некретнинама; интелектуалне, информатичке и друге услуге; делатности у области здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и др.) и друге услуге и делатности;</p> <p>~Компатибилне намене су тихе и чисте делатности: трговина (продаја прехранбених производа и робе широке потрошње); услужно занатство (фризери, салони за улепшавање и сл.); социјална заштита (вртићи, играонице за децу, сервиси за негу старих лица и сл.); јавне службе у функцији управе и администрације; спорт и рекреација (теретане, фитнес сале и др.); култура (галерије, библиотеке и сл.) и др;</p> <p>~Могућа је промена постојећих намена у дефинисане основне и компатибилне намене.</p>	
правила парцелације	~Од катастарске парцеле 4770 КО Шабац, формира се грађевинска парцела испод постојећег објекта (објект= парцела) изузимањем преосталог дела парцеле за формирање површине јавне намене у унутрашњости блока (дефинисане основном планом), а према графичком прилогу «Аналитички подаци за дефинисање планираних површина јавне намене».	
приступ парцели	~Постојећи пролаз (пасаж) у приземљу објекта се затвара, а парцела/објект има приступ из ул.Косте Абрашевића и са унутрашње јавне површине у блоку.	
услови за изградњу објекта	основни тип изградње	~Објект је део планираног непрекинутог низа у ул. Косте Абрашевића;
	подземне етаж	~Задржава се постојећа подземна етаж;
	макс.индекс заузетости	~Задржава се постојећи објект= парцела са наксималним степеном (индексом) заузетости 100%.



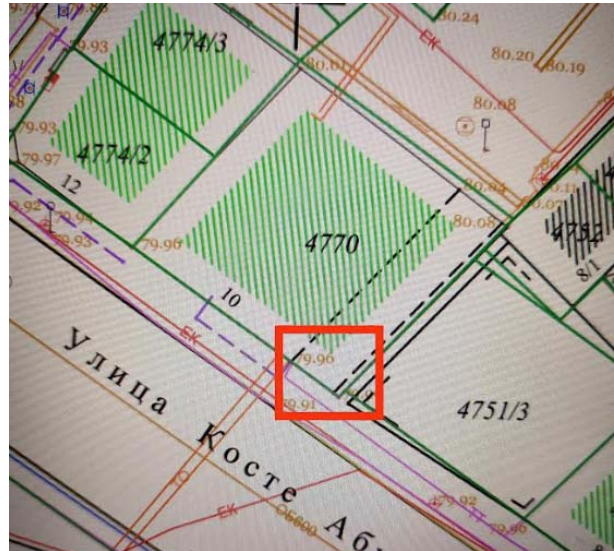
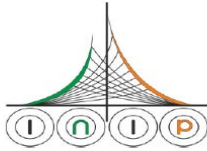
INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
 MB: 21512320 PIB: 111624183
 Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
 Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

макс.индекс изграђености	~Максимални дозвољени индекс изграђености, условљен је дозвољеном спратношћу објекта.
грађевинске линије	~Задржавају се постојеће грађевинске линије које се поклапају са регулационим; ~Задржавају се постојеће грађевинске линије горњих етажа, које прелазе грађевинску/регулациону линију.
најмања удаљеност од међа	~Објекат се задржава као објекат у непрекинутом низу, уз могућност реконструкције, адаптације, затварања пасажа и доградње спрата уместо постојећег поткровља, без прибављања сагласности власника/корисника суседних парцела;
спратност	~Максимална спратност објекта износи: По+П+3 ; ~Максимална висина слемена се задржава и износи: 15.37м ; ~На објекту обавезно задржати украсну кулу, коју је потребно уклопити у нову кровну конструкцију; Максимална висина украсне куле се задржава и износи: 15.84м ;
поткровља	~Уместо постојећег поткровља у објекту је планирана спратна етажа, тако није планиран назидак, а кровна конструкција се наслања директно на завршну, равну плочу.
кровови	~Нови кров је обавезно кос, са сливовима ка јавним површинама; Врсту повривача прилагодити паду кровних равни.
одводњавање атмосфер.вода	~Вода са крова објекта се не сме сливати на суседни објекат.
паркирање	~Пошто не постоји могућност формирања паркинга на сопственој парцели, паркирање обезбедити на јавним површинама у окружењу (јавним паркинзима или јавној гаражи), према правилима дефинисаним у тачки 2.1. «Општа правила грађења» (9).
уређење слободних површина	~Не постоје слободне површине на парцели (објекат= парцела).
интервенције на постојећем објекту	~На постојећем објекту на к.п.бр. 4770 дозвољене су следеће интервенције : реконструкција, доградња- затварање пасажа, надзиђивање до задате спратности и висине објекта, адаптација; Све интервенције се врше према дефинисаним општим и посебним правилима грађења; Паркирање за додатну површину обезбедити на јавном паркингу; Надзиђивање је могуће само ако статичка провера објекта то омогућава; ~Степеништа којима се улази у пословни простор планирати унутар објекта; ~Дозвољени су сви радови на унапређењу енергетске ефикасности, на начин како је дефинисано Правилником о енергетској ефикасности зграда -енергетска санација фасада/крова (накнадно постављање спољне, замена/допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.); ~Овим интервенцијама не могу се мењати стилске карактеристике постојећег објекта (постојећу украсну кулу задржати).
помоћни простор	~Помоћни простор се организује у оквиру објекта.
ограђивање парцеле	~Грађевинска парцела се не ограђује.
посебни услови	~При пројектовању и извођењу радова на објекту поштовати услове дефинисане тачком 1.7. „Инжењерско-геолошки услови изградње“ и тачком 1.9. „Услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом“;

У складу са дефинисаним условима плана, закључено је следеће:

- На геодетској подлози је јасно видљива апсолутна кота од +79.81 м.н.в.



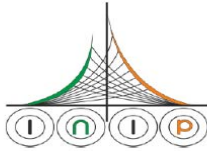
У складу са планом дефинисаним максималним релативним висинама, произилазе следеће апсолутне коте:

- максимална висина слемена: +95,33 м.н.в.
- максимална висина куле: +95,80 м.н.в.

Правни основ

Инвеститори су пре приступања процедури за израду урбанистичког пројекта прибавили Мишљење Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31,08,2022. године којим су упућени у предметну процедуру. Чланом 60, став 6 Закона о планирању и изградњи прописано да Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објеката изграђеног у складу са Законом у том блоку. Након прибављеног Мишљења, инвеститори су поднели Захтев за доношење закључка о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката број 1870/2022-11 од 12.09.2022. што је и прибављено (Записник са 22. седнице Комисије за планове Града Шапца од 30.09.2022).

Члан 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15) је дефинисано да се висина новог објекта утврђује применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником, Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постаљеној према улици, односно приступној јавној површини, те се и овај члан подзаконског акта може сматрати правним основом.



1.5. Анализа локације

Парцела се налази у Улици Косте Абрашевића број 10 у Шапцу. Предметно земљиште има статус градског грађевинског земљишта.

На парцели постоји изграђен пословни објекат. Објекту је реконструкцијом и адаптацијом промењена намена из административног објекта у објекат гарни хотела.

Постојеће стање

Колски и пешачки приступ парцели се одвија преко постојеће насељске Улице Косте Абрашевића. На парцели је изграђен објекат по принципу објекат=парцела. Грађевинска линија објекта и регулациона линија улице се поклапају. На делу фасаде објекта су изведени препусти горњих етажа над површином јавне намене, максимално 60cm.

Улица Косте Абрашевића, са које се приступа локацији, је у потпуности инфраструктурно опремљена.

Предходно је објекат по намени био јавни, административни објекат, којем је промењена намена и извршена његова реконструкцију и адаптација. Објекат је имао подрум, приземље, две спратне етаже и поткровље. Изнад дела поткровне етаже била је изведена кула без намене и фунције.

Изменом и допуном плана детаљне регулације “Центра 1 и Центар 2”, посебним правилима грађења је планирана реконструкција објекта у постојећем хоризонталном габариту, затварање пасажа и формирање трећег спрата (По+П+3), уместо поткровља у оквиру постојеће висине венца објекта.

Кула на крову није имала приступ степеницама већ је постојао само стропни отвор на последњој плочи. Приликом извођења грађевинских радова и обезбеђења приступа кули, било је неопходно да се висина слемена подигне из техничких разлога. С тим у вези је неопходно, уз радове на реконструкцији и адаптацији, извршити и усклађивање висине слемена објекта са објектом у околини, посебно из разлога што се урбанистички план бавио висинском регулацијом улице.

Граница обухвата урбанистичког пројекта дата је на графичком прилогу бр. 2.1.

Постојећа намена повшина је дата на графичком прилогу 2.2.

1.6. Услови изградње

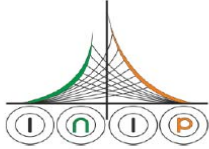
Објекат је изграђен. Да би се дефинисали услови усклађивања венца и слемена објекта са објектима у суседству, урађена је детаљна анализа изведеног стања. У складу са планом дефинисаним максималним релативним висинама, произиласе следеће апсолутне коте:

- максимална висина слемена:+95,33 м.н.в.

- максимална висина куле:+95.80м.н.в.

Кула на тавану није имала приступ степеницама већ је постојао само стропни отвор на последњој плочи. Приликом извођења грађевинских радова и обезбеђења приступа кули, било је неопходно да се висина слемена подигне на +96.93м.н.в. (одступање за +1,6м).

Приликом реконструкције куле, постављања нове кровне конструкције и термоизолације, достигнута је ката од +96.60м.н.в. (одступање за +0,8м).



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

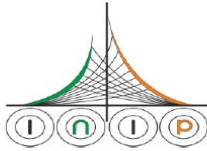
Урбанистичким пројектом се разматрају могућности да се изведене коте објеката задрже или додатно усагласе.

Као доказ о могућности уклапања и изједначавања спратности нашег објекта са суседним у блоку, приложене су фотографије суседних објеката на којима су назначене апсолутне коте објеката.

На првој слици се види објекат гарни хотела и леви објекат (кат.п.бр. 4774/2). Кота венца суседног објекта је виша за 29цм.



Коте објекта који се налази десно од објекта гарни хотела (кат.п.бр. 4749/12): објекат је спратности П+3+Пк где је кота слемена минимално +97.31 што је за око 40 цм више од коте слемена објекта хотела. Објекат на акт.п.бр. 4751/3 је неизграђен и не може се користити у анализи.



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija



Следе слике објеката у суседству, иза објекта хотела на којима се јасно види да су спратности П+4+Пк и са знатно вишим котама венца и слемена.

Низ стамбено пословних објеката на катастарским парцелама број: 4758, 4759 и 4760:





INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

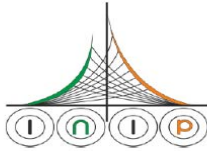
www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

Стамбено пословни објект на катастарској парцели број 4755:



Објект хотела “Галеб” на катастарској парцели број 4749/9:





Приказ свих висинских кота је дат на графичком прилогу 2.3. Приказ висинске регулације и објеката у суседству.

На основу датих података, анализом се могу извести следећи закључци:

- Кота венца објекта Гарни хотела од +93,21м је усаглашена са котом венца суседног објекта на кат.п.бр. 4774/2 К. О. Шабац јер је одступање од 29 цм нерелевантно (кота венца суседног објекта је 29 цм виша од коте венца хотела).
- Кота слемена објекта хотела од +96.60м је усаглашена или нижа од кота слемена суседних објеката (од 97,31 до 110,27). С обзиром на висине објеката, различиту волуметрију кровних конструкција, не може се говорити о могућности апсолутног усаглашавања висине венаца али се може извести закључак о оријентационој усаглашености.
- Кота куле је вертикални акценат који се појављује само на објекту у обухвату урбанистичког пројеката. Висина од +96,93м је нижа од свих висинских кота слемена објеката у суседству те се може извести закључак о оријентационој усаглашености висина слемена и саме куле, односно да се кула не истиче значајно или непримерено у односу на волуметрију суседних објеката.

Сходно напред наведеном, овим урбанистичким пројектом се дефинише волуметрија објекта на следећи начин:

- спратност објекта је: подрум + приземље + 3 етаж + подкровље; у оквиру поткровља се налази поткровна етажа и таван са кулом/видиковцем;
- све хоризонталне димензије су постојеће и приказане на графичком прилогу 3.3. Решење нивелације и регулације. На истом прилогу су дате и висинске коте слемена и куле.

Помоћни простор се смешта у оквиру габарита објекта.

Парцела се не ограђује и не може се парцелацијом делити на парцеле мање површине.

У складу са условима плана детаљне регулације, паркирање се обезбеђује на површинама јавне намене.

Пошто на парцели нема слободних површина, не дају се правила уређења за исте.

Детаљан опис објекта је дат у идејном решењу које је састави део овог урбанистичког пројекта.

План намене површина је дат на графичком прилогу 2.4.

1.7. Урбанистички показатељи

Укупна нето површина постојећег објекта је 709,67 м².

Укупна бруто површина постојећег објекта је 906,71м².

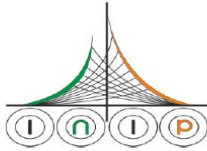
Укупна нето површина планираног објекта је 881,36 м².

Укупна бруто површина планираног објекта је 1103,79м².

Изведеним интервенцијама се задржава индекс заузетости од 100%.

Индекс изграђености је условљен максимално дефинисаном спратношћу (По+Пр+3+Пк), без могућности накнадног дозиђивања.

Паркирање се обезбеђује на околним површинама јавне намене (пет паркинг места у закупу).



1.8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

1.8.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски и пешачки приступ објекту је обезбеђен из Улице Косте Абрашевића. Овим урбанистичким пројектом нису предвиђене никакве измене на регулацији постојећих површина јавне намене: Улице Косте Абрашевића и платоа из објекта). Приликом израде урбанистичког пројекта је констатовано одступање граница објекта од катастарског стања. Детаљним увидом се дошло до јасног закључка да је накнадно катастарско стање (након изградње хоризонталног габарита објекта) грешка катастарског премера.

У том смислу, приликом израде урбанистичког пројекта се поштују границе изведеног објекта (које одређују границе површина јавне намене као предходно стеченог права док ће се катастарске међе кориговати накнадно, или планом парцелације и препарцелације, или кроз поступак враћања у предходно катастарско стање.

План регулације и нивелације је дат на графичком прилогу 2.5.

1.8.2. Водовод и канализација

Постојеће стање инсталација водовода и канализације

На предметној локацији, у обухвату конкретног објекта, констатовано је постојање прикључака водовода и канализације са прикључним шахтовима који се налазе у оквиру постојећих граница парцеле. Постојећи прикључци задовољавају тренутне потребе на парцели.

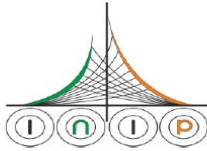
У непосредној околини обухвата УП-а, тј. у уличним парцелама око обухвата, постоје јавне инсталације водовода и канализације. У Улици Косте Абрашевића изведен је АЦЦ-цевовод, профила Ø150mm и бетонски канализациони колектор профила Ø 600mm. Поменути улични водоводни цевовод налази се са супротне стране улице док је канализација позиционирана осовином улице. У улици Тиршов венац изведен је ПВЦ-цевовод, профила Ø 100 mm и бетонски канализациони колектор профила Ø 400mm. Констатовано је и постојање каналете са уличним сливницима која је прикључена на систем опште канализације у канализационој мрежи Ø 400mm у колско-пешачком пролазу између зграда. У склопу уличне водоводне мреже, око комплекса, на одређеним локацијама изведени су улични подземни хидранти. Урбанистичким документом није предвиђена интервенција на спољашњим хидрантима.

Корисници у обухвату плана имају изведене прикључке и даље коришћење постојећих прикључака је дозвољено уколико хидраулички прорачуни у оквиру пројектне документације искажу задовољавајуће капацитете.

Планирано стање инсталација водовода и канализације

Постојећи и планирани обим интервенције на објекту омогућава даљу експлоатацију изведених прикључака. Потреба за већим капацитетима комуналне инфраструктуре може се реализовати реконструкцијом у доградњом прикључних водова на месту постојећих или изградом нових прикључних водова на новим положајима.

Свако формирање нове регулационе линије, тј. њено померање од улице ка стамбеном блоку и проширење јавне пешачке или коловозне зоне које доводи до тога да се шахтови за прикључке нађу ван будућих катастарских парцела



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

корисника односно у површинама јавне намене захтева измештање тих прикључних шахтова (водомерни шахт и гранични ревизиони силаз) у корисничке парцеле.

За к.п.бр. 4770, К.О. Шабац, постоји ПЕ-прикључак водовода профила Ø 2" који је завршен и склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уредај (водомер). За предметну парцелу изведен је ПВЦ-прикључак канализације профила Ø 150мм који је заршен у посебном канализационом ревизионом шахту. Предметни прикључни шахтови налазе се у пасажу постојећег објекта на к.п.бр. 4770, КО Шабац, односно у постојећем пешачком пролазу које се укида.

За објекат на кат. парцели бр. 4770, чији се пасаж укида, могу се задржати постојећи прикључци с тим да се размотре одговарајућа техничка решења која подразумевају задржавање прикључних шахтова на парцелама корисника зато што је измештање истих на јавну површину у Ул. Косте Абрашевића неприхватљиво. Трошкове евентуалног измештања прикључних шахтова, као и сваке њихове реконструкције, сноси Инвеститор. На основу услова ЈКП „Водовод-Шабац“ неопходно је спровести раздвајање санитарне и хидрантске мреже и уградња независних водомера за сваку независну јединицу.

Дозвољава се коришћење постојећих прикључака на водоводној и канализационој мрежи и за планирани објекат уколико хидраулички прорачун исказе задовољавајући капацитет истих и уколико ова варијанта прикључивања буде одабрана пројектантским решењем. Пројектном документацијом проверити испуњеност услова о захтеваном притиску на хидрантској мрежи и на основу тога размотрити потребу за постројењем за повишење притиска. Доминантан параметар за дефинисање пречника прикључног цевовода воде јесте захтев објекта у погледу противпожарне заштите и израда хидрантске мреже. Прикључни шахтови или просторија за водомере, морају бити доступни за приступ лицима из овлашћеног комуналног предузећа.

Локација на којој је обухват УП-а представљају градску зону у којој је предвиђен општи систем канализације отпадних вода са значајно већим уличним колекторима чиме се омогућава сакупљање, канализација и евакуација у исти свих атмосферских вода које се јављају у обухвату.

У процедури израде УП-а, прибављени су Услови ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац, бр. 5287/SR-288/22 од 26.10.2022.године. који су саставни део документације и у којима је између осталог наведено следеће:

ВОДОВОД

Одобрава се коришћење постојећих прикључака водовода и канализације уколико задовољавају потребе свих корисника у објекту, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

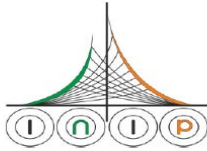
Уколико се изводи нови прикључак на постојећу водоводну мрежу профила Ø150mm и улици Косте Абрашевића, односно на постојећу водоводну мрежу профила Ø100 mm у Ул. Тиршов венац и завршити га у склоништу за водомере (водомерном шахту) и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери);

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

За сваку независну функционалну јединицу која се налази или планира на парцели предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за функционалну јединицу до функционалне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне функционалне јединице.

Испред и иза сваког мерног уређаја уградити вентиле.

Цевовод мора бити тако паправљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5Д низводно од водомера.



Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера па растојању од 6Д обавезно уградити хватачнечистоћа.

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак канализације за предметне објекте пројектовати на:

на постојећи ПВЦ канализациони колектор профила Ø400mm и кат. парцели бр. 4751/1., и завршити га и ревизионом шахту, на приступачном месту, поред склоништа за водомер;

Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да и пројекту, хидрауличким прорачуном, исказе потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од Ø160 mm.

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

Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).

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

Квалитет отпадних вода које се испуштају и градски канализациони систем мора да буде и складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја и воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 112016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода и јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода и јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године). Уколико је потребно, пројектном документацијом предвидети адекватан предtretман отпадних вода.

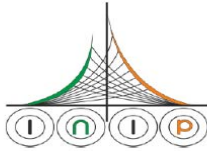
ЈКР "Водовод-Шабац" не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже при великим падавинама.

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

План мреже водовода и канализације дат на графичком прилогу 2.6.

1.8.3. Електронска мрежа

Документацију од значаја за израду урбанистичког пројекта чине Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 4770 на К.О. Шабац,) Шабац, Косте Абрашевића 10 издати од предузећа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.2460800-456071-UUP-22 од 02.12.2022.) који гласе:



„Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-456071-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на к.п.4770 КО Шабац, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр.4770 на К.О.Шабац), ШАБАЦ, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА 10, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију достављамо Вам следеће услове:

За напајање пословног објекта на к.п. 4770 КО Шабац изграђен је нов Ек 0.4кV PP00-А 4x150mm² од постојећег блока НН, слободне летвеу МБТС „Тиршов венац“ (ШО:12256) до будућег КПК типа ЕДШ2 погодном трасом да не смета осталим објектима (траса дата у прилогу). ЕДШ2 је постављен на објекту зграде.

Постојећи КПК типа ЕДШ2, који се налазио у пролазу, је демонтиран, каблови су развезани и урађена је НН спојница у делу тротоара испред објекта. Поред КПК ЕДШ2 поставити ИММ са ПИМГ. Везу између КПК ЕДШ2 остварити Ек 0.4кV типа PP00 4x150mm². Прилог: Ситуациони план“

Постојеће стање

Прикључак пословног објекта на кат.парцели бр.4770 К.О.Шабац, на дистрибутивну електро мрежу, реализован је подземним електроенергетским кабловским водом типа Ек 0.4кV PP00-А 4x150mm², са нисконапонских сабирница у ТС 20/0.4кV „Тиршов венац“ (у парку, на углу улица Стојана Новаковића и Анте Богићевића) до кабловског приклучног ормана типа ЕДШ 2 који је изграђен на фасади предметног објекта, до јавне површине на кат.парцели бр.4751/1 К.О.Шабац (у унутрашњости блока). Траса подземног кабловског прикључка није евидентирана код РГЗ Службе за катастар непокретности „Шабац“ и на графичком прилогу је нанета орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од Електродистрибуције Шабац (Ситуациони план уз цитиране услове ЕД Шабац).

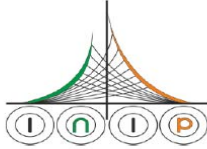
Бивши електро прикључак пословног објекта, из улице Косте Абрашевића, је демонтиран приликом реконструкције објекта на начин да је кабловски прикључни орман ЕДШ демонтиран из зоне некадашњег пасажа а да су постојећи главни и резервни напојни нисконапонски вод кратко спојени у зони тротоара улице Косте Абрашевића (испред објекта).

Уз обухват урбанистичког пројекта, по јавним површинама, изграђени су подземни високонапонски кабловски водови 20кV, подземни нисконапонски каблови и подземни каблови јавне расвете. Трасе наведених електроенергетских водова су представљене (делом орјентационо на графичком прилогу).

Планирано стање

Постојећи нисконапонски прикључак објекта се задржа у потпуности, уз обавезу Власника и електродистрибутивног предузећа да се траса подземног кабла усними код РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац.

Изградити резервно напајање објекта подземним нисконапонским кабловским водом типа Ек 0.4кV PP00-А 4x150mm² између кабловског прикључног ормана ЕДШ2 на предметном објекту и кабловског прикључног ормана на стамбено-пословном објекту на кат.парцели бр.4774/2 К.О.Шабац (Техномик) – укупно у заједничком кабловском рову са постојећим подземним кабловским прикључком и укупно са е.енергетским каблом провученим кроз заштитну цев Ø110mm. Постоји могућност да је резервно напајање већ изграђено, или да је постављена заштитна цев за резервно напајање али то није јасно назначено у цитираним условима за потребе израде урбанистичког пројекта ЕД Шабац.



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

Поред кабловског прикључног ормана/кутије ЕДШ2 на предметном пословном објекту поставити измештено место мерења утрошка електричне енергије, са полуиндиректном мерном групом. Везу између прикључног и мерног ормана остварити ел.ен. каблом типа Ек 0.4кV PP00 4x50mm².

Електороинсталације у пословном објекту на обухватау урбанистичког пројекта у свему извести у складу са важећим прописима и стандардима. Применти све прописане мере заштите и посебно кад се ради о противпожарним мерама.

План електронских и телекомуникационих мрежа је дат на графичком прилогу 2.7.

1.8.4. Телекомуникације

Документацију од значаја за израду урбанистичког пројекта чине Услови за израду Урбанистичког пројекта Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр.Д209-426333/1 од 19.10.2022., даље у поглављу – Услови Телеком) који гласе:

„На основу вашег захтева и у име инвеститора Рашковић Светлане и Милана којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.парцели бр.4770 К.О.Шабац, „Телеком Србија“ И.Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

Предметни објекат прикључен је на ТК мрежу.“

Пословни објекат на кат.парцели бр. 4770 К.О.Шабац је прикључен на подземну телекомуникациону (Тк) мрежу са широкопојасним сервисом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд . Прикључак је подземним Тк каблом у зони тротоара улице Косте Абрашевића. При реконструкцији објекта адекватно су реконструисани Тк прикључак и Тк инсталације у објекту и као такве се задржавају.

План електронских и телекомуникационих мрежа је дат на графичком прилогу 2.7.

1.8.5. Топлификација

Документацију од значаја за израду урбанистичког пројекта чини Одговор на захтев за издавање услова од интереса за израду УП за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат. парц. бр.4770 КО Шабац ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељења дистрибуције топлотне енергије, бр.01-1932/22 од 26.10.2022.год. који гласи:

„На основу Вашег захтева број 641-10/2022 од 19.10.2022. који је код ЈКП „ Топлана-Шабац „ Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр.1941 од 20.10.2022.год., којим тражите издавање услова од интереса за израду УП за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.парц.бр.4770 КО Шабац и по условима Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021- у даљем тескту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

– Документима: „Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације“ („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.5/2021 и „Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и



зона гасификације“ („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту – СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр.104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних објеката.

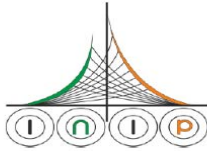
– Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за приључење објекта на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр.10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.

– Сагласно Одлуци у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

– Пошто је предлогом урбанистичког пројекта наведено да ће планирати објекат за грејање користити топлотне пумпе ваздух-ваздух, сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Додатна објашњења и услови:

1. Констатујемо да се у подруму предметног објекта налази топлотно-предајна станица (ТПС) преко које се топлотном енергијом снабдевају објекти на катастарским парцелама број 4770 (предметни објекат), 4774/2 и 4774/3 све у КО Шабац.
2. Констатујемо да кроз подрум предметног објекта пролази деоница вреловода која излази из истог, пролази испод улице Косте Абрашевића и преко које се топлотном енергијом снабдевају објекти у улици Милоша Обилића, на кат.парцели број 4789, 4853 и 5359, све у КО Шабац.
3. Потенцијална израда документације, пројектовање и димензионисање топловодне мреже као и топловодних прикључака, мора се израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.11/2019.), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (одлука Управног одбора ЈКП „Топлана Шабац“ на седници од 15.07.2009.год. и сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год. – у даљем тексту Правила о раду), као и у складу са документацијом ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац „Посебни технички и други услови за израду инвестиционе-техничке документације и извођење радова“.
4. У складу са чланом 34. Правила о раду, прецизирана су минимална дозвољена растојања топловода и осталих инсталација при укрштању и паралелном вођењу. При укрштању топловода и инсталација гасовода, водовода и канализације, другог топловода и телекомуникационих каблова минимално дозвољено растојање је 0.3 метра, од електро каблова 10-30kV растојање је 0.6 метара а од електро каблова 30-60kV растојање је 1.0 метар.



5. При паралелном вођењу топловода и инсталација телекомуникационих каблова минимално дозвољено растојање је 0.3 метра, од инсталација гасовода водовода, канализације и другог топловода је 0.5 метара, од електро каблова 10-30kV растојање је 0.7 метара а од електро каблова 30-60kV растојање је 1.5 метара.
6. Минимално растојање топловода у односу на постојеће зграде је 0.5 метара.
7. Изузетно, претходно наведена растојања могу се посебним сигурносним мерама и уз сагласност Енергетског субјекта, смањити у односу на прописано.
8. Пројектанти и одговорни извођачи радова су у обавези да поштују и примене претходно наведене услове.
9. Планираним радовима не сме доћи до оштећења постојећих топоводних инсталација нити до угрожавања механичке стабилности и континуираног снабдевања потрошача топлотном енергијом. Стога, радови у близини топоводних инсталација, при укрштању и паралелном вођењу истих, морају се изводити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.“

Постојеће стање

На обухвату урбанистичког пројекта, у подруму пословног објекта изграђена је топоводна мрежа система даљинског грејања ЈКП „Топлана-Шабац“, Шабац. Осим топоводних цеви изграђена је и топлотно предајна станица (ТПС). Топловодна мрежа је описана у цитираним условима од интереса за израду УП ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, и оријентационо представљена на графичком прилогу. Бивши прикључак на топоводну мрежу који је објекат ,на кат.парцели бр.4770 К.О.Шабац, имао пре реконструкције је деактивиран, а са ТПС се загревају суседни објекти (на кат.парцелама бр. 4774/2 и 4774/3 К.О.Шабац).

Планирано стање

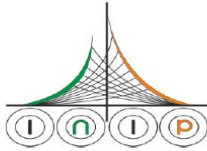
Не планира се прикључак пословног објекта на кат.парцели бр.4770 К.О.Шабац на систем даљинског грејања ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац.

Постојећа топоводна мрежа у подруму пословног објекта се задржава, уз обавезу инвеститору да у сваком тренутку обезбеди могућност прилаза екипи ЈКП „Топлана-Шабац“ ради надзора, текућег одржавања или отклањања евентуалних неправилности у раду.

Обзиром да је загревање објекта планирано топлотним пумпама ваздух-ваздух (обновљив извор енергије), сагласно Одлуци о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.25/2021), остаје обавеза Власнику објекта да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Свако, евентуално, планирање, пројектовање, димензионисање и изградња топоводне мреже и прикључака у обухвату урбанистичког пројекта, као и свака изградња у близини топоводних објеката, морају бити реализовани, у потпуности, у складу са тачкама 3, 4, 5 и 6 Додатних услова и објашњења из цитираног одговора на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац.

План топоводне и гасоводне мреже је дат на графичком прилогу 2.8.



1.8.6. Гасификација

Документацију од значаја за израду урбанистичког пројекта чини Одговор на захтев за издавање услова од интереса за израду УП за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат. парц. бр.4770 КО Шабац ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељења дистрибуције топлотне енергије, бр.01-1909/22/22 од 21.10.2022.год. који гласи:

„На основу Вашег захтева број 65-10/2022 од 19.10.2022. који је код ЈКП „ Топлана-Шабац „ Шабац заведен под бр.1941 од 20.10.2022.године, даје се сагласност на израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА:На предметној локацији не постоји дистрибутивна гасна мрежа.“

На јавним провшинама уз пословни објекат на кат.парцели бр.4770 К.О.Шабац нема изграђене дистрибутивне гасоводне мреже. Подземна дистрибутивна гасоводна мрежа max 4bar, изграђена је полиетиленским цевима Ø90mm, у зони раскрснице улица Милоша Обилића и Косте Абрашевића. Положај мреже је представљен на графичком прилогу.

Не планира се прикључење предметног пословног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

План топловодне и гасоводне мреже је дат на графичком прилогу 2.8.

2.9. Инжењерско-геолошки услови

Подаци о инжењерско-геолошким условима су преузети из измене и допуне плана детаљне регулације, без икаквих измена:

За одређивање инжењерско- геолошких карактеристика терена коришћена је Студија са инжењерскогеолошким подлогама (Омни Пројект- Земун, децембар 2005.), чију израду је наручила СО Шабац, са нивоом обраде и подлогама у размери 1: 50.000. (Графички прилог: Извод из инжењерскогеолошких подлога). Према инжењерскогеолошкој рејонијацији терена, подручје обухвата ИД ПДР- 1 припада **У инжењерско геолошком рејону**, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Функционална ограничења терена:

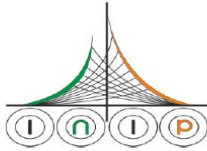
- терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода,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

Неопходни услови коришћења терена:

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

Услови изградње:

- хидротехнички објекти регулације кишних и фекалних колектори и ценоволи граве се са нагибима



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; фундације 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;

1.9. Мере заштите животне средине

Према подацима из измене и допуне плана детаљне регулације, према дефинисаним наменама површина и објеката није било потребе доносити извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

Како је намена објеката у потпуности у складу са наменом која је дефинисана урбанистичким планом, а иста се не налази на листи објеката за коју је неопходно радити процену утицаја на животну средину, заштита животне средине ће се спроводити у складу са мерама које су дефинисане планом и односе се на:

- заштиту од буке, којом се инвеститори обавезују да примењују мере техничке заштите од буке и генерисање буке изнад дозвољених нивоа који су дефинисани градском одлуком,
- заштиту вода, чиме се инвеститори обавезују да објекат прикључе на градске мреже водовода и канализације,
- мере заштите од загађења и деградације обавезују инвеститоре на организовано управљање отпадом које подразумева прикупљање, примарну селекцију и одношење отпада са локације. Посуде за прикупљање дневног отпада сместити у објекту. Комунални отпад одложити у контејнере који се налазе на површинама јавне намене у блоку а сав остали отпад одвести до трансфер станице.

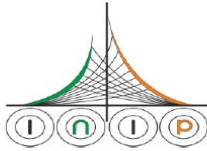
1.10. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Према подацима из Измене и допуне плана детаљне регулације “Центра 1 и Центар 2” у Шапцу (“Сл. лист града Шапца бр. 12/18), парцела и објекат се не налазе у обухвату зоне културних добара нити на парцели постоје природна добра.

1.11. Услови заштите од пожара

За потребе израде овог урбанистичког пројекта је поднет захтев за услове РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу. Дописом 09.33 број 217-17469/22-1 од 03.11.2022. су обавестили да за потребе израде урбанистичких пројеката не издају мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија.

Пре издавања локацијских услова је потребно прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Законом о планирању и изградњи, и чланом 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).



1.12. Технички опис објекта и фазност изградње

Објекат је по намени Гарни хотел, максималне спратности По+Пр+3+Пк. У оквиру објекта се налази 16 апартмана и других помоћних просторија у основној функцији смештаја.

Спратност објекта је По+П+3+Пк. Максимална кота слемена је 16.62м. Приступ објекту је из улице Косте Абрашевић. Објекат је пројектован као објекат у низу са заузетошћу парцеле од 100%. Објекат ће имати и један службени улаз, ка унутрашњости блока, која ће се користити за допремање намирница и пића.

Подрум: У подруму објекта ће се налазити кухиња за ресторан у приземљу објекта. Такође у подруму ће се налазити помоћне просторије, вешерница и котларница, као и лифт за храну.

Приземље: Уласком на главни улаз, који ће се налазити централно на главној, предњој фасади, ступа се у лоби хотела. Са леве стране ће се налазити пријемни пулт. Десно ће се налазити врата која ће водити у кафић. У дну кафића ће се налазити шанк са магацином. Иза магацина се налази техничка просторија.

Уласком право ће се приступати лифту и ходнику из којег се може ући у ресторан. Ресторан ће имати све потребне садржаје које ће задовољити потребе доручка. Такође у ходнику се налази степениште којим се може пењати на горње етаже хотела и силазити у подрум.

Први и други спрат: На првом и другом спрату ће се налазити по 6 апартмана који ће бити двокреветни.

Трећи спрат: На трећем спрату ће се налазити апартмани који ће имати дневни простор и простор за спавање. Такође сваки апартман ће имати купатило са ђакузијем.

Поткровље: На поткровљу ће се налазити један велики апартман, као и техничке и машинске просторије, и просторија са спиралним степеништем која има излаз на кулу – видиковца.

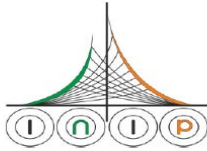
Тавански простор: На тавану је новопројектована кула у функцији видиковца, са које је такође могуће изаћи на кровни простор.

По етажама, просторије су распоређене на следећи начин:

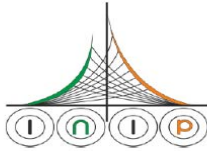
ПОВРШИНЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПРОСТОРИЈА

ПОДРУМ

1.Ходник и степениште.....	13,45м ²
2.Лифт.....	2,79м ²
3.Ходник.....	9,88м ²
4.Свљачионциа.....	4,40м ²
5.Техничка просторија.....	2,65м ²
6.Вешерај.....	5,90м ²
7. Свљачионциа.....	4,15м ²
8. Мушко купатило.....	6,00м ²
9. Женско купатило.....	5,37м ²
10.Кухиња.....	24,45м ²
11.Техничка просторија.....	10,18м ²
12.Помоћна просторија.....	10,18м ²
13.Магацин за одлагање намирница.....	4,57м ²
14. Магацин за одлагање намирница.....	3,81м ²



12.Помоћна просторија	4,60м ²
Укупна НЕТО површина подрума	119,27м²
Укупна БРУТО површина подрума	141,71м²
<u>ПРИЗЕМЉЕ</u>	
1.Ходник са степеништем	13,45м ²
2.Лифт.....	2,79м ²
3.Ресторан.....	45,25м ²
4.Кафић.....	33,45м ²
5.Мушки тоалет	5,10м ²
6.Женски тоалет.....	6,00м ²
7.Помоћно степениште.....	7,24м ²
8.Лоби	41,53м ²
9.Помоћни простор.....	3,60м ²
Укупна НЕТО површина приземља	158,41м²
Укупна БРУТО површина приземља	189,00м²
<u>ПРВИ СПРАТ</u>	
1.Ходник са степеништем	10,74м ²
2.Лифт.....	2,79м ²
3.Степениште	13,61м ²
4. Апартаман 01	23,41м ²
5. Апартаман 02	17,12м ²
6. Апартаман 03	19,89м ²
7. Апартаман 04	27,92м ²
8. Апартаман 05	20,71м ²
9. Апартаман 06	19,12м ²
Укупна НЕТО површина првог спрата.....	155,31м²
Укупна БРУТО површина првог спрата.....	192,00м²
<u>ДРУГИ СПРАТ</u>	
1.Ходник са степеништем	10,74м ²
2.Лифт.....	2,79м ²
3.Степениште	13,61м ²
4. Апартаман 07	23,41м ²
5. Апартаман 08	18,00м ²
6. Апартаман 09	19,89м ²
7. Апартаман 10	27,92м ²
8. Апартаман 11	20,71м ²
9. Апартаман 12	19,12м ²
Укупна НЕТО површина другог спрата	156,19м²



Укупна БРУТО површина другог спрата192,00м²

ТРЕЋИ СПРАТ

1.Ходник са степеништем	19,63м ²
2.Лифт.....	2,79м ²
3.Ходник.....	2,20м ²
4. Апартамент 13.....	41,41м ²
5. Апартамент 14.....	49,32м ²
6. Апартамент 15.....	43,83м ²

Укупна НЕТО површина трећег спрата.....159,18м²

Укупна БРУТО површина трећег спрата192,00м²

ПОТКРОВЉЕ

1.Ходник са степеништем	8,62м ²
2.Остава	4,08м ²
3.Ходник са кружним степеништем.....	11,47м ²
4.Машинска просторија	5,19м ²
5. Апартамент 16.....	93,93м ²

Укупна НЕТО површина поткровља спрата123,29м²

Укупна БРУТО површина поткровља спрата182,70м²

ТАВАН

1.Видиковац	9,98м ²
-------------------	--------------------

Укупна НЕТО површина поткровља спрата9,98м²

Укупна БРУТО површина поткровља спрата14,38м²

Укупна НЕТО површина објекта881,36м²

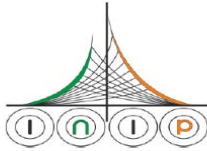
Укупна БРУТО површина објекта1103,79м²

Спољашњи зидови: Термоизолација спољних зидова је решена постављањем „ДЕМИТ“ термоизолационе фасаде од камене вуне односно према термичком прорачуну у елаборату.Завршна обрада је бавалитом или бекаментом као заштита фасаде.

Кровни покривач: Кровни покривач објекта ће бити поцинкован лим, који ће се постављати на дрвену потконструкцију. Атика која се налази са на предњој фасади ће се срушити. Кров ће променити пад са 33 посто на 26 посто.

Унутрашњи зидови: У унутрашњости објекта, разликује се неколико типова преградних зидова, при чему је подела направљена према материјалу коришћеном у изради истих. Сви постојећи зидови су од пуне опеке дебљине d=12cm, d=25cm. Зидови су завршно малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. У тоалетима и купатилима зидови су малтерисани цементним малтером и обложени керамичким плочицама у пуној висини.

Подови: Подови лобија, ресторана и кафића ће бити обрађени гранитним плочама. Паркет је предвиђен у свим апартаментима. Подови купатила и тоалета ће бити обрађени керамичким плочицама.



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

Столарија и браварија: Сва столарија ће бити алуминијумска. Улазна врата у објекат су планирана од алуминијума са вишекоморним системом профила и термопрекидом. Крила врата су застакљена. Улазна врата у апартмане су предвиђена од пуног дрвета. Ограда степеништа је од челичних профила са рукохватом од дрвета.

Стубови се ослањају на стопама који су повезани темељним гредама.

Степенице су пуне А.Б.плоче.

Предвиђени су А.Б. хоризонтални и вертикални серклажи.

У објекту је предвиђено грејање на топлотне пумпе, инсталације водовода и канализација и електроинсталације јаке и слабе струје које ће бити дефинисане посебним пројектима.

Саставни део овог урбанистичког пројекта јесте идејно решење које се налази у поглављу 3. Идејно решење предметног објекта. Идејно решење је израдио предузеће INIP ING DOO, Centar za projektovanje Novi Sad, одговорни пројектант Мишо Д. Симоновски, дипл.инж.арх.

2.13. Услови и мере за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат на основу чланова 54 и 55. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) представља основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта за реконструкцију, адаптацију и усклађивање висине венца и слемена објекта на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац, са објектима у непосредном суседству.

Пројектом исправке граница по члану 68 Закона о планирању и изградњи треба ускладити катастарско стање са изведеним стањем на терену, односно, границе катастарске парцеле 4770 КО Шабац формирати према основи објекта на начин да је површина парцеле једнака површини објекта. Уместо пројекта исправке граница може се поднети захтев за враћање предходног катастарског стања.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јарослава Оташевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200048003

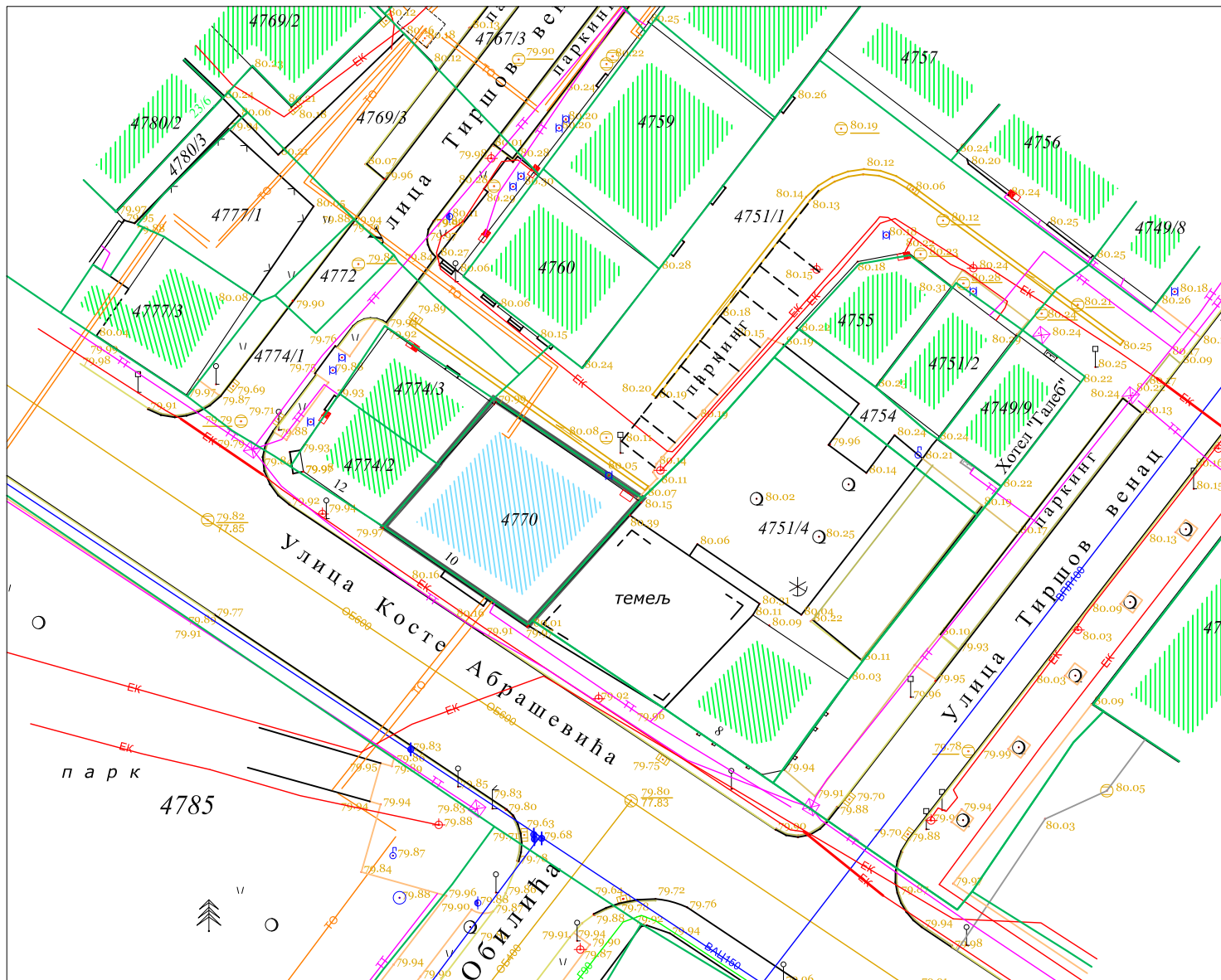


**NIP ING DOO, Центар за пројектовање,
Нови Сад**

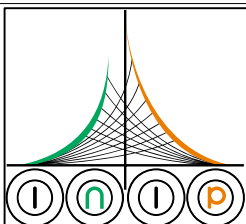
Директор:

Саша Јанковић





- Катастарска граница
- Граница обухвата УП-а



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

**Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић**

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ЛИЦЕНЦА:
 200048003

ПОТПИС:

200048003

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САРАДНИК:

ДАТУМ:

јануар, 2023. године

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

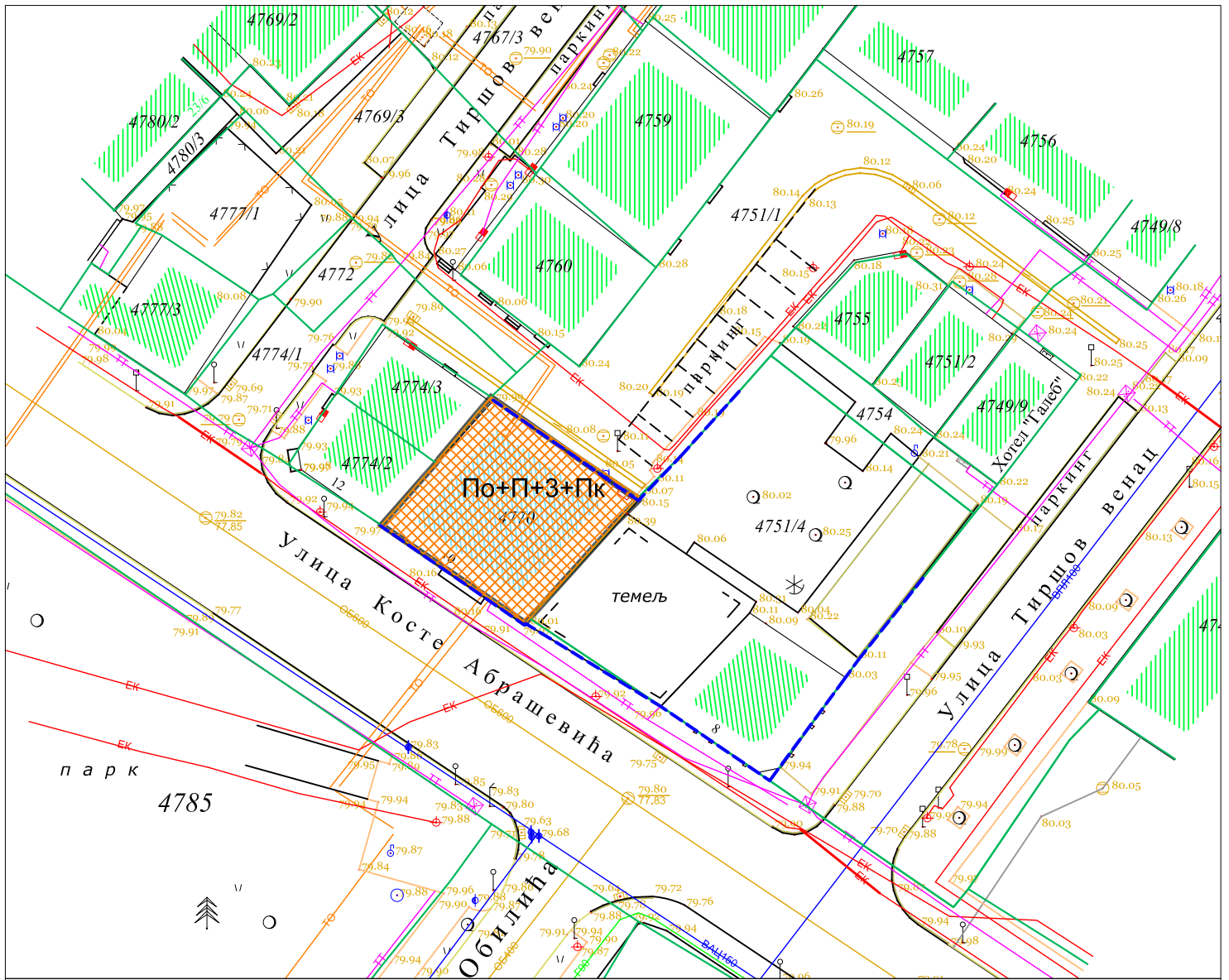
Граница обухвата УП-а

РАЗМЕРА:





1:500

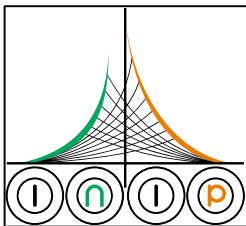
БРОЈ ЦРТЕЖА:

2.1



ЛЕГЕНДА:

-  Пословни објекат-гарни хотел
-  Грађевинска и регулациона линија
-  Катастарска граница
-  Граница обухвата УП-а



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

**Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић**

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ЛИЦЕНЦА:

200048003

ПОТПИС:



ВРСТА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САРАДНИК:

ДАТУМ:

јануар, 2023. године

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

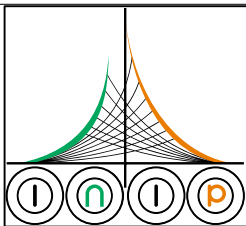
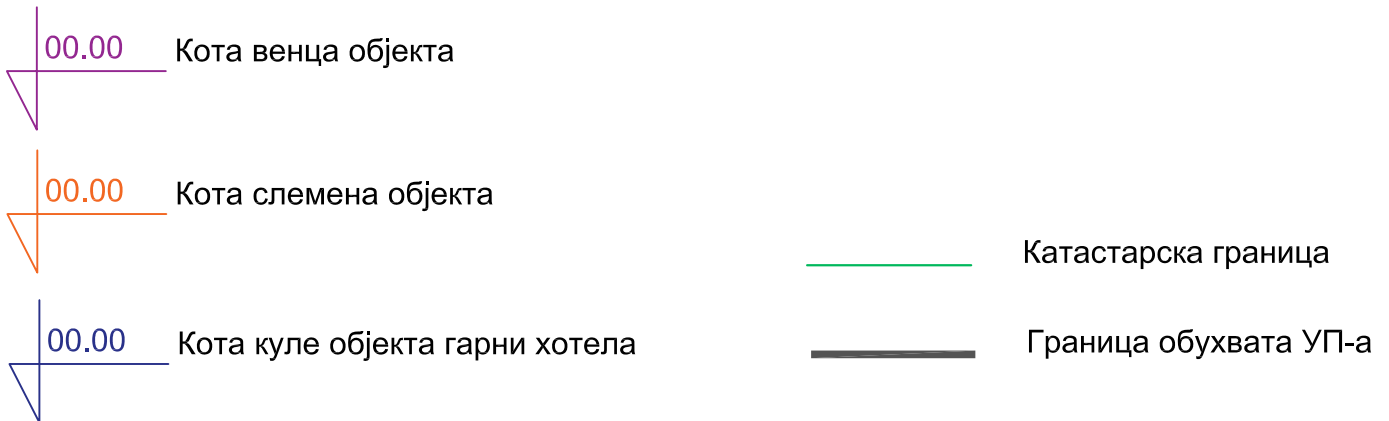
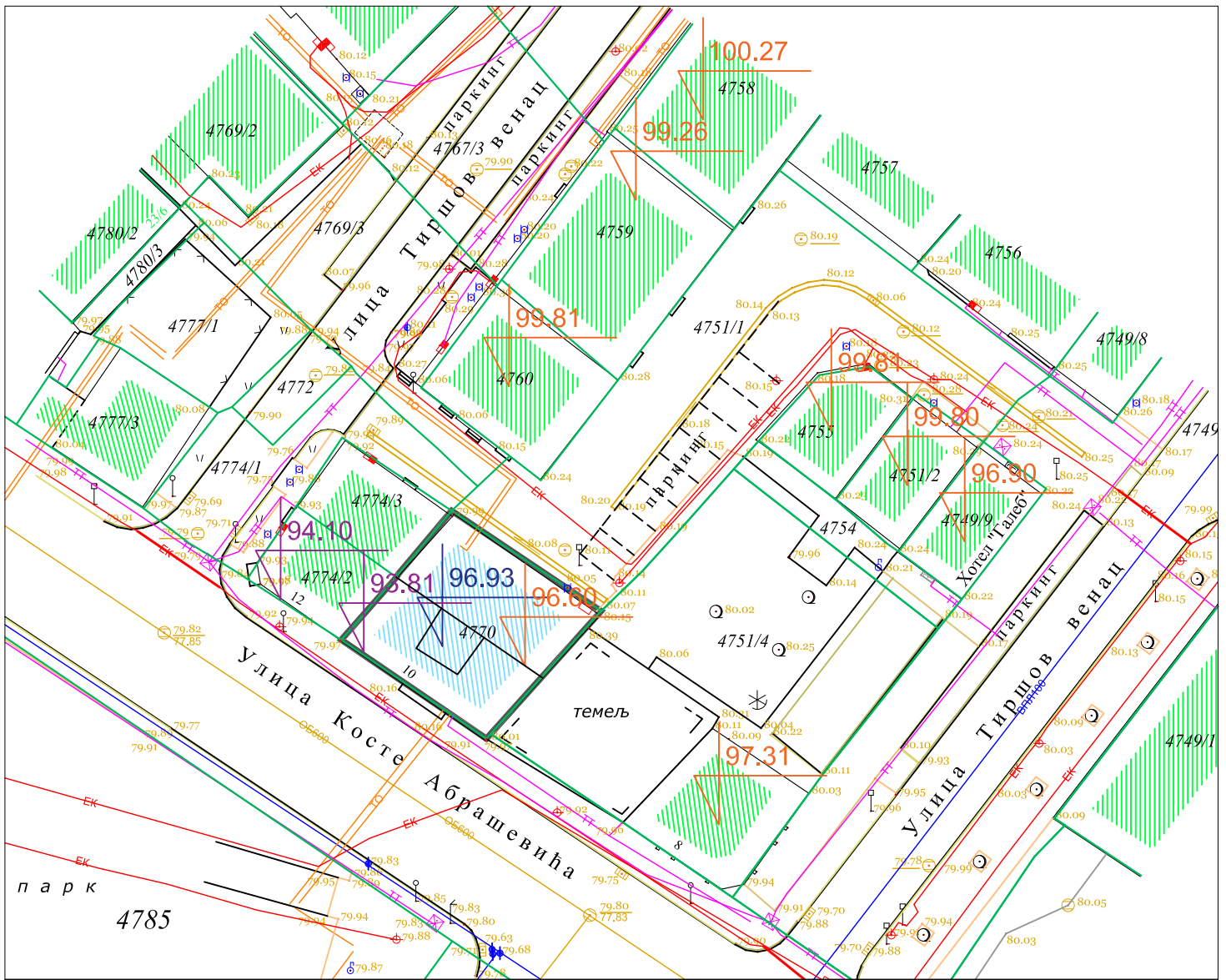
Приказ постојеће намене површина

РАЗМЕРА:

1:500

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2.2



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

**Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић**

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца
 и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на
 кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ЛИЦЕНЦА:

200048003

ПОТПИС:

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САРАДНИК:

ДАТУМ:

јануар, 2023. године

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

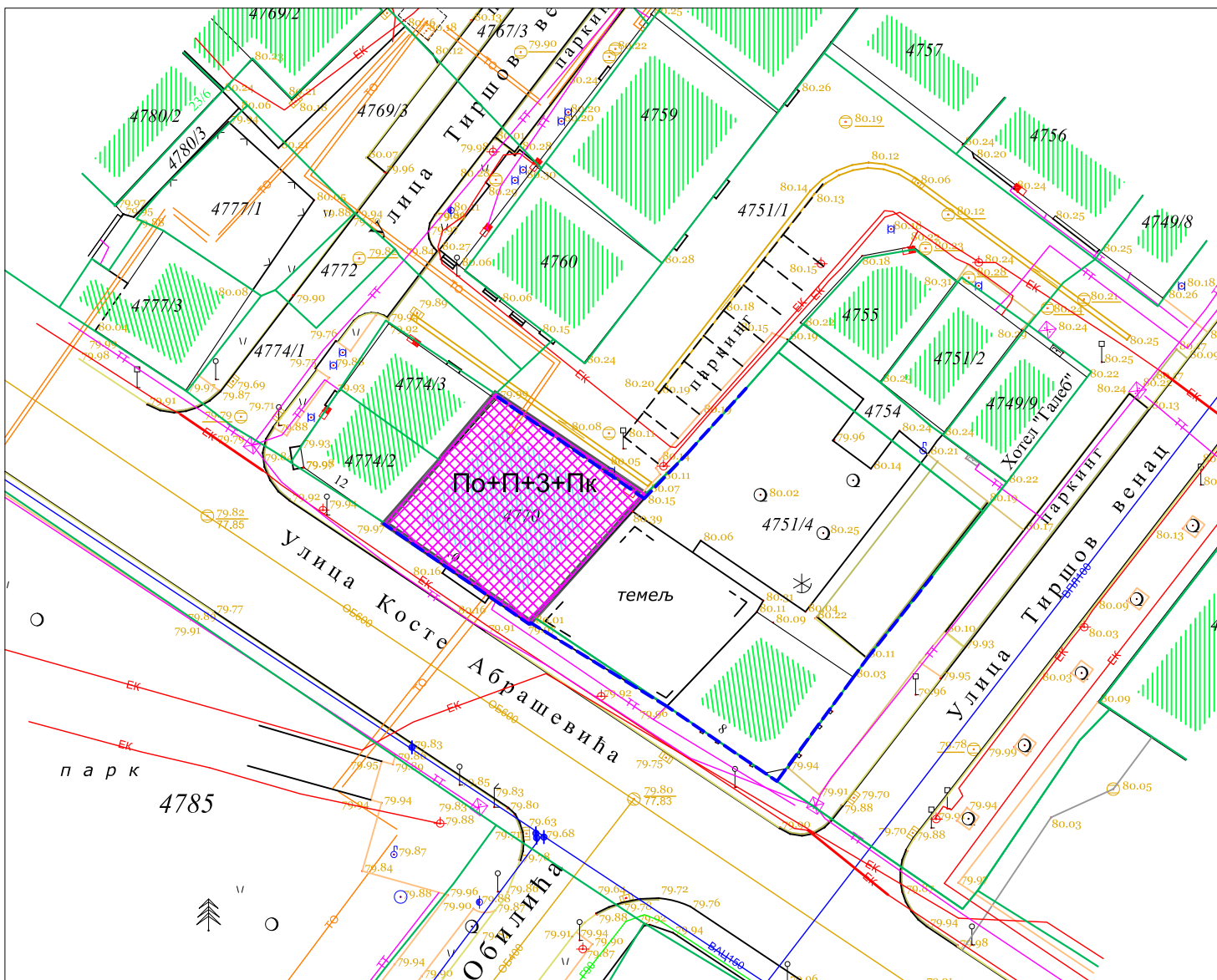
Приказ висинске регулације објеката у суседству

РАЗМЕРА:

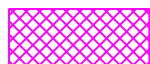
1:500

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2.3



ЛЕГЕНДА:



Пословни објекат-гарни хотел



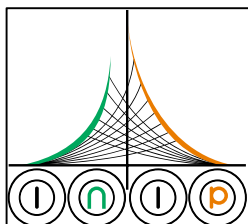
Грађевинска и регулациона линија



Катастарска граница



Граница обухвата УП-а



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ЛИЦЕНЦА:
 200048003

ПОТПИС:

ВРСТА ПРОЈЕКТА:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САРАДНИК:

ДАТУМ:
 јануар, 2023. године

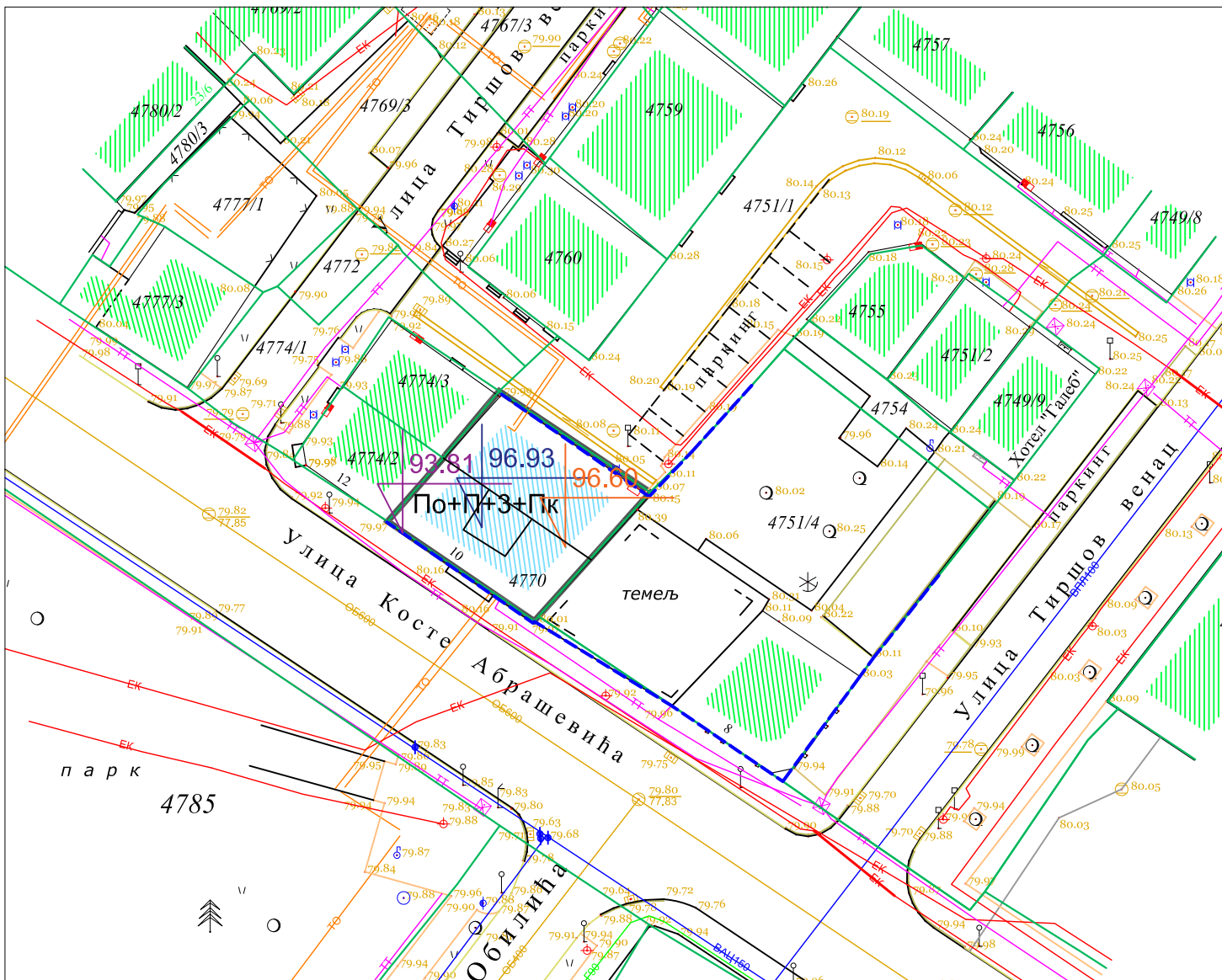
НАЗИВ ЦРТЕЖА: План намене површина

РАЗМЕРА:

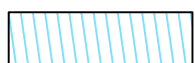
1:500

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2.4



ЛЕГЕНДА:



Пословни објекат-гарни хотел



Грађевинска и регулациона линија



Катастарска граница



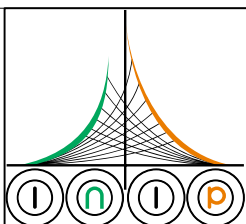
Граница обухвата УП-а



Кота венца објекта

Кота слемена објекта

Кота куле објекта гарни хотела



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ЛИЦЕНЦА:
 200048003

ПОТПИС:

ВРСТА ПРОЈЕКТА:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

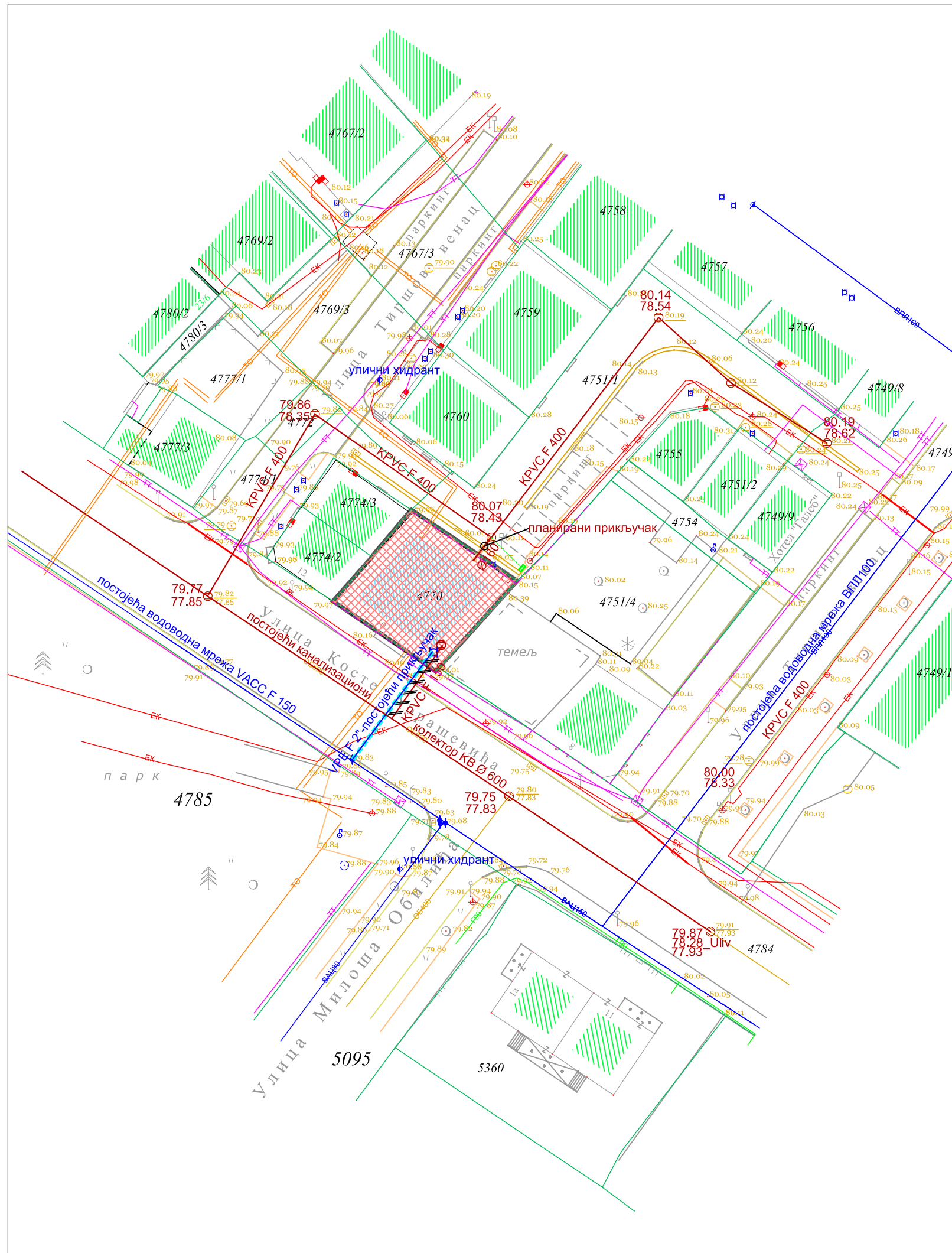
САРАДНИК:

ДАТУМ:
 јануар, 2023. године



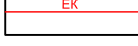
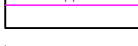
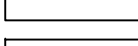

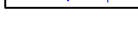
НАЗИВ ЦРТЕЖА: План нивелације и регулације

РАЗМЕРА:
 1:500

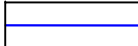
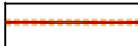
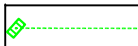
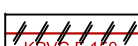
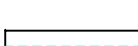
БРОЈ ЦРТЕЖА:
 2.5



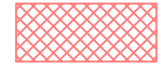


Постојеће стање

-  Улична водоводна мрежа
-  Улична канализациона мрежа општег система
-  Постојећи ел.ен. каблови
-  Постојећи Т.Т. каблови
-  Постојећи топловод
-  Постојећа сливничка мрежа са каналетом
-  Постојећи водоводни елементи у нивоу тла - вентили, хидранти

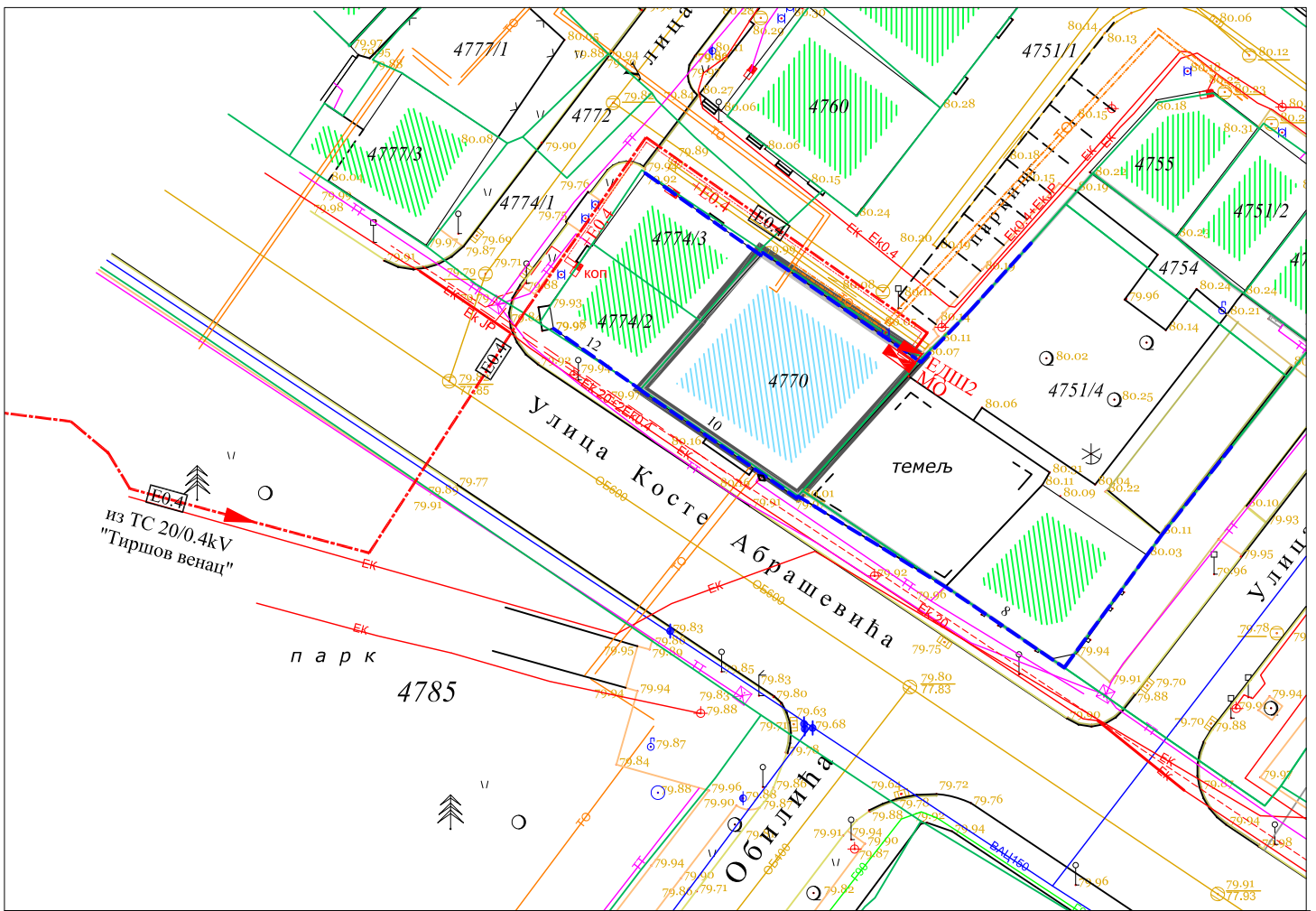
Планирано стање

-  Предлог трасе новог водоводног прикључка
-  Предлог трасе новог канализационог прикључка
-  Планирана сливничка веза
-  Постојећи канализациони прикључак - ставља се ван употребе
-  Постојећи водоводни прикључак - задржава се у даљој употреби

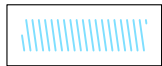
ЛЕГЕНДА:

-  Пословни објекат-гарни хотел
-  Грађевинска и регулациона линија
-  Граница обухвата УП-а

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	ИНВЕСТИТОР:	
	Светлана Рашковић и Милан Рашковић	
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Пословни објекат, Гарни хотел Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац	за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и спемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.	ПОТПИС:
САРАДНИК:		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ ЦРТЕЖА: План водовода и канализације	РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: јануар, 2023. године
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.6



ЛЕГЕНДА:



Пословни објекат - гарни хотел

--- Граница јавног и осталог земљишта

— Граница обухвата Прве Иид ПДР "Центар1-Центар2" у Шапцу

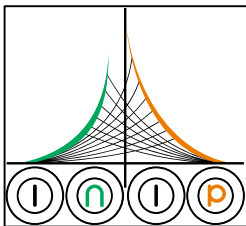
— Граница обухвата УП-а

Планиране инсталације

—E0.4— резервни напојни кабл 0.4kV у рову са постојећим Ек0.4kV провучен кроз заштитну цев

Постојеће инсталације

- Ек— Ек -подземни ел.ен. каблови
- коп -прикључни ел.ен. орман
- ЕДШ2— ЕДШ2 -прикључни ел.орман типа ЕДШ2
- E0.4— -подземни прикључни вод 0.4kV РР00-А 4x150mm - оријентационо (траса резервног напојног кабла)
- МО— -мерни ел.орман на фасади
- TT— -спојница на бившем прикључном 0.4kV ел.ен. каблу
- TT— -подземни Тк каблови
- ВПА— -канализациона мрежа
- ТО— -водоводна мрежа
- ТО— -топловод
- ТО— -топловод оријентационо



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

**Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић**

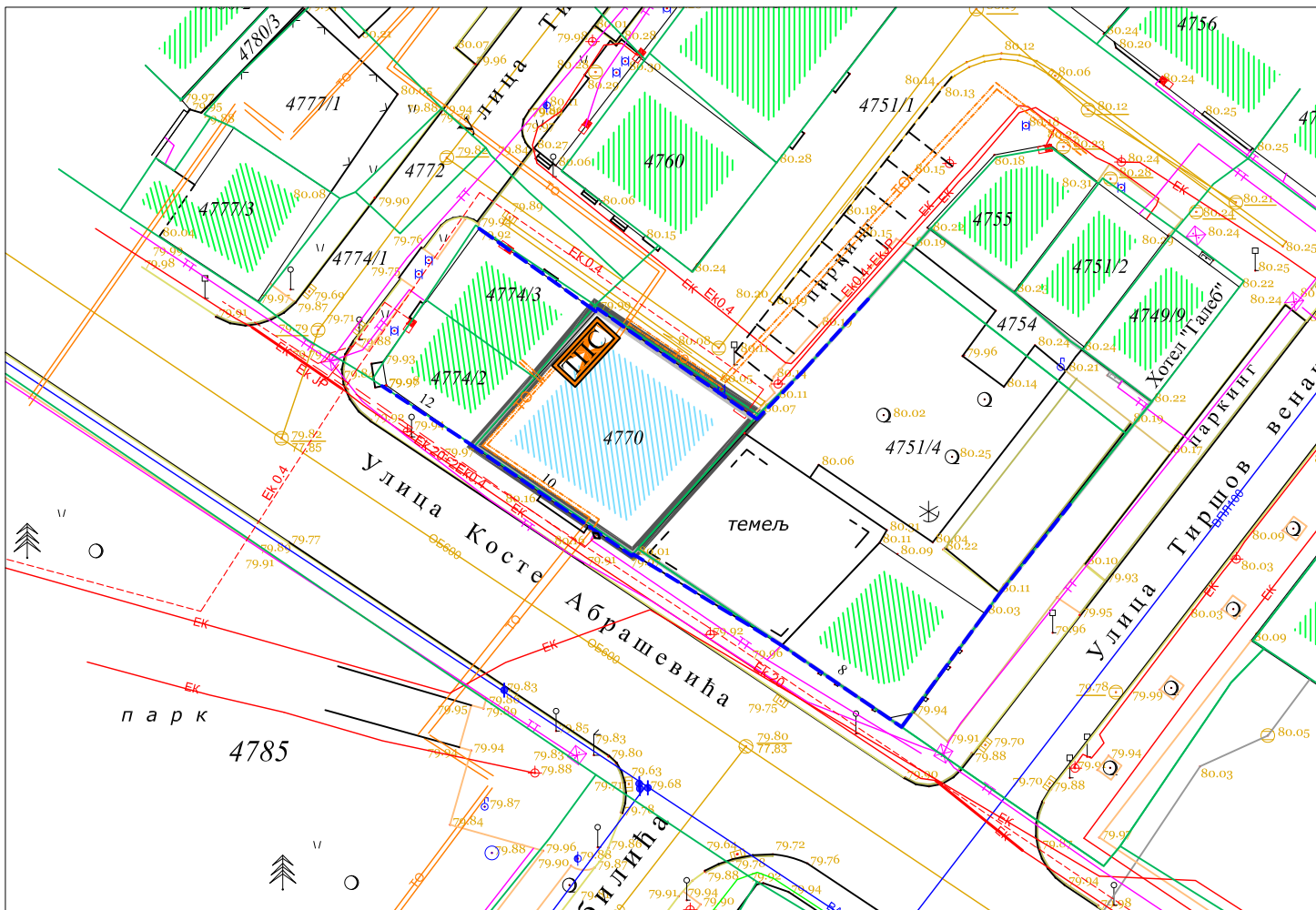
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

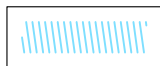
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.	ЛИЦЕНЦА:	200048003	ПОТПИС:		ВРСТА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
САРАДНИК:						ДАТУМ:	јануар, 2023. године
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	План електроенергетске и телекомуникационе мреже			РАЗМЕРА:	1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА:	2.7



ЛЕГЕНДА:



Пословни објекат - гарни хотел

--- Граница јавног и осталог земљишта

— Граница обухвата Прве Иид ПДР "Центар1-Центар2" у Шапцу

— Граница обухвата УП-а

Постојеће инсталације

—EK—

-подземни ел.ен. каблови



-прикључни ел.ен. орман

---Ek---

-ел.ен. каблови оријентационо

—TK—

-подземни Тк каблови

—K—

-канализациона мрежа

—V—

-водоводна мрежа

—TO—

-топловод

---TO---

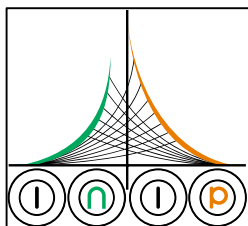
-топловод оријентационо



-топлотно предајна станица у подруму, оријентационо

—G—

- подземна гасоводна мрежа



INIP ING DOO NOVI SAD

Adresa: Modene 5, Novi Sad
 Telefon: +381 69 333-0-323
 E-mail: officeiniping@gmail.com
 Website: www.iniping.com

ИНВЕСТИТОР:

**Светлана Рашковић и
 Милан Рашковић**

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат, Гарни хотел
 Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ЛИЦЕНЦА:

200048003

ПОТПИС:

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

САРАДНИК:

ДАТУМ:

јануар, 2023. године

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

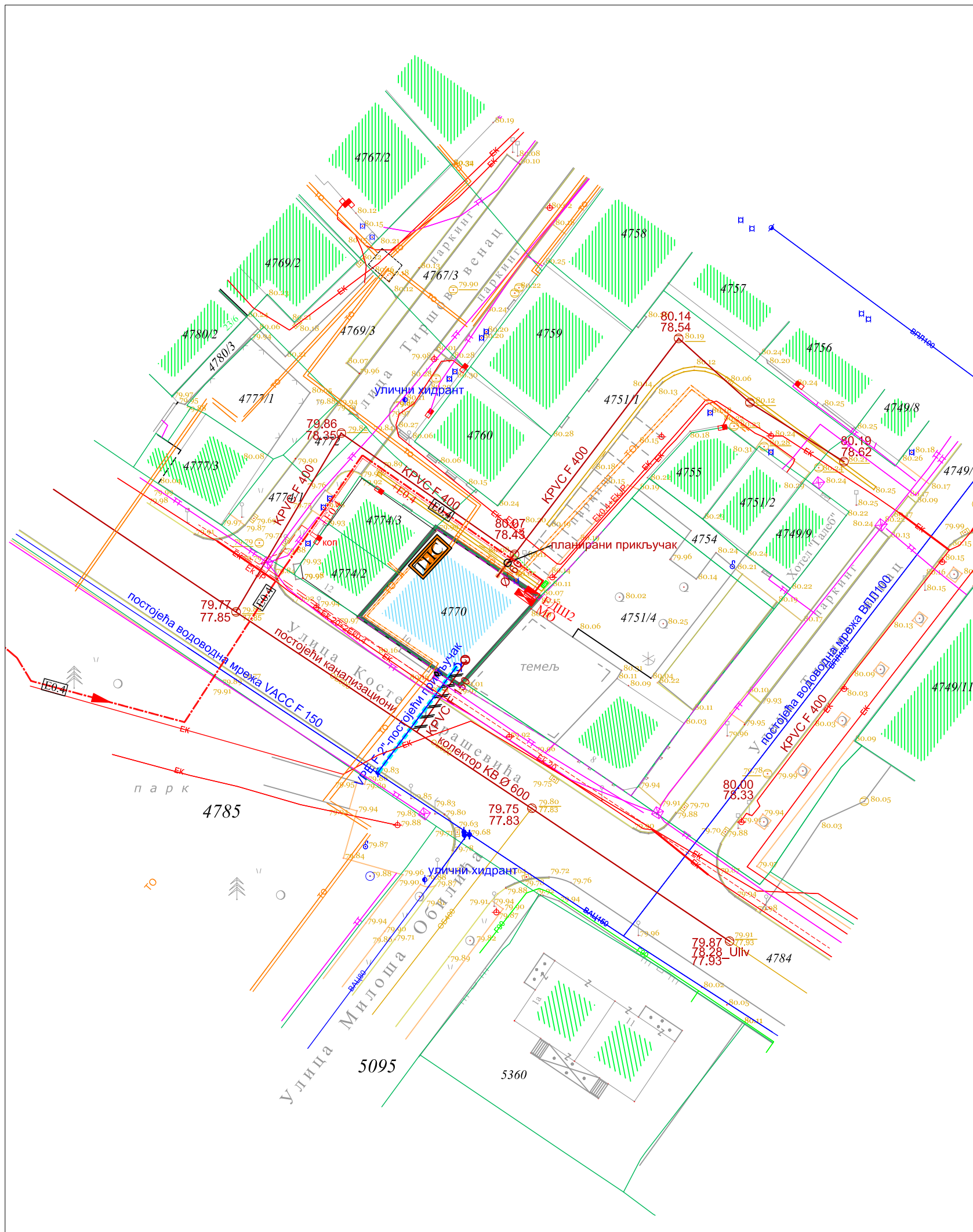
План топловодне и гасоводне мреже

РАЗМЕРА:

1:500

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2.8



Постојеће стање

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа општег система
- Постојећи водоводни елементи у нивоу тла - вентили, хидранти

Планирано стање

- Предлог трасе новог водоводног прикључка
- Предлог трасе новог канализационог прикључка
- Планирана сливничка веза
- Постојећи канализациони прикључак - ставља се ван употребе
-

Постојеће инсталације

- подземни ел.ен. каблови
- прикључни ел.ен. орман
- прикључни ел.орман типа ЕДШ2
- подземни прикључни вод 0.4kV РР00-А 4x150mm - оријентационо (траза резервног напојног кабла)
- мерни ел.орман на фасади
- спојница на бившем прикључном 0.4kV ел.ен. каблу
- подземни Тк каблови

Планиране инсталације

- резервни напојни кабл 0.4kV у рову са постојећим Ек0.4kV провучен кроз заштитну цев

Постојеће инсталације

- топловод
- топловод оријентационо
- топотно предајна станица у подруму, оријентационо
- подземна гасоводна мрежа

ЛЕГЕНДА:

- Грађевинска и регулациона линија
- Граница обухвата УП-а

<p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	ИНВЕСТИТОР: Светлана Рашковић и Милан Рашковић			
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и спемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац			
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: Пословни објекат, Гарни хотел Косте Абрашевића 10, Шабац к.п.бр. 4770 К.О.Шабац		ЛИЦЕНЦА: 200048003	ПОТПИС: 	ВРСТА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАРОСЛАВА ОТАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.	САРАДНИК:	ДАТУМ: јануар, 2023. године	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.9	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Синхрон план мрежа и објеката инфраструктуре		РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.9	



0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Инвеститор: Светлана Рашковић и Милан Рашковић
Колубарска бр.13, Владимирци, Светог Саве бр.6
Владимирци

Објекат: Реконструкција пословног објекта у Гарни хотел
к.п. 4770, КО ШАБАЦ

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)

За грађење/извођење радова: Реконструкција пословног објекта

Пројектант: "INIP ING" DOO
Модене бр. 5, Нови Сад

Одговорно лице пројектанта: Саша Јанковић

Печат и потпис:



Саша Јанковић

Одговорни пројектант: Мишо Д. Симоновски, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 0539 03

Печат и потпис:



Мишо Д. Симоновски

Број техничке документације: ИДР-21-12-2022

Место и датум: Нови Сад, децембар 2022. године



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	НАСЛОВНА СТРАНА
0.2.	САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.3.	ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
0.4.	ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
0.5.	САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
0.6.	ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА
0.7.	ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службенигласник РС", бр.72/09,81/09-исправка,64/10 одлука УС,24/11 и 121/12,42/13-одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/14 И 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину И поступкуизраде И начину вршења техничк едокументације према класи и намени објекта ("Службенигласник РС", бр.73/2019. године као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду ИДР- Идејног решења Реконструкције пословног објекта у Гарни хотел на к.п.4770 КО Шабац, одређује се:

Мишо Д. Симоновски 300 0539 03

Инвеститор:

Светлана Рашковић и Милан Рашковић
Колубарска бр.13,Владимирци, Светог Саве бр.6
Владимирци

Одговорно лице/заступник:

Саша Јанковић

Потпис и печат:



Саша Јанковић

Број техничке документације:

ИДР-21-12-2022

Место и датум:

Нови Сад, децембар 2022. године,



0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Мишо Д. Симоновски, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да су делови пројекта Идејног Решења међусобно усаглашени
2. Да подаци у Главној свесци одговарају садржини пројекта

01	ГЛАВНА СВЕСКА	БР 21-12-2022
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	БР 21-12-2022-1

Одговорни пројектант:
Лиценца број:

Мишо Д. Симоновски, дипл. инж. арх.
300 0539 03

Печат и потпис:



Број техничке документације:

ИДР-21-12-2022

Место и датум:

децембар 2022. године, Нови Сад



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

01	ГЛАВНА СВЕСКА
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант: "INIP ING" DOO
Модене бр. 5, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Саша Јанковић

Печат и потпис:



Саша Јанковић

Одговорни пројектант: Мишо Д. Симоновски, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 0539 03

Печат и потпис:



Мишо Д. Симоновски

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: "INIP ING" DOO
Модене бр. 5, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Саша Јанковић

Печат и потпис:



Саша Јанковић

Одговорни пројектант: Мишо Д. Симоновски, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 0539 03

Печат и потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Објекат у низу	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта	Учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 121112
	100%	121112 Хотели и мотели хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде са ноћењем гостију, са рестораном или без њега Преко 400м ² или П+2
Назив просторног/ урбанистичког плана:	Измена и допуна плана ПДР Центар 2-1	
Место:	Шабац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина:	4770 КО Шабац	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	4770 КО Шабац 4784 КО Шабац	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	4784 КО Шабац	

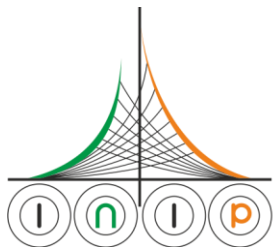
САГЛАСНОСТИ

ОБАВЕЗНЕ САГЛАСНОСТИ	ЈКП "Водовод" Шабац	-Сви постојећи прикључци се укидају и траже се нови прикључци. -Прикључак на водоводну мрежу пројектован на градску водоводну мрежу Ø110 и прикључак за хидрантску мрежу -Прикључак на канализациону мрежу пројектован на постојећу канализацију
	Електродистрибуција Шабац	-Укупна потребна снага за реконструисани објекат је 87.5 KW Постојеће бројило бр.8634204



ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	189.00 м ²
	Укупна БРГП надземно:	962.08 м ²
	Укупна бруто изграђена Површина:	1103.79 м ²
	Укупна НЕТО површина:	881.36 м ²
	Површина приземља:	Нето: 158.41 м ² Бруто: 189.00 м ²
	Површина земљишта под објектом/ заузетост:	100%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	По+П + 3 + Пк
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и друго) према локацијским условима:	Висина 17.04 м Висина слемена 16.62 м Висина венца 13.60м Спратна висина подрума: 2.12м/3.00м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и друго) према локацијским условима:	Слеме 96.60 м Венац 93.81 м
	Спратна висина:	3.00м
	Број функционалних јединица/ број станова + број пословних простора:	16 апартмана
Број паркинг места:	5 (пет) паркинг места која ће се докупити	
Материјализација објекта	Материјализација фасаде:	фасадна боја и природни фасадни камен
	Оријентација слемена:	југоисток - северозапад
	Нагиб крова:	24%
	Материјализација крова:	поцинковани лим
Процент зелених површина:		
Индекс заузетости:	100%	
Индекс изграђености:	5.84	
Прорачуната вредност објекта:		26,588,000.00



1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Инвеститор: Светлана Рашковић и Милан Рашковић
Колубарска бр.13, Владимирци, Светог Саве бр.6
Владимирци

Објекат: Реконструкција пословног објекта у Гарни хотел
к.п. 4770, КО ШАБАЦ

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)
Назив и ознака дела пројекта: Пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Реконструкција пословног објекта

Пројектант: "INIP ING" DOO
Модене бр. 5, Нови Сад

Одговорно лице пројектанта: Саша Јанковић

Печат и потпис:

Саша Јанковић



Одговорни пројектант: Мишо Д. Симоновски, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 0539 03

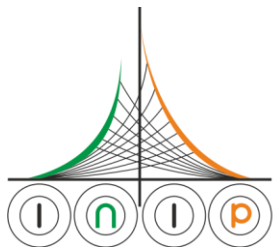
Печат и потпис:



Мишо Д. Симоновски

Број техничке документације: ИДР-21-12-2022

Место и датум: Нови Сад, децембар 2022. године

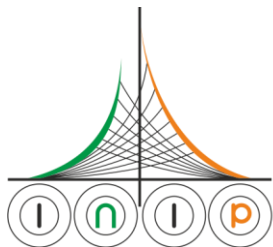


INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
1.4.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.5.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи (“Службенигласник РС”, бр.72/09,81/09-исправка,64/10 одлука УС,24/11 и 121/12,42/13-одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/14 И 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину И поступкуизраде И начину вршења техничк едокументације према класи и намени објекта (“Службенигласник РС”, бр.73/2019. године као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду ИДР- Идејног решења Реконструкције пословног објекта у Гарни хотел на к.п.4770 КО Шабац, одређује се:

Мишо Д. Симоновски 300 0539 03

Инвеститор: Светлана Рашковић и Милан Рашковић
Колубарска бр.13,Владимирци, Светог Саве бр.6
Владимирци

Одговорно лице/заступник: Саша Јанковић

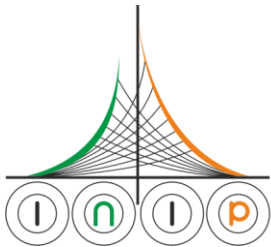
Потпис и печат:



Саша Јанковић

Број техничке документације: ИДР-21-12-2022

Место и датум: Нови Сад, децембар 2022. године,



1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА И ОБЈЕКАТ

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ОБЈЕКТА

Инвеститор: Светлана Рашковић и Милан Рашковић
Адреса: Колубарска бр.13 Владимирци, Светог Саве бр.6 Владимирци

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

2.1. Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18 - одлука УС) као и сви важећи закони правилници и стандарди.

2.2. Геодетска подлога

2.3. Измена и допуна плана ПДР Центар 2-1

3. УВОД

Предмет пројекта је реконструкција пословног објекта-административне зграде у Гарни хотел, спратности По+П+3+Пк.

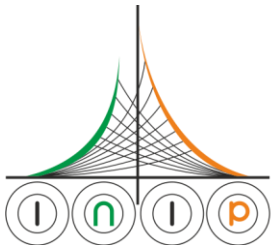
Предметна катастарска парцела број 4770 КО Шабац, налази се у улици Косте Абрашевић 10 у Шапцу. На парцели се налази постојећи објекат који је предмет реконструкције. Овим идејним решењем се предвиђа реконструкција пословног објекта у Гарни хотел који би имао све потребне садржаје за категоризацију 4*.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предвиђена је Реконструкција пословног објекта-административне зграде у Гарни хотел, спратности По+П+2+Пк на парцели број 4770 КО Шабац. Парцела заузима површину од 1.81 а. Заузетост парцеле је 100%.

Пројекат за постојећи објекат је урађен 1989 године од пројектанског бироа Тес, главни пројектант је био Зоран Стевановић. Објекат је изграђен и имао је функцију административне зграде у којем је било смештено Јавно урбанистичко предузеће ПЛАН Шабац.

У подруму објекта се налазио помоћни простор са котларницом. У приземљу објекта се налази пролаз из ког је пројектован и главни улаз у објекат. У приземљу су се налазила канцеларија, гаража и локал са санитарним чвором. Први и други спрат су идентичног распореда. На њима се налази 6 канцеларија са степеништем, ходником и санитарним чвором. У поткровљу објекта се



налази 5 канцеларија са степеништем и санитарним чвором. У средишњем делу зграде се налази ходник са галеријом која се протеже целом висином објекта, од приземља до таванског простора. Главна фасада објекта је окренута ка улици Косте Абрашевић и парку. Средишњи део фасаде је избачен за метар у висини од првог спрата до кровне конструкције. Задња фасада објекта је окренута ка унутрашњости блока.

Индекс заузетости је **100 %**, индекс изграђености 4.97.



предњи и задњи изглед постојећег објекта

5. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Ослањање зидова је на серклаже, греде и у подруму пренесено на стубове и даље темеље. Међуспратне таванице су од полумонтажне „ФЕРТ“ конструкције $D=16+4\text{cm}$. Спољни и унутрашњи зидови су од опеке $d=25\text{cm}$, а преградни од шупљих блокова $d=12\text{cm}$.

Стубови се ослањају на стопама који су повезани темељним гредама.

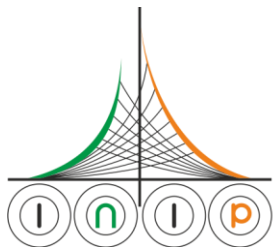
Степенице су пуне А.Б.плоче.

Изведени су А.Б. хоризонтални и вертикални серклажи. Све од конструктивних елемената ће се задржати.

6. ОБРАДА

Спољни зидови су од опеке $d=25\text{cm}$. Завршна обрада је изведена од перлит малтера као заштита фасаде. Хидроизолација испод зидова приземља је решена хладним премазом битулита и лепљењем „Кондор“ траке $d=3\text{mm}$.

Сви подови се постављају преко цементне кошуљице, а завршни под је у зависности од намене просторија. У канцеларијама је изведен под од итисона, а у купатилу, ходнику и степеништу од керамичких плочица.



Спољна столарија и прозори су од ПВЦ профила .Унутрашња врата су од дрвене грађе.
Унутрашњи зидови су малтерисани продужним малтером, а у купатилу и кухињи облажу керамичким плочицама.
У објекту постоји грејање на гас, инсталације водовода и канализација и електроинсталације.

7. ЗИДА СЕ/РУШИ СЕ

Како би се обезбедила приступачност и несметано кретање особа са инвалидитетом и старим особама и задовољиле потребе хотела, планирана је уградња електричног лифта. Лифт ће имати станице у подруму, приземљу, првом, другом спрату и трећем спрату.

Планирано је да се у приземљу, пролаз припоји приземљу како би добио функцију кафића и био повезан са лобијем и ресторанским делом. Зид који се налази према будућем ресторану ће се рушити.

У приземљу ће се рушити зидови између гаража и зидова тоалета ради зидања нових тоалета. На простору гараже и помоћног простора ће бити ресторански део у ком ће се служити доручак.

На првом спрату, другом спрату и поткровљу се руше преградни зидови између канцеларија и преградни зид између постојећих тоалета. Зидају се нови зидови узмеђу планираних апартмана и сваки апартман ће имати своје купатило.

Постојећи кров мења пад кровних равни из 31% у 26%, постојеће баце се руше. Мењањем пада кровних равни, надзидак који је сада на простору где не постоје баца се подиже са висине 160цм, на висину 220цм. Самим тим простор поткровља се мења у спрат, и отвара се новопроектовани простор поткровља. Постојећи кров је сложен, а реконструкцијом ће постати двоводни. Новопроектоване кровне баце пројектоване су као кровови на једну са максималним нагибом 10%. Северозападна, тј задња фасада садржи 3 баце мање величине , и једну већу. Предња фасада садржи три баце и атику. Све баце се руше, и изводе се 4 нове баце. Постојећа кула се руши и зида се нова, у функцији видиковца. Подиже се са коте 15.84м на коту 17.04м, и формира се кров на једну воду, благог нагиба до 9%.

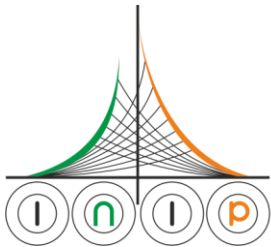
Конструктивни елементи, стубови, греде, вертикални и хоризонтални серклажи се неће мењати.

8. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Спратност објекта је По+П+3+Пк. Максимална кота слемена је 16.62м. Приступ објекту је из улице Косте Абрашевић. Објекат је пројектован као објекат у низу са заузетошћу парцеле од 100%. Објекат ће имати и један службени улаз, ка унутрашњости блока, која ће се користити за допремање намирница и пића.

Подрум: У подруму објекта ће се налазити кухиња за ресторан у приземљу објекта. Такође у подруму ће се налазити помоћне просторије, вешерница и котларница, као и лифт за храну.

Приземље: Уласком на главни улаз, који ће се налазити централно на главној, предњој фасади, ступа се у лоби хотела. Са леве стране ће се налазити пријемни пулт. Десно ће се налазити врата која ће водити у кафић. У дну кафића ће се налазити шанк са магацином. Иза магацина се налази техничка просторија.



Уласком право ће се приступати лифту и ходнику из којег се може ући у ресторан. Ресторан ће имати све потребне садржаје које ће задовољити потребе доручка. Такође у ходнику се налази степениште којим се може пењати на горње етаже хотела и силазити у подрум.

Први и други спрат: На првом и другом спрату ће се налазити по 6 апартмана који ће бити двокреветни.

Трећи спрат: На трећем спрату ће се налазити апартмани који ће имати дневни простор и простор за спавање. Такође сваки апартман ће имати купатило са љакузијем.

Поткровље: На поткровљу ће се налазити један велики апартман, као и техничке и машинске просторије, и просторија са спиралним степеништем која има излаз на кулу – видиковцац.

Тавански простор: На тавану је новопроектвана кула у функцији видиковца, са које је такође могуће изаћи на кровни простор.

9. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњи зидови: Термоизолација спољних зидова је решена постављањем „ДЕМИТ“ термоизолационе фасаде од камене вуне односно према термичком прорачуну у елаборату. Завршна обрада је бавалитом или бекаментом као заштита фасаде.

Кровни покривач: Кровни покривач објекта ће бити поцинкован лим, који ће се постављати на дрвену потконструкцију. Атика која се налази са на предњој фасади ће се срушити. Кров ће променити пад са 33 посто на 26 посто.

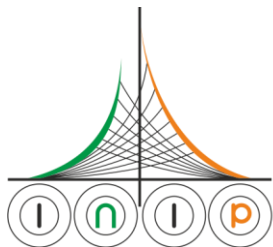
Унутрашњи зидови: У унутрашњости објекта, разликује се неколико типова преградних зидова, при чему је подела направљена према материјалу коришћеном у изради истих. Сви постојећи зидови су од пуне опеке дебљине $d=12\text{cm}$, $d=25\text{cm}$. Зидови су завршно малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. У тоалетима и купатилима зидови су малтерисани цементним малтером и обложени керамичким плочицама у пуној висини.

Подови: Подови лобија, ресторана и кафића ће бити обрађени гранитним плочама. Паркет је предвиђен у свим апартманима. Подови купатила и тоалета ће бити обрађени керамичким плочицама.

Столарија и браварија: Сва столарија ће бити алуминијумска. Улазна врата у објекат су планирана од алуминијума са вишекоморним системом профила и термопрекидом. Крила врата су застакљена. Улазна врата у апартмане су предвиђена од пуног дрвета. Ограда степеништа је од челичних профила са рукохватом од дрвета.

Стубови се ослањају на стопама који су повезани темељним гредама.
Степенице су пуне А.Б.плоче.
Предвиђени су А.Б. хоризонтални и вертикални серклажи.

У објекту је предвиђено грејање на топлотне пумпе, инсталације водовода и канализација и електроинсталације јаке и слабе струје које ће бити дефинисане посебним пројектима.



10. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектовање и изградњу водоводне мреже извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод - Шабац“

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод - Шабац“

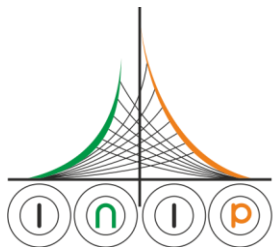
11. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У реконструсаном објекту предвиђене су нове електроенергетске инсталације за потребе снабдевања електричном енергијом терничких потрошача, моторног погона путничког лифта и опреме топлотних пумпи ваздух-ваздух намењених грејању и климатизацији хотела. Такође су предвиђене и израда нових електричних инсталација осветљења и противпаничне расвете.

Због новопроектованих инсталација и потрошача, потребно је проширење ангазоване електричне снаге са снаге постојећег бројила на укупну снагу од 87,5kW.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА, ХЛАЂЕЊА И ВЕНТИЛАЦИЈЕ

1. Климатизација хотелских соба је предвиђено да се одвија помоћу топлотне пумпе ваздух-ваздух и то: помоћу каналских јединица тзв. ВРФ система са усисном и потисном решетком испред и иза климе. Све јединице су повезане са спољашњом јединицом, одговарајуће снаге која је смештена у приземљу у простору тренутног пасажа. Поред хотелских соба, предвиђено је да се на исти систем повежу и улазни хол, ресторан и помоћне просторије у сутерену. Грејање/хлађење кухиње у сутерену предвиђено је посебним системом. Повезивање унутрашњих јединица са спољашњим се остварује топлотно изоловним бакарним цевоводом, те пратећим комуникационим кабловима. У свакој соби се налази зидни жичани контролер помоћу којег се управља радом собне климе. Опционо, могуће је испоручити централни контролер помоћу којег се управља са једног места радом свих клима уређаја у објекту. Њиме се може ограничити задата собна температура, груписати климе по спратовима итд. Инсталација има капацитет грејања у зимским условима до спољне темп. -15°C. Одвођење кондензата је помоћу ПВЦ цеви до најближег места прикључења на канализацију. На местима спајања са канализацијом, предвиђена је уградња сувих сифона, ради спречавања продора непријатних мириса у простор.
2. За потребе грејања мокрих чворова у собама, предвиђена је уградња подног грејања са електричним кабловима.
3. Вентилација ресторана и помоћних просторија у подруму се одвија помоћу плочастиг рекуператора топлоте у којем су смештени вентилатори свежег и отпадног ваздуха. Ваздух се мрежом вентилационих канала транспортује до места убацивања у простор, одн. одсисним каналима од места одсисавања из простора до спољних противкишних жалузина.



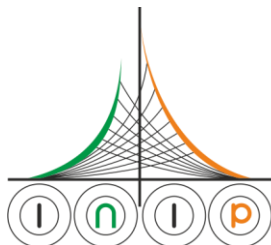
4. Вентилација кухиње се врши посебним системом вентилације, са централним одсисним вентилатором. Решетка за избацивање ваздуха се налази на дворишној страни објекта.
5. Вентилација мокрих чворова у објекту се врши одвођењем отпадног ваздуха вертикалним вентилационим каналима на кров објекта. У сваком мокром чвору је предвиђена уградња плафонског одсисног вентилатора, који се укључује одвојено од расвете у простору, а помоћу прекидача на зиду.

12. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

У реконструисаном објекту-хотелу, потребно је остварити квалитетну, симетричну и брзу интернет везу у сваком тренутку. Због тога је потребно пројектовати израду оптичке мреже која ће омогућити истовремено повезивање лаптопа, телефона, таблета и других напредних уређаја на интернет. Каблови код оптичких влакана подржавају изузетно велике брзине преноса података на великим удаљеностима што вам пружа знатну уштеду у времену.

Предности оптичких каблова су:

- њихове далеко мање димензије у односу на бакарне каблове,
- могућност преноса велике количине информација,
- мало слабљење сигнала што дозвољава домете и до 200 км без појачања сигнала,
- мања тежина по дужном метру,
- лакше полагање како у земљу, тако под воду, на стубове или далеководе,
- све нижа цена,
- неосетљивост на електричне сметње, воду, ниске и високе температуре.



1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОСТОРИЈА

ПОДРУМ

1.Ходник и степениште.....	14,82м ²
2.Помоћни простор.....	46,74м ²
3.Остава	9,58м ²
4.Помоћни простор.....	32,84м ²
5.Котларница.....	18,08м ²

Укупна НЕТО површина подрума.....122,06м²

Укупна БРУТО површина подрума.....141,71м²

ПРИЗЕМЉЕ

1.Пословни простор.....	38,69м ²
2.Тоалети	3,58м ²
3.Ходник и степениште.....	22,64м ²
4.Гаража.....	33,14м ²
5.Помоћна просторија	18,08м ²

Укупна НЕТО површина подрума.....116,13м²

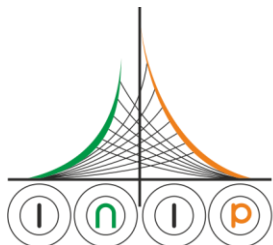
Укупна БРУТО површина подрума.....189,00м²

ПРВИ СПРАТ

1.Степениште	10,74м ²
2.Ходник.....	18,37м ²
3.Канцеларија.....	23,10м ²
4. Канцеларија.....	16,75м ²
5. Канцеларија.....	19,74м ²
6. Санитарни чвор.....	3,50м ²
7. Санитарни чвор.....	3,50м ²
8. Канцеларија.....	25,32м ²
9. Канцеларија.....	15,73м ²
10. Канцеларија.....	20,41м ²

Укупна НЕТО површина првог спрата157,16м²

Укупна БРУТО површина првог спрата192,00м²



ДРУГИ СПРАТ

1. Степениште	10,74м ²
2. Ходник	18,37м ²
3. Канцеларија	23,10м ²
4. Канцеларија	16,75м ²
5. Канцеларија	19,74м ²
6. Санитарни чвор	3,50м ²
7. Санитарни чвор	3,50м ²
8. Канцеларија	25,32м ²
9. Канцеларија	15,73м ²
10. Канцеларија	20,41м ²

Укупна НЕТО површина другог спрата.....157,16м²
Укупна БРУТО површина другог спрата.....192,00м²

ПОТКРОВЉЕ

1. Степениште	10,74м ²
2. Ходник	18,37м ²
3. Канцеларија	23,10м ²
4. Канцеларија	16,75м ²
5. Канцеларија	19,74м ²
6. Санитарни чвор	3,50м ²
7. Санитарни чвор	3,50м ²
8. Канцеларија	25,32м ²
9. Канцеларија	15,73м ²
10. Канцеларија	20,41м ²

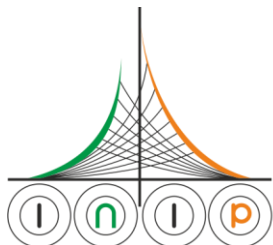
Укупна НЕТО површина поткровља.....157,16м²
Укупна БРУТО површина поткровља.....192,00м²

Укупна НЕТО површина објекта.....709,67м²
Укупна БРУТО површина објекта.....906,71м²

ПОВРШИНЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПРОСТОРИЈА

ПОДРУМ

1. Ходник и степениште	13,45м ²
2. Лифт	2,79м ²
3. Ходник	9,88м ²



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD

MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

4.Свлационциа	4,40м ²
5.Техничка просторија	2,65м ²
6.Вешерај	5,90м ²
7. Свлационциа	4,15м ²
8. Мушко купатило	6,00м ²
9. Женско купатило	5,37м ²
10.Кухиња	24,45м ²
11.Техничка просторија	10,18м ²
12.Помоћна просторија	10,18м ²
13.Магацин за одлагање намирница	4,57м ²
14. Магацин за одлагање намирница	3,81м ²
12.Помоћна просторија	4,60м ²

Укупна НЕТО површина подрума.....119,27м²

Укупна БРУТО површина подрума.....141,71м²

ПРИЗЕМЉЕ

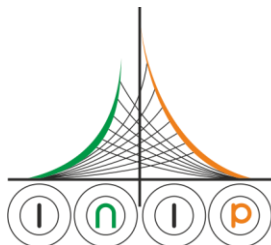
1.Ходник са степеништем.....	13,45м ²
2.Лифт	2,79м ²
3.Ресторан.....	45,25м ²
4.Кафић.....	33,45м ²
5.Мушки тоалет	5,10м ²
6.Женски тоалет.....	6,00м ²
7.Помоћно степениште	7,24м ²
8.Лоби	41,53м ²
9.Помоћни простор.....	3,60м ²

Укупна НЕТО површина приземља.....158,41м²

Укупна БРУТО површина приземља.....189,00м²

ПРВИ СПРАТ

1.Ходник са степеништем.....	10,74м ²
2.Лифт	2,79м ²
3.Степениште	13,61м ²
4. Апартаман 01	23,41м ²
5. Апартаман 02	17,12м ²
6. Апартаман 03	19,89м ²
7. Апартаман 04	27,92м ²
8. Апартаман 05	20,71м ²



9. Апартамент 06 19,12м²

Укупна НЕТО површина првог спрата 155,31м²

Укупна БРУТО површина првог спрата 192,00м²

ДРУГИ СПРАТ

1. Ходник са степеништем 10,74м²

2. Лифт 2,79м²

3. Степениште 13,61м²

4. Апартамент 07 23,41м²

5. Апартамент 08 18,00м²

6. Апартамент 09 19,89м²

7. Апартамент 10 27,92м²

8. Апартамент 11 20,71м²

9. Апартамент 12 19,12м²

Укупна НЕТО површина другог спрата 156,19м²

Укупна БРУТО површина другог спрата 192,00м²

ТРЕЋИ СПРАТ

1. Ходник са степеништем 19,63м²

2. Лифт 2,79м²

3. Ходник 2,20м²

4. Апартамент 13 41,41м²

5. Апартамент 14 49,32м²

6. Апартамент 15 43,83м²

Укупна НЕТО површина трећег спрата 159,18м²

Укупна БРУТО површина трећег спрата 192,00м²

ПОТКРОВЉЕ

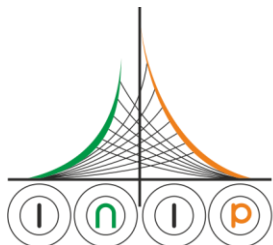
1. Ходник са степеништем 8,62м²

2. Остава 4,08м²

3. Ходник са кружним степеништем 11,47м²

4. Машинска просторија 5,19м²

5. Апартамент 16 93,93м²



INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD
MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

Укупна НЕТО површина поткровља спрата.....123,29м²

Укупна БРУТО површина поткровља спрата.....182,70м²

ТАВАН

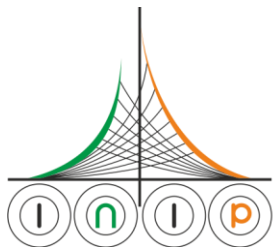
1. Видиковац9,98м²

Укупна НЕТО површина поткровља спрата.....9,98м²

Укупна БРУТО површина поткровља спрата.....14,38м²

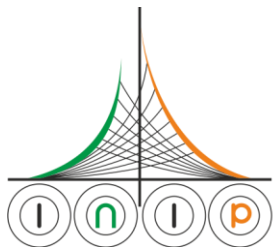
Укупна НЕТО површина објекта.....881,36м²

Укупна БРУТО површина објекта.....1103,79м²



1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ	РАЗМЕРА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
01	Ситуациони план	1:500
02	Основа темеља	1:100
03	Основа подрума	1_100
04	Основа приземља	1:100
05	Основа првог спрата	1:100
06	Основа другог спрата	1:100
07	Основа поткровља	1:100
08	Основа кровне конструкције	1:100
09	Основа кровних равни	1:100
10	Пресек 1-1	1:100
11	Пресек 2-2	1:100
12	Пресек 3-3	1:100
13	Пресек 4-4	1:100
14	Предњи изглед	1:100
15	Задњи изглед	1:100
ЗИДА СЕ/РУШИ СЕ		
01	Ситуациони план	1:500
02	Основа темеља	1:100
03	Основа подрума	1:100
04	Основа приземља	1:100
05	Основа првог спрата	1:100
06	Основа другог спрата	1:100
07	Основа поткровља	1:100
08	Основа корвне конструкције	1:100
09	Основа кровних равни	1:100
10	Пресек 1-1	1:100
11	Пресек 2-2	1:100
12	Пресек 3-3	1:100
13	Пресек 4-4	1:100
НОВОРПОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ		
01	Ситуациони план	1:500



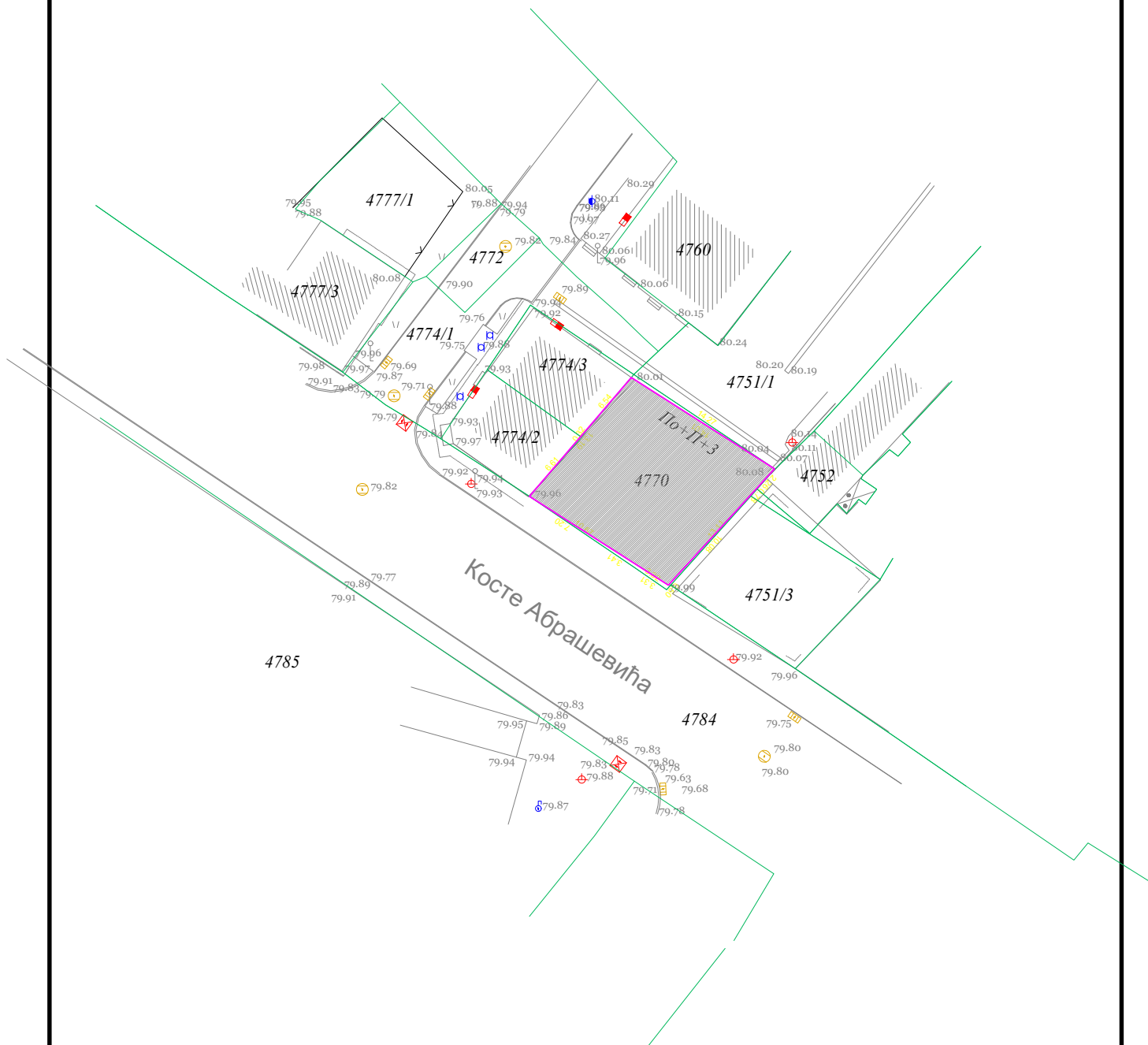
INIP ING DOO
CENTAR ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD

MB: 21512320 PIB: 111624183
Tekući račun - Banca Intesa: 160-554746-67

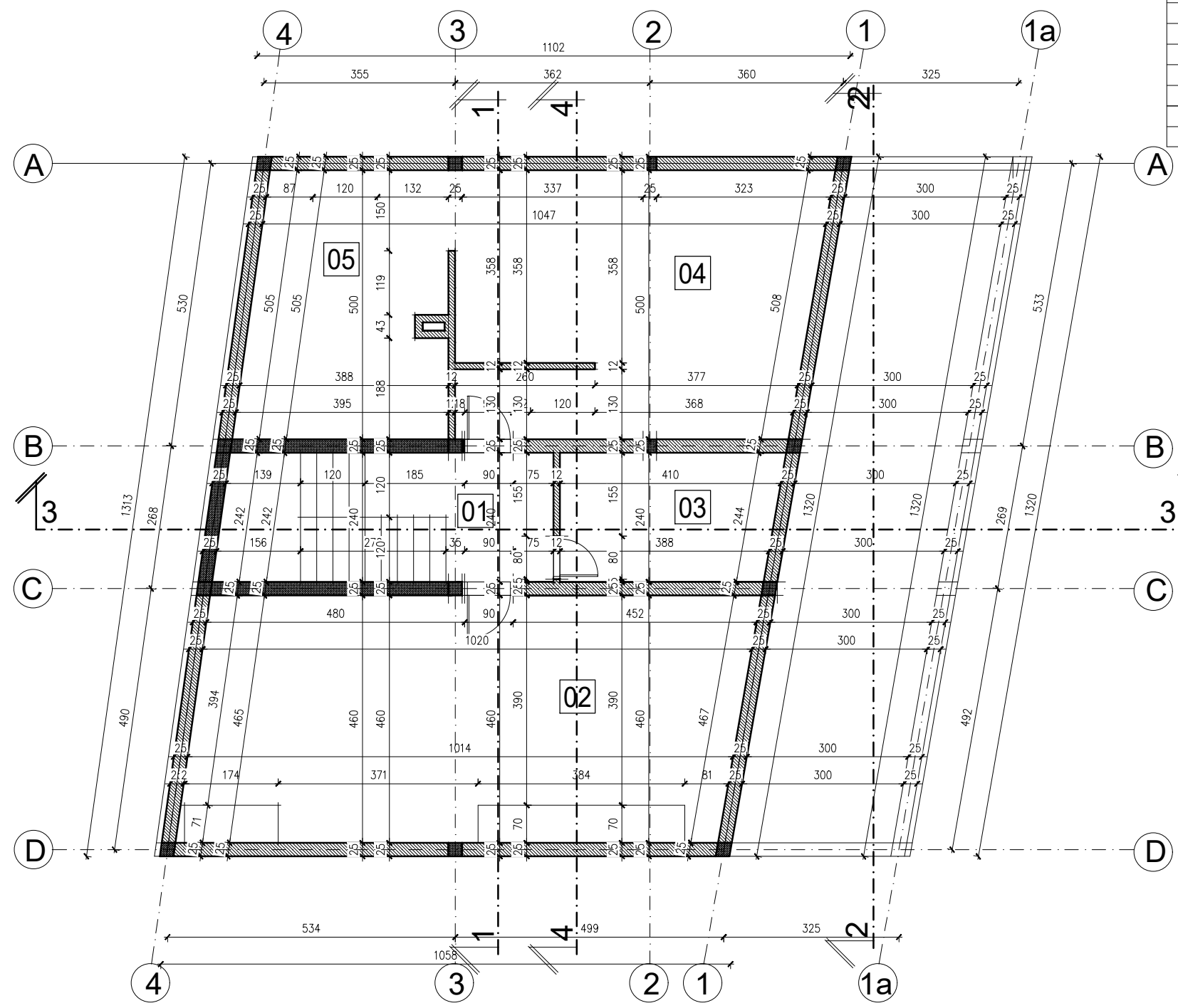
www.iniping.com
E-mail: officeiniping@gmail.com
Kontakt telefon: +381 69 333-0-323
Modene 5, 21000 Novi Sad, Republika Srbija

02	Основа темеља	1:100
03	Основа подрума	1_100
04	Основа приземља	1:100
05	Основа првог спрата	1:100
06	Основа другог спрата	1:100
07	Основа трећег спрата	1:100
08	Основа поткровља	1:100
09	Основа тавана	1:100
10	Основа корвне конструкције	1:100
11	Основа кровних равни	1:100
12	Пресек 1-1	1:100
13	Пресек 2-2	1:100
14	Пресек 3-3	1:100
15	Пресек 4-4	1:100
16	Предњи изглед	1:100
17	Задњи изглед	1:100

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 4770 Ко Шабац
Размера 1:500









		INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul. Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LIČENCA:	300 0539 03	POTPIS:	VRSTA PROJEKTA: IDR
SARADNIK:					DATUM: decembar, 2022
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN			RAZMERA: 1 : 500	BROJ CRTEŽA: 01

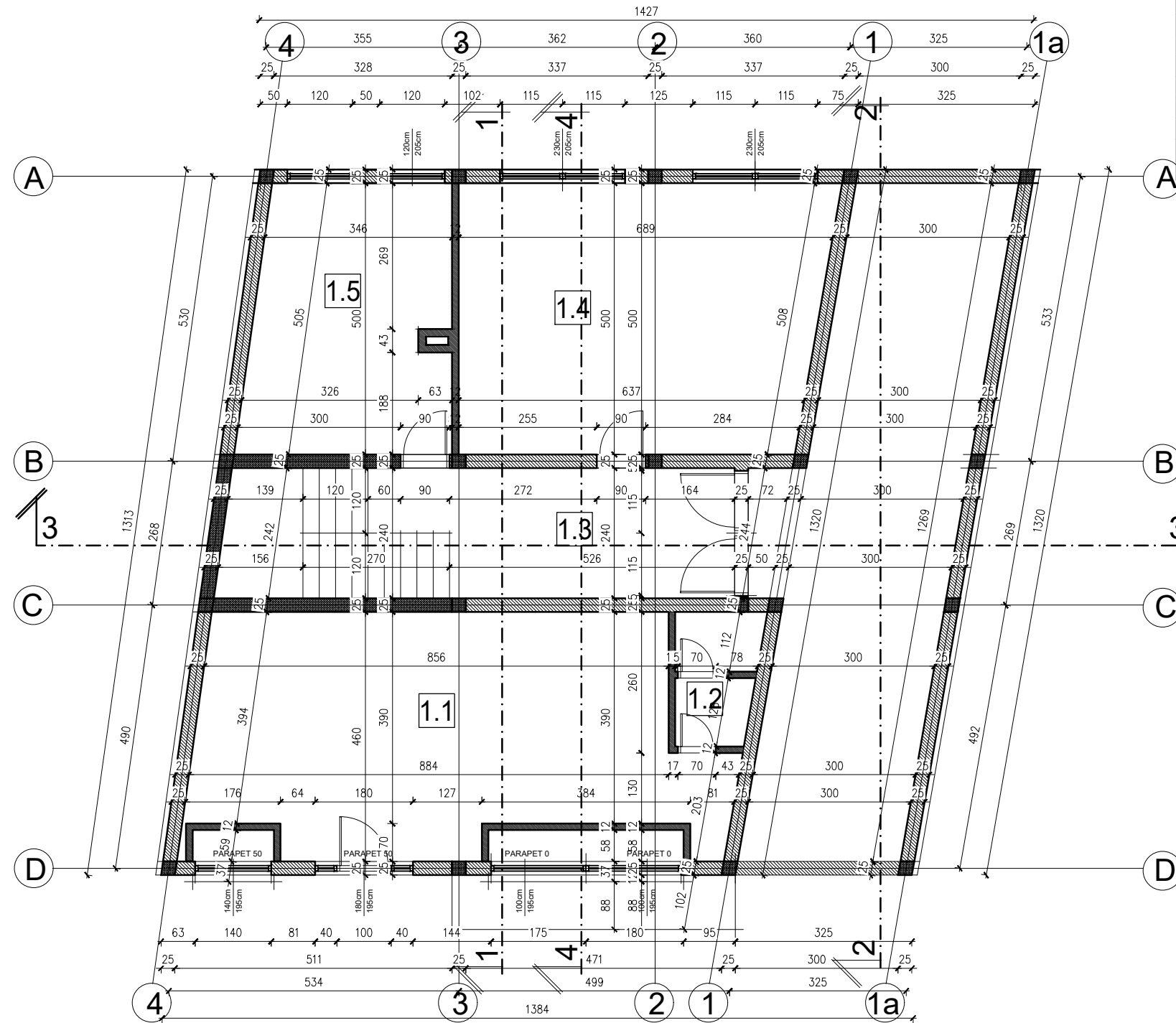


oznaka	namena prostorije	povrsina			obrade prostorija		
		m2	m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PODRUM							
0.1	HODNIK I STEPENIŠTE	14.82	17.14	2.60	cementna košuljica	poludisperzija	poludisperzija
0.2	POMOĆNI PROSTOR	46.74	29.64	3.74	cementna košuljica	poludisperzija	poludisperzija
0.3	OSTAVA	9.58	12.82	2.88	cementna košuljica	poludisperzija	poludisperzija
0.4	POMOĆNI PROSTOR	32.84	28.54	2.88	cementna košuljica	poludisperzija	poludisperzija
0.5	KOTLARNICA	18.08	18.64	2.88	cementna košuljica	poludisperzija	poludisperzija
ukupna neto površina etaze		122.06					
ukupna bruto površina etaze		141.71					

LEGENDA







-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE		VRSTA PROJEKTA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS: 
SARADNIK:	DATUM: decembar, 2022	RAZMERA: 1 : 100
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA - kóta -2.20		BROJ CRTEŽA: 03

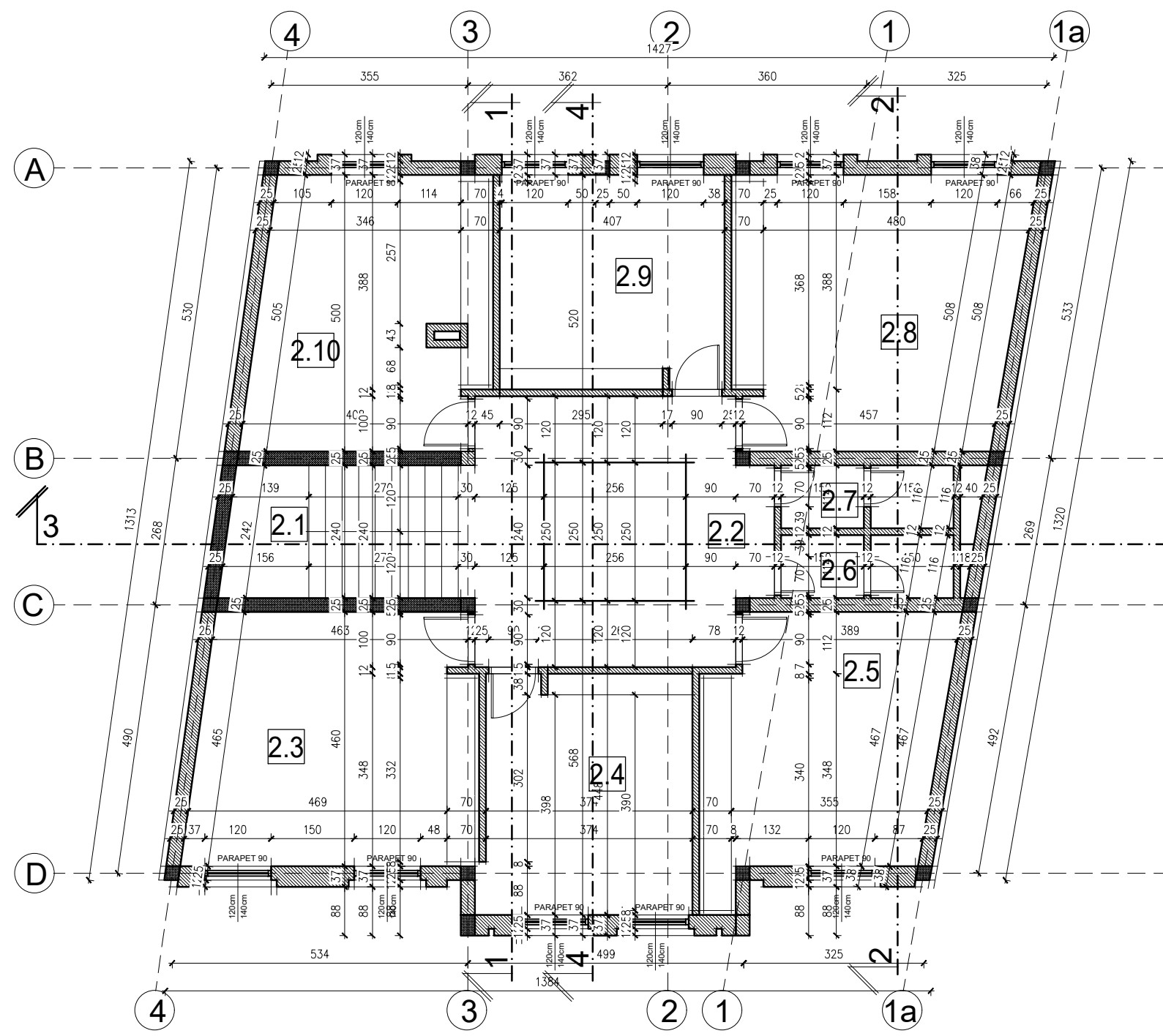


oznaka	namena prostorije	površina			obrade prostorija		
		m2	m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
1.1	POSLOVNI PROSTOR	38.69	31.94	2.60	granitna keramika	akrilna boja	akrilna boja
1.2	TOALETI	3.58	9.56	3.74	granitna keramika	akrilna boja	akrilna boja
1.3	HODNIK I STEPENIŠTE	22.64	23.69	2.88	granitna keramika	akrilna boja	akrilna boja
1.4	GARAŽA	33.14	23.33	2.88	granitna keramika	akrilna boja	akrilna boja
1.5	POMOĆNA PROSTORIJA	18.08	18.64	2.88	granitna keramika	granitna keramika	akrilna boja
ukupna neto površina etaže		116.13					
ukupna bruto površina etaže		189.00					

LEGENDA







-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.		LICENCA: 300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS: 
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA - kota 0.00		VRSTA PROJEKTA: IDR DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 04

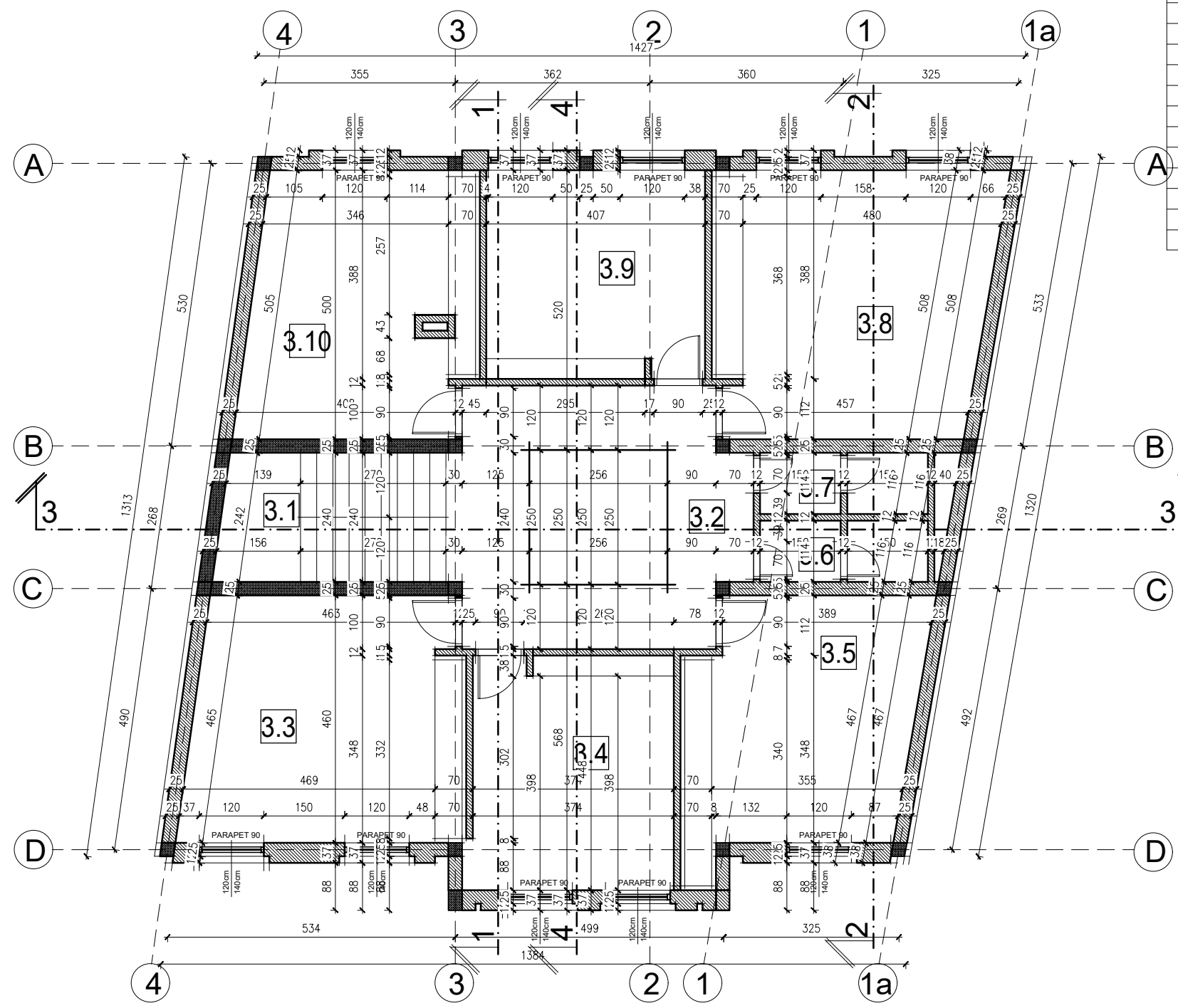


oznaka	namena prostorije	povrsina			obrade prostorija		
		m2	m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PRVI SPRAT							
2.1	STEPENIŠTE	10.74	13.77	3.04	mermer	akrilna boja	akrilna boja
2.2	HODNIK	18.37	20.63	3.04	mermer	akrilna boja	akrilna boja
2.3	KANCELARIJA	23.10	20.17	3.04	itison	akrilna boja	akrilna boja
2.4	KANCELARIJA	16.75	17.59	3.04	itison	akrilna boja	akrilna boja
2.5	KANCELARIJA	19.74	19.73	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
2.6	SANITARNI ČVOR	3.50	9.40	3.04	keramičke ker.	akrilna boja	akrilna boja
2.7	SANITARNI ČVOR	3.50	9.40	3.04	keramičke ker.	akrilna boja	akrilna boja
2.8	KANCELARIJA	25.32	121.07	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
2.9	KANCELARIJA	15.73	16.65	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
2.10	KANCELARIJA	20.41	18.80	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
ukupna neto površina etaze		157.16					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

LEGENDA





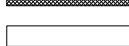

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE
SARADNIK:	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS: 
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA - kota +3.24	RAZMERA: 1 : 100	VRSTA PROJEKTA: IDR DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 05

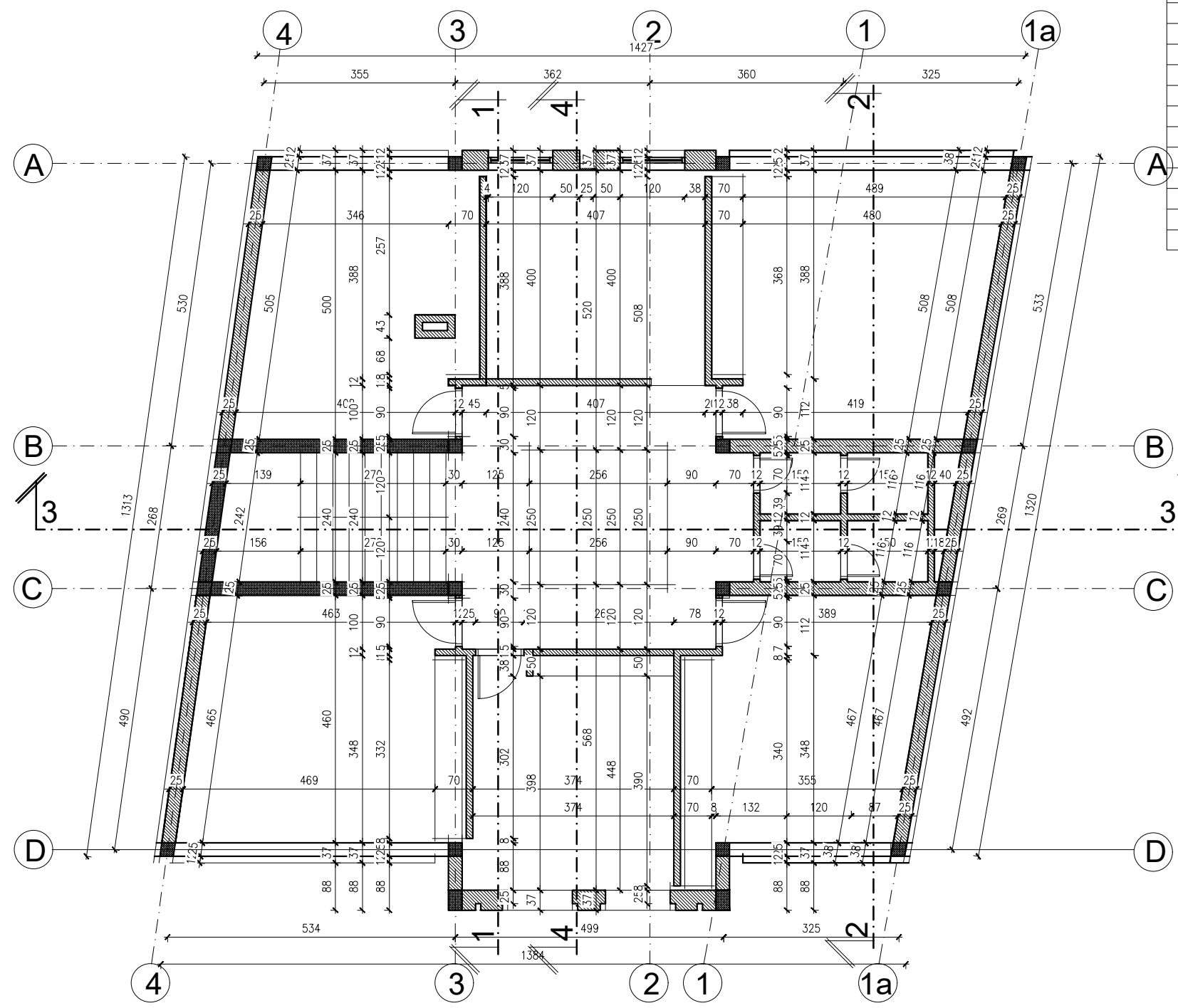


oznaka	namena prostorije	obrade prostorija					
		povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
DRUGI SPRAT							
3.1	STEPENIŠTE	10.74	13.77	3.04	mermer	akrilna boja	akrilna boja
3.2	HODNIK	18.37	20.63	3.04	mermer	akrilna boja	akrilna boja
3.3	KANCELARIJA	23.10	20.17	3.04	itison	akrilna boja	akrilna boja
3.4	KANCELARIJA	16.75	17.59	3.04	itison	akrilna boja	akrilna boja
3.5	KANCELARIJA	19.74	19.73	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
3.6	SANITARNI ČVOR	3.50	9.40	3.04	keramičke ker.	akrilna boja	akrilna boja
3.7	SANITARNI ČVOR	3.50	9.40	3.04	keramičke ker.	akrilna boja	akrilna boja
3.8	KANCELARIJA	25.32	121.07	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
3.9	KANCELARIJA	15.73	16.65	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
3.10	KANCELARIJA	20.41	18.80	3.04	itison	granitna keramika	akrilna boja
ukupna neto površina etaze		157.16					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

	INIP ING DOO NOVI SAD		INVESTITOR:	
	Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel			NAZIV PROJEKTA:	
Ul.Koste Abrašević 10, Šabac			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	POTPIS:	VRSTA PROJEKTA:
SARADNIK:		300 0539 03		IDR
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA DRUGOG SPRATA - kota +6.48		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
			1 : 100	06

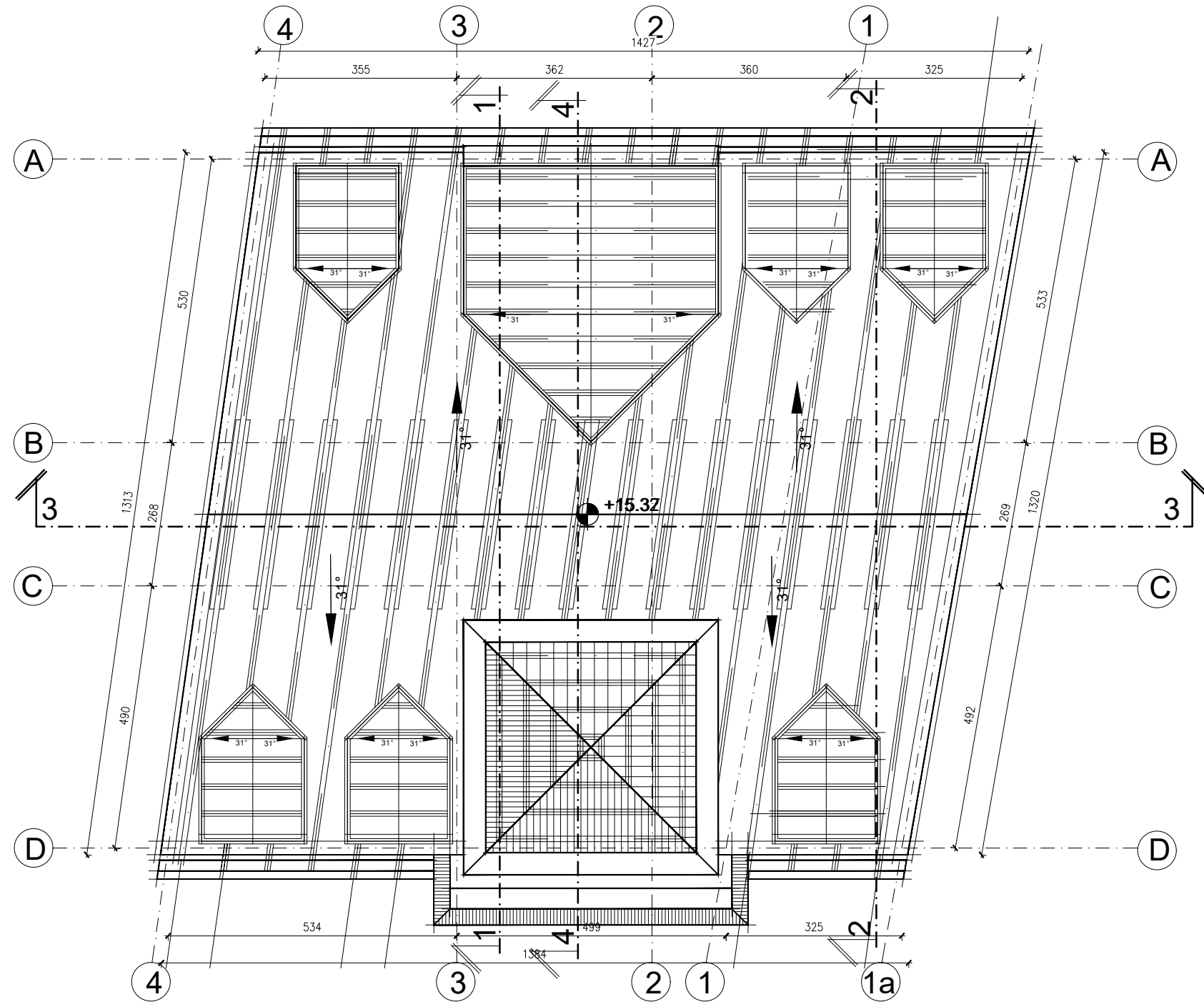


oznaka	namena prostorije	povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	obrade prostorija		
					pod	zid	plafon
POTKROVLJE							
4.1	STEPENIŠTE	10.74	13.77	2.74	mermer	akrilna boja	akrilna boja
4.2	HODNIK	18.37	20.63	2.74	mermer	akrilna boja	akrilna boja
4.3	KANCELARIJA	23.10	20.17	2.74	itison	akrilna boja	akrilna boja
4.4	KANCELARIJA	16.44	17.35	2.74	itison	akrilna boja	akrilna boja
4.5	KANCELARIJA	19.74	19.73	2.74	itison	granitna keramika	akrilna boja
4.6	SANITARNI ČVOR	3.50	9.40	2.74	keramičke ker.	akrilna boja	akrilna boja
4.7	SANITARNI ČVOR	3.50	9.40	2.74	keramičke ker.	akrilna boja	akrilna boja
4.8	KANCELARIJA	25.32	21.07	2.74	itison	granitna keramika	akrilna boja
4.9	KANCELARIJA	15.73	16.65	2.74	itison	granitna keramika	akrilna boja
4.10	KANCELARIJA	20.73	18.80	2.74	itison	granitna keramika	akrilna boja
ukupna neto površina etaze		157.17					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

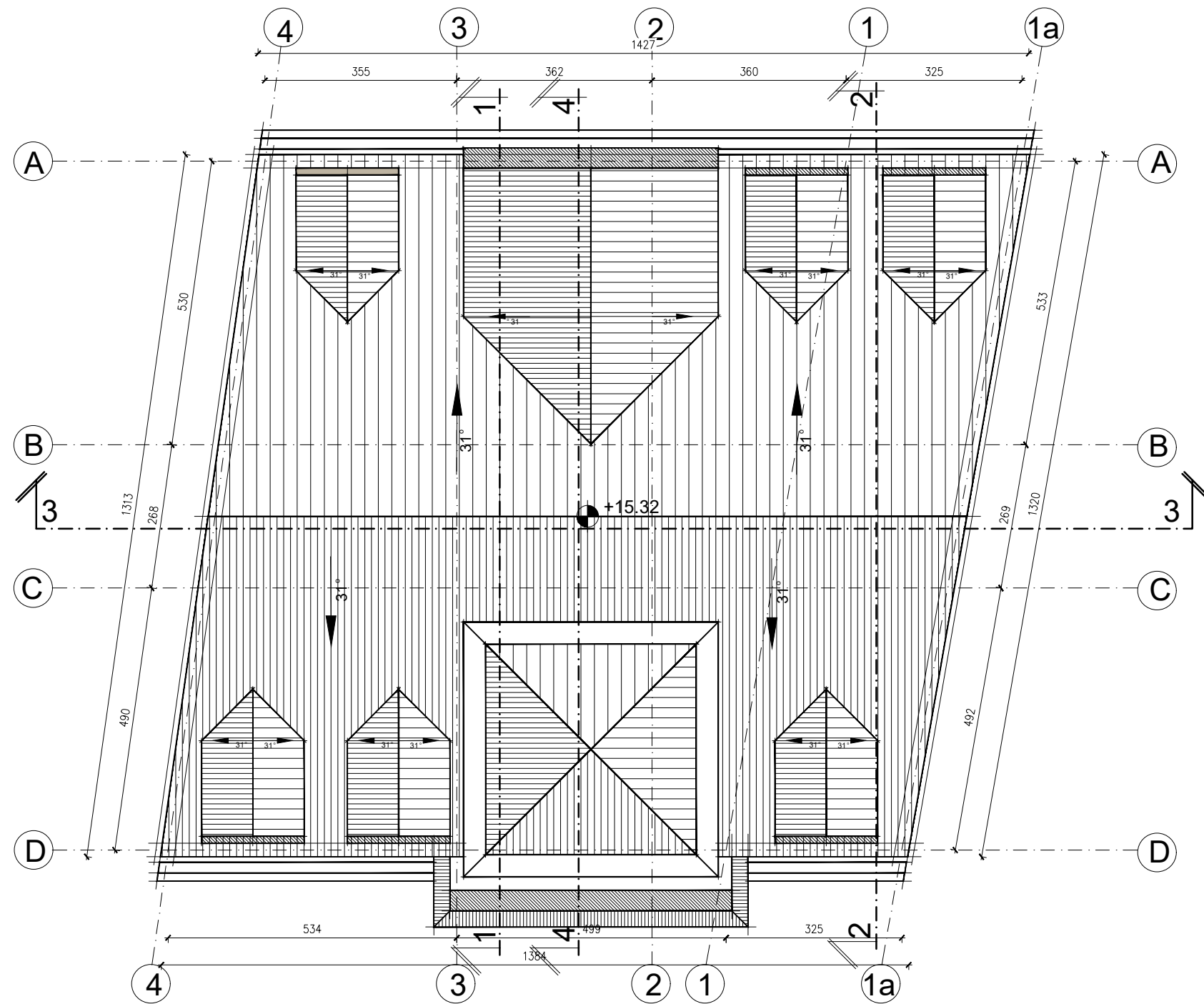
LEGENDA

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

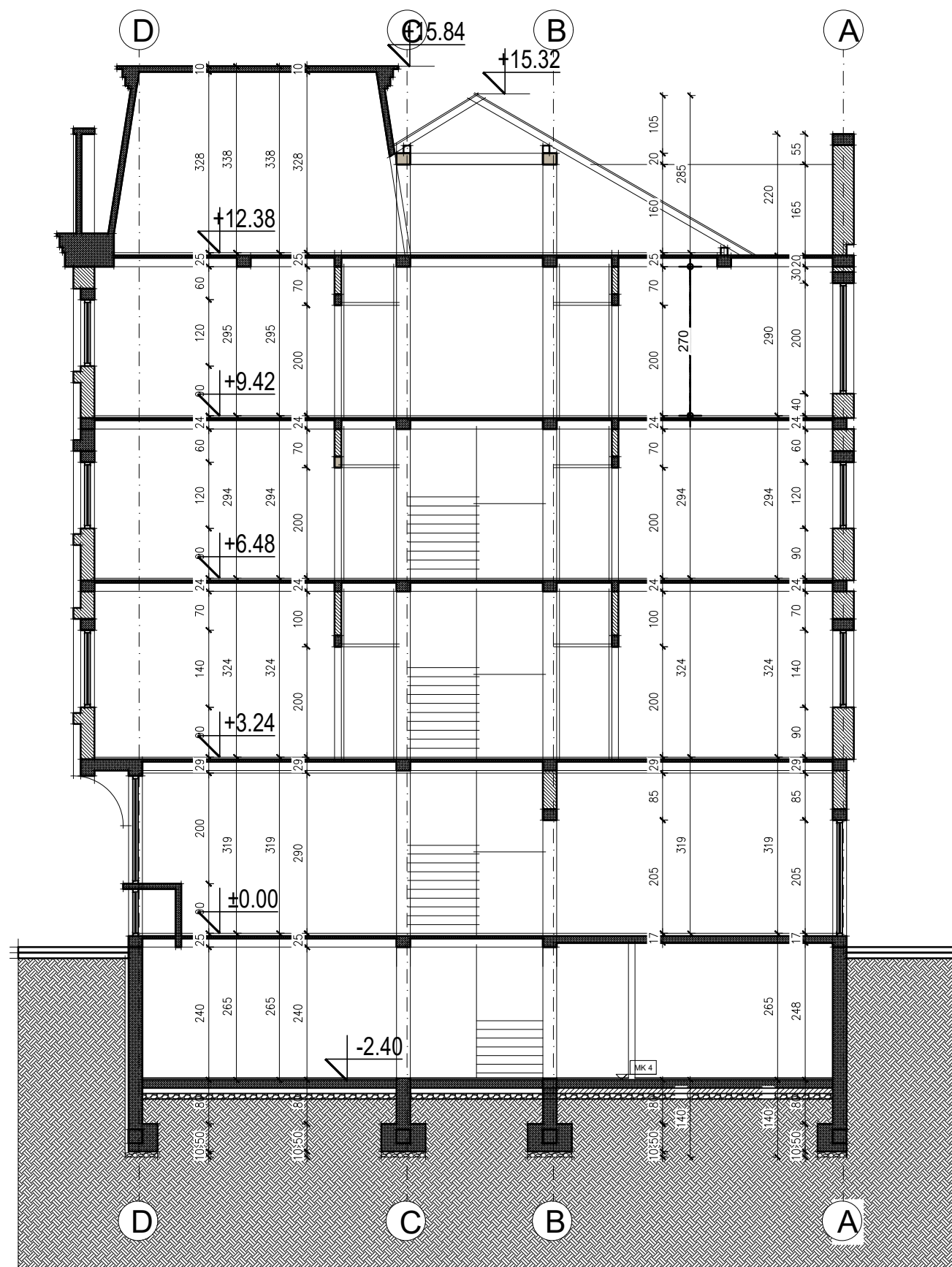
	INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS:
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA - kota +9.42		RAZMERA: 1 : 100	VRSTA PROJEKTA: IDR DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 07







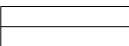

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		VRSTA PROJEKTA: IDR	DATUM: decembar, 2022
		RAZMERA: 1 : 100	BROJ CRTEŽA: 08



	INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03	POTPIS:
SARADNIK:				
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNIH RAVNI		VRSTA PROJEKTA: IDR
		RAZMERA:	1 : 100	DATUM: decembar, 2022
				BROJ CRTEŽA: 09



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
cementni malter d = 24 mm
TM tavanica d = 20 cm
produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

litison
cementna kosuljica d = 4 mm
TM tavanica d = 20 cm
produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
cementni malter d = 20 mm
puna AB ploča d = 180 mm
produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
AB ploča (po proračunu) orijentaciono d = 100 mm
hidroizolacija d = 10 mm
ploča od mrsavog betona d = 80 mm
tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
cementni malter d = 40 mm
zid od pune opeke d = 250 mm
unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
cementni malter d = 40 mm
zid od siporex blokova d = 120 mm
unutrašnji malter d = 25 mm

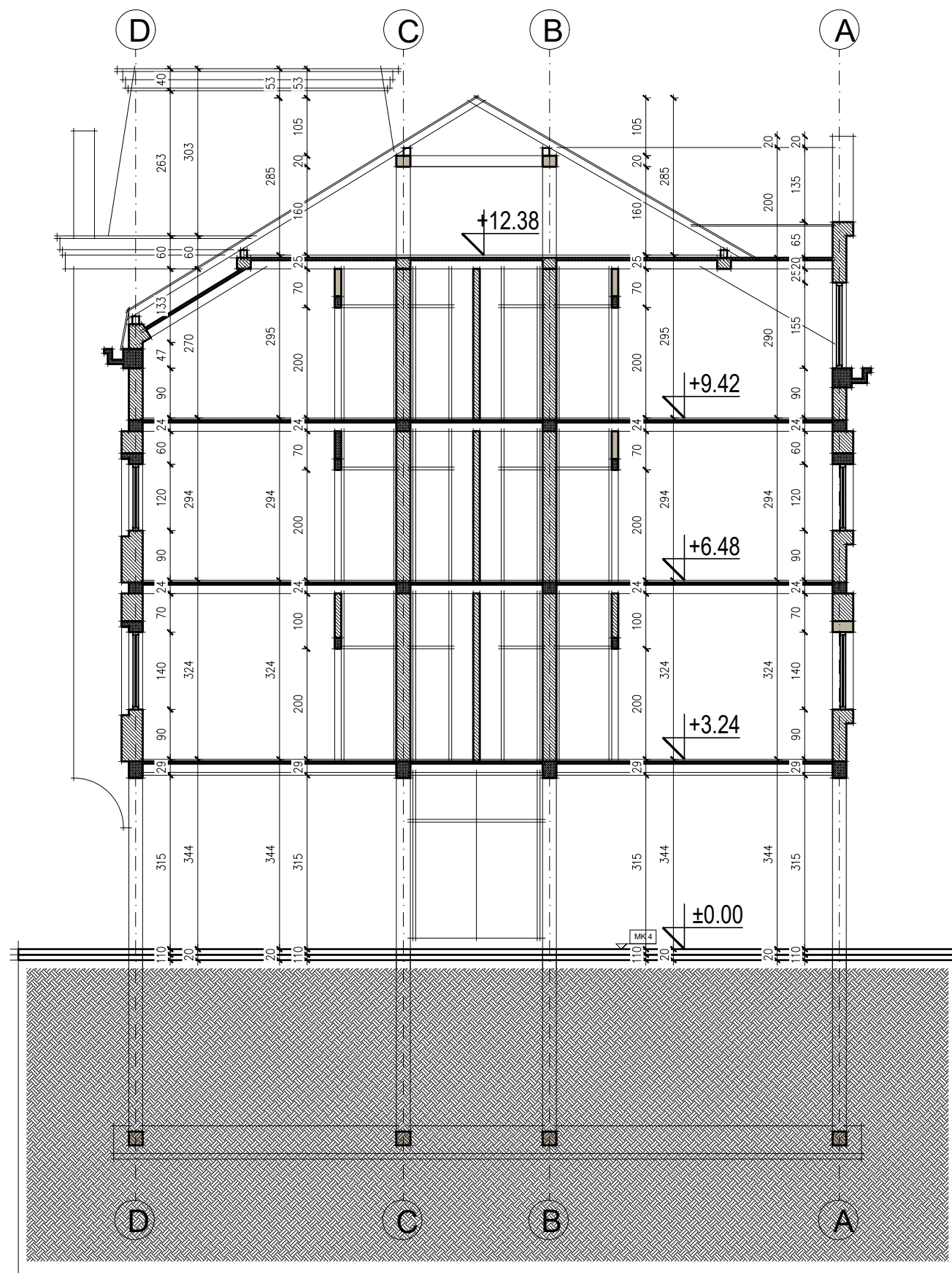
Opis K 01

crep
membrana d = 1 mm
dascana podloga d = 24 mm
letva 50x50 mm
dascana podloga d = 24 mm
termoizolacija d = 300 mm
PE folija
gips kartonske ploče 2 x d = 12.5 mm

Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
hidroizolacija d = 15 mm
armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
puna opeka na kant d = 65 mm
AB temeljni zid d = 250 mm
unutrašnji malter d = 25 mm

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>		<p>INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković</p>	
<p>OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac</p>		<p>NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE</p>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA: 10



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

itison
 cementna kosuljica d = 4 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne ploccie d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 puna AB ploca d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne ploccie d = 18 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 AB ploca (po proracunu) orjentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploca od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

zavrсна obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 zid od pune opeke d = 250 mm
 untrasnji malter d = 25 mm

Opis F 02

zavrсна obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 untrasnji malter d = 25 mm

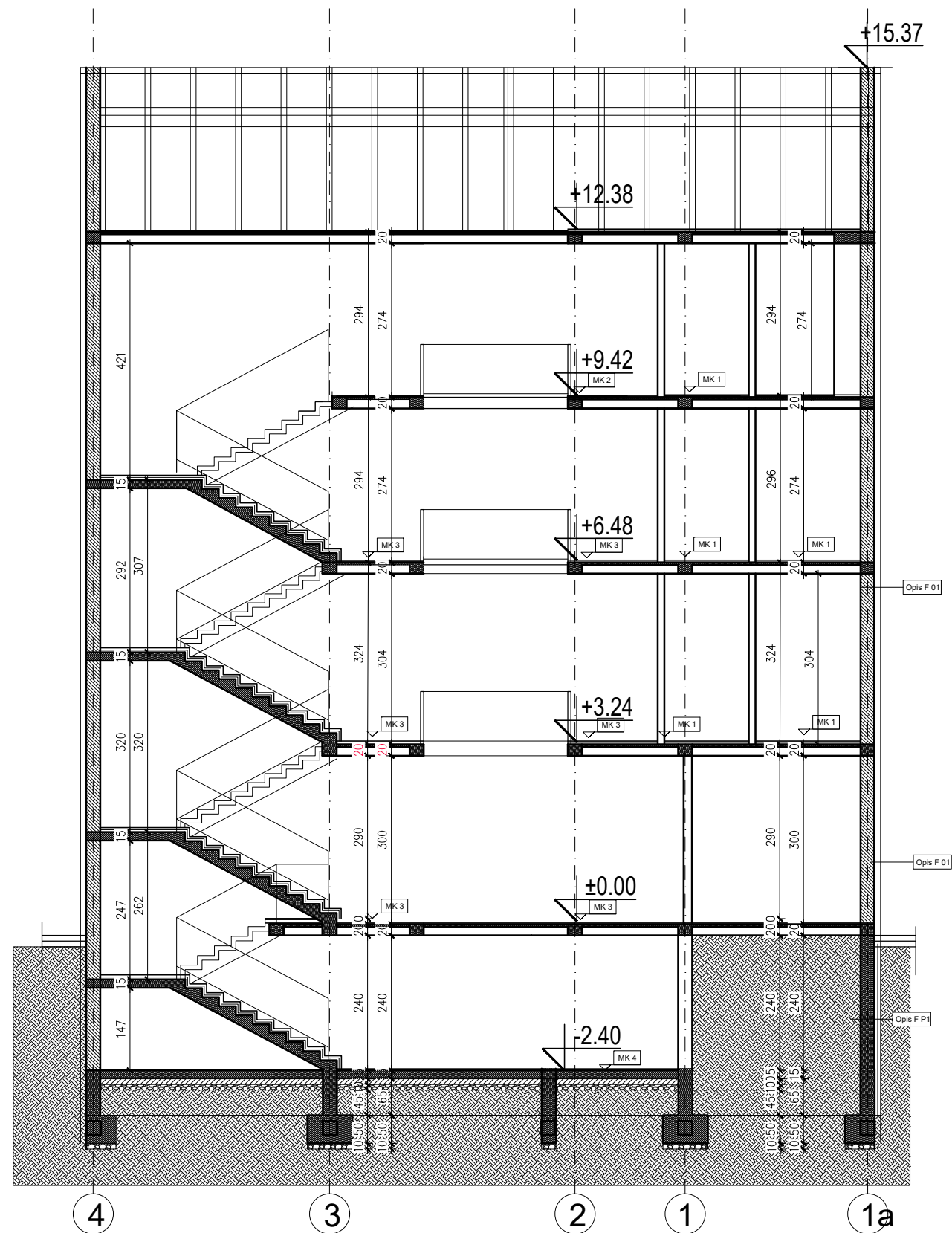
Opis K 01

crep
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploce 2 x d = 12.5 mm





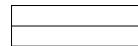

Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 untrasnji malter d = 25 mm

		INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac			NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.		LICENCA: 300 0539 03		POTPIS: 	
SARADNIK:		DATUM: decembar, 2022		VRSTA PROJEKTA: IDR	
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2			RAZMERA:		BROJ CRTEŽA: 11



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

Opis MK 1
 granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2
 itison
 cementna kosuljica d = 4 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3
 granitne ploccice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 puna AB ploca d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4
 granitne ploccice d = 18 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 AB ploca (po proracunu) orjentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploca od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

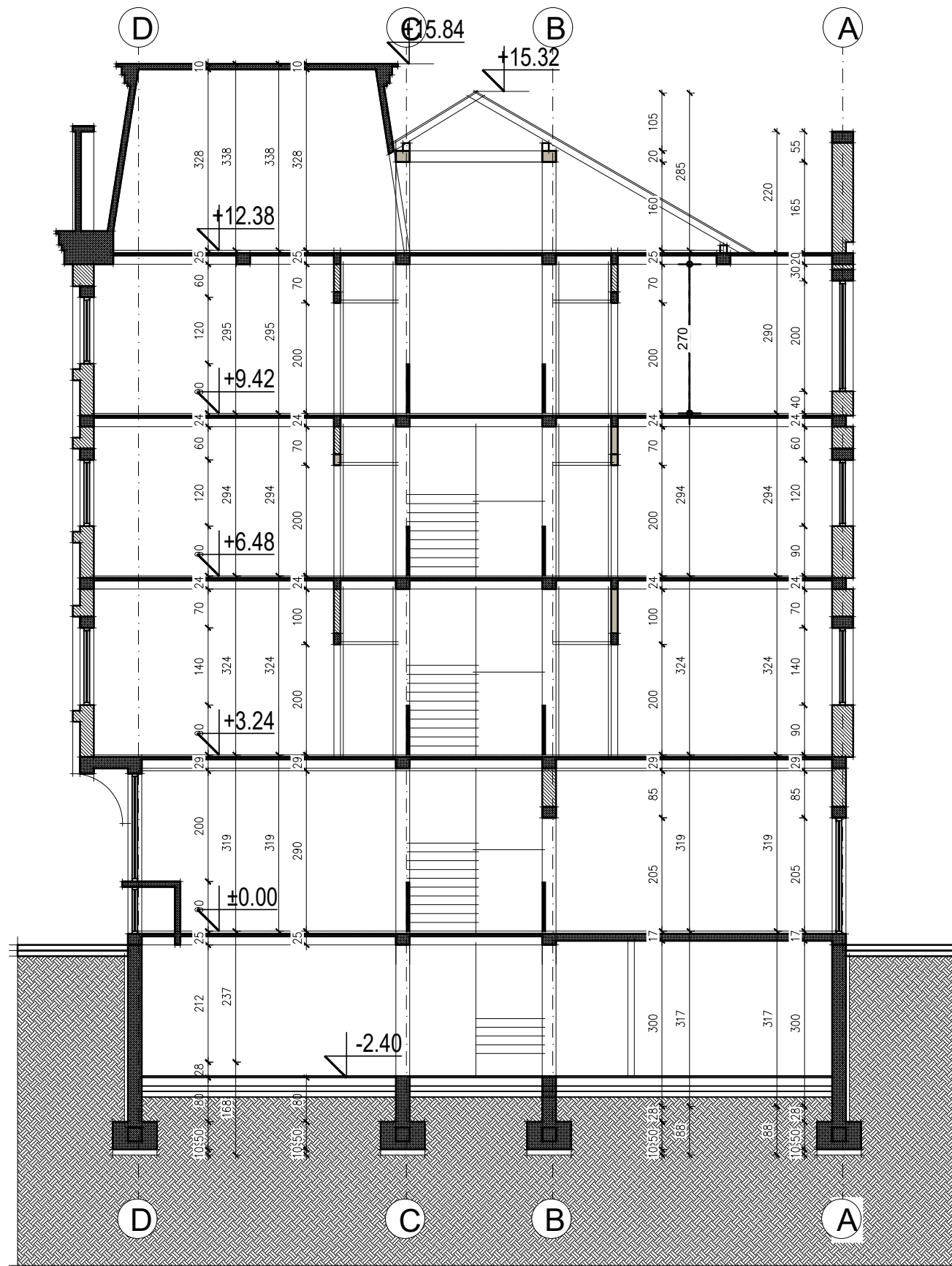
Opis F 01
 zavrсна obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 zid od pune opeke d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02
 zavrсна obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm





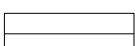

Opis K 01
 crep
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploce 2 x d = 12.5 mm

Opis FP 01
 pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS: 	VRSTA PROJEKTA: IDR
SARADNIK:		DATUM: decembar, 2022	
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 3-3		RAZMERA: 1 : 100	BROJ CRTEŽA: 12



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

itison
 cementna kosuljica d = 4 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne ploccice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 puna AB ploca d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne ploccice d = 18 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 AB ploca (po proracunu) orjentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploca od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

zavrсна obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 zid od pune opeke d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

zavrсна obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

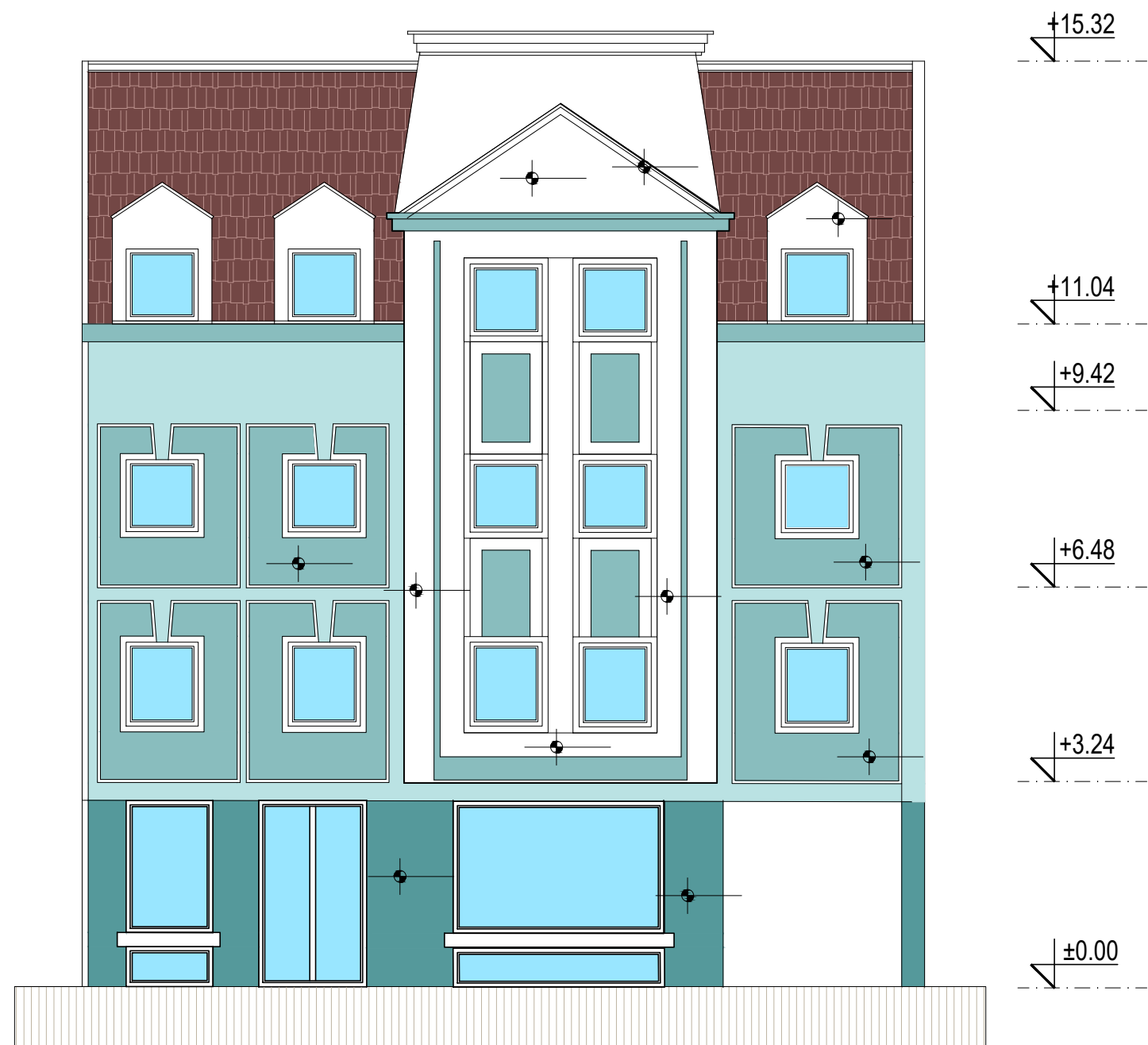
Opis K 01

crep
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploce 2 x d = 12.5 mm

Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 4-4	VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA: 13

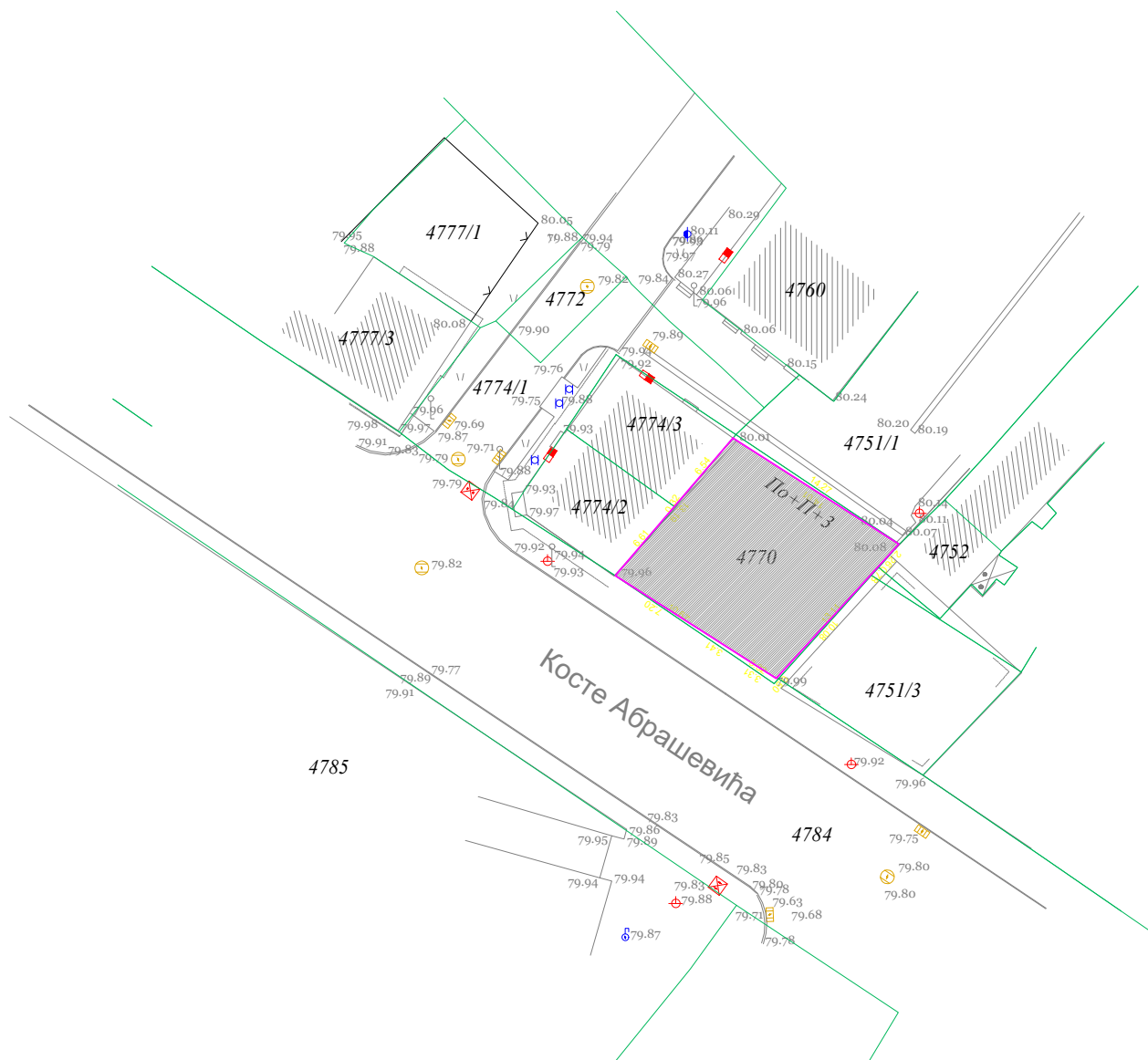


 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:		VRSTA PROJEKTA:	IDR
PREDNJI IZGLED		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	14

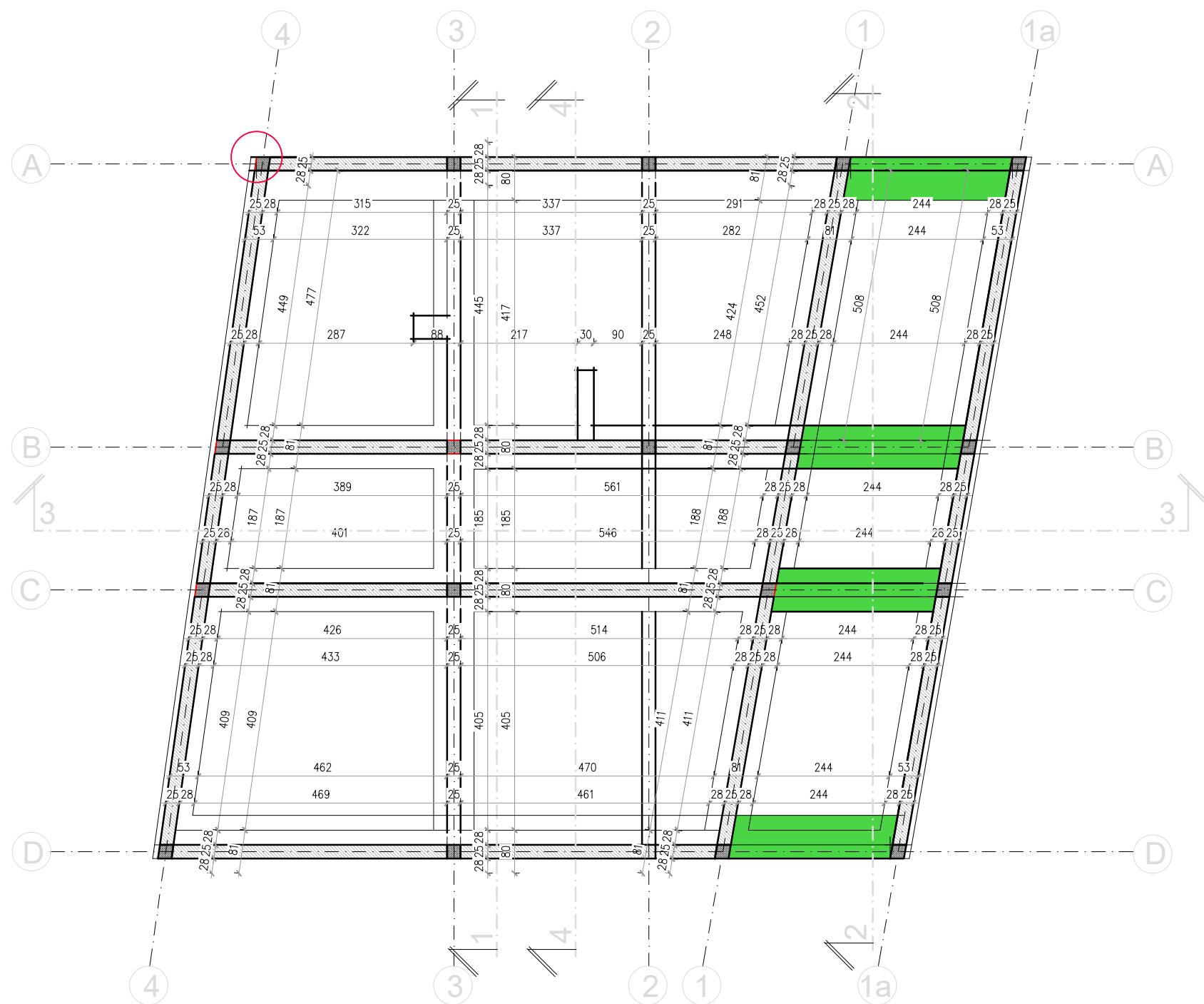


 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE POSTOJEĆE STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA: ZADNJI IZGLED		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	15

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 4770 Ко Шабац
Размера 1:500



		INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul. Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.l.a.	LICENCA:	300 0539 03	POTPIS:	VRSTA PROJEKTA: IDR
SARADNIK:					DATUM: decembar, 2022
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN			RAZMERA:	BROJ CRTEŽA: 01
				1 : 500	

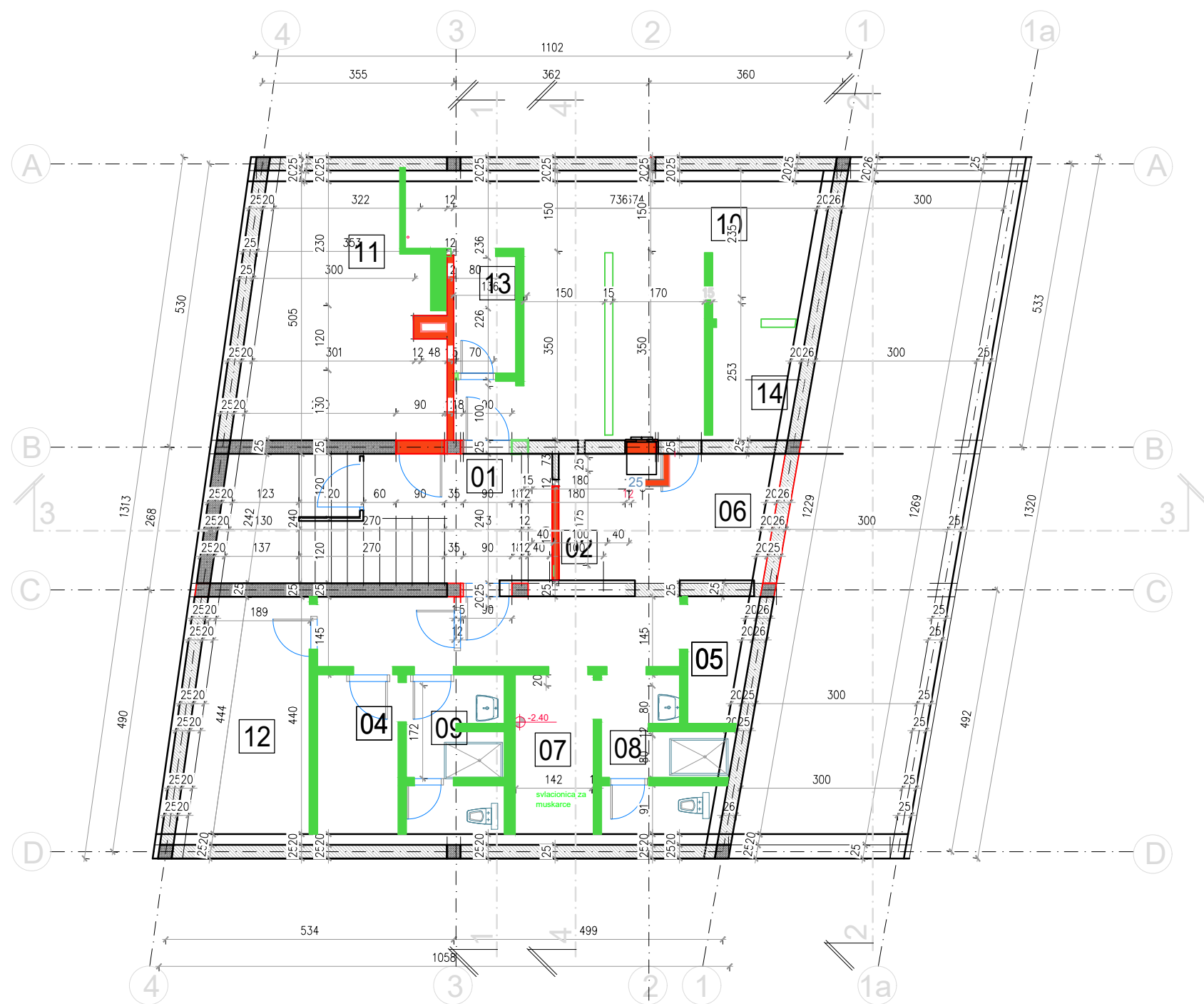


LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

-  ZIDA SE
-  RUŠI SE

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>		<p>INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković</p>	
<p>OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac</p>		<p>NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE</p>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA - kota -4.00		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	02



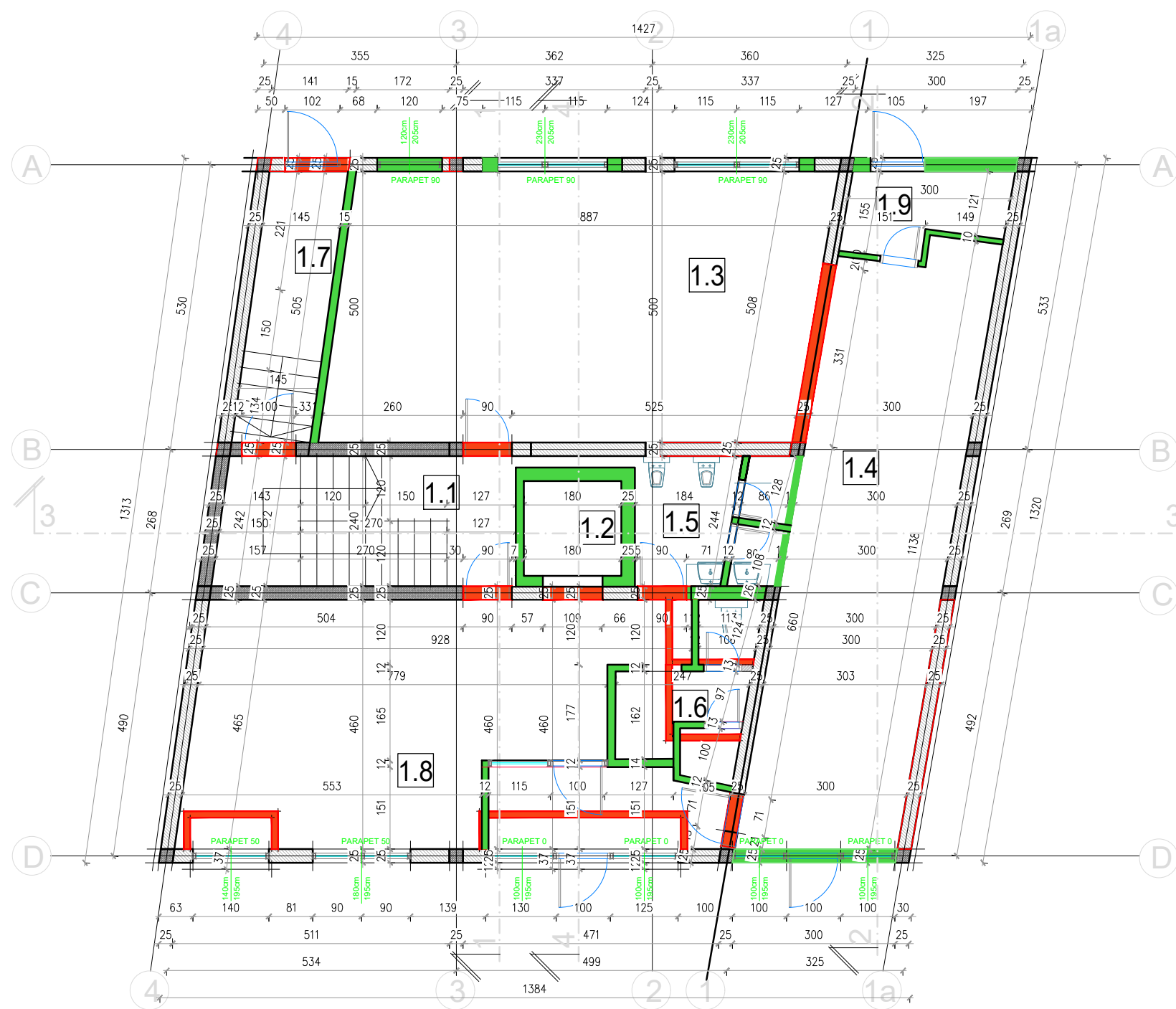
oznaka	namena prostorije	obrade prostorija					
		povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PODRUM							
0.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	13.45	16.03	2.36	granitna keramika	akrilna boja	poludisperzivna boja
0.2		2.79	6.70				
0.3	HODNIK	9.88	9.00	2.36	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
0.4	SVLACIONICA	4.40	6.60	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.5	TEHNIČKA PROSTORIJA	2.65	3.65	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.6	VEŠERAJ	5.90	6.78	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.7	SVLACIONICA	4.15	17.49	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.8	MUSKO KUPATILO	6.00	6.70	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.9	ZENSKO KUPATILO	5.37	6.70	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
10	KUHINJA	24.45	23.91	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.07	18.64	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
12	POMOĆNA PROSTORIJA	10.18	11.50	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
13	MAGACIN ZA ODLAGANJE NAMIRNICA	4.57	6.9	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
14	MAGACIN ZA ODLAGANJE NAMIRNICA	3.81	5.75	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaže		114.67					
ukupna bruto površina etaže		141.71					

LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

-  ZIDA SE
-  RUŠI SE

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE		LICENCA: 300 0539 03 POTPIS:  VRSTA PROJEKTA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	DATUM: decembar, 2022	
SARADNIK:	RAZMERA: 1 : 100	BRJ CRTEŽA: 03
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA - kóta -2.20		



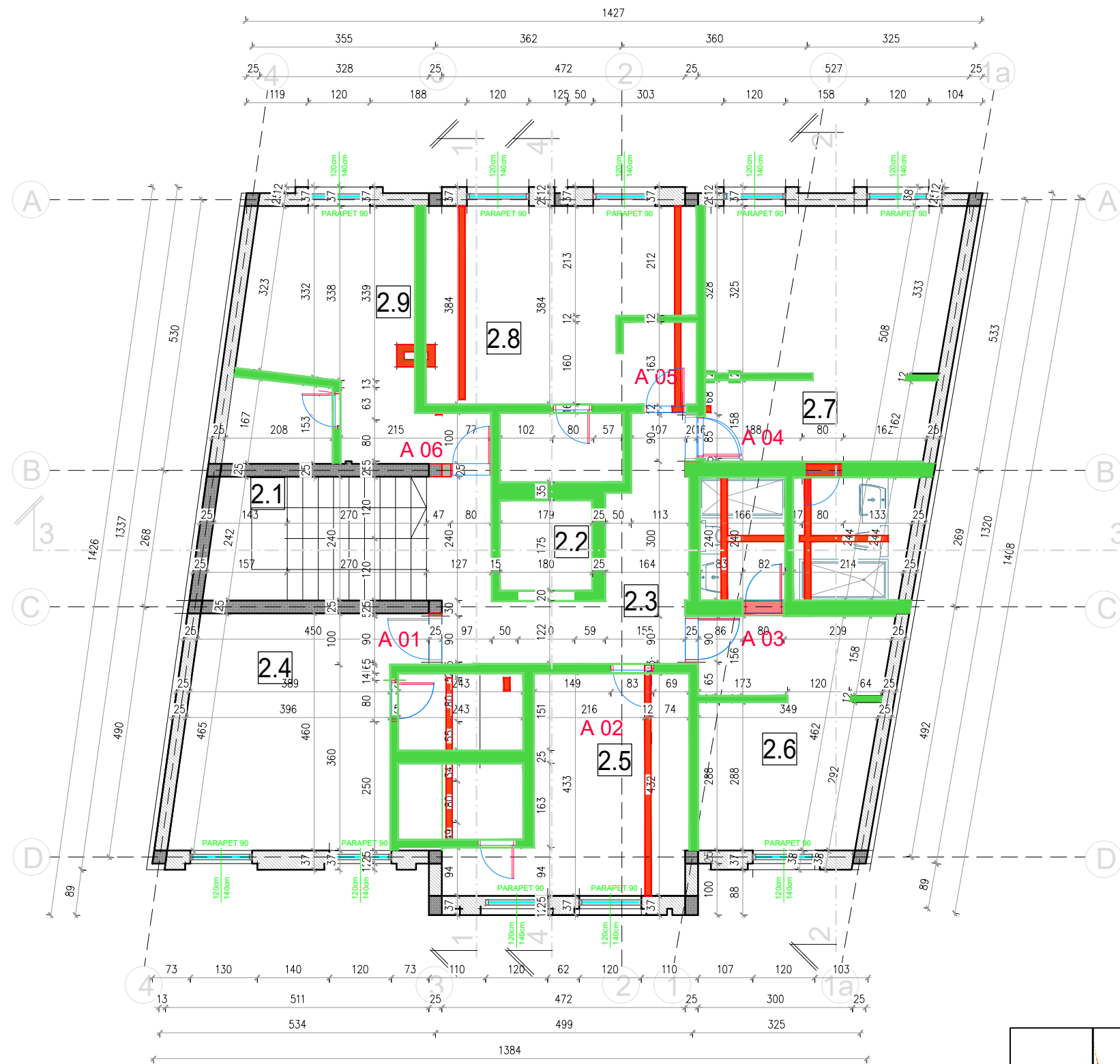
oznaka	namena prostorije	površina			obrade prostorija		
		m2	m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
1.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	13.45	16.03	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.2	LIFT	2.79	6.70				
1.3	RESTORAN	45.25	29.29	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.4	KAFIĆ	33.45	28.64	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.5	WC ŽENSKI	6.00	15.81	3.00	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
1.6	WC MUŠKI	5.10	11.37	3.00	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
1.7	POMOĆNO STEPENIŠTE	7.24	12.99	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.8	LOBI	41.53	32.27	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.9	POMOĆNI PROSTOR	3.60	8.44	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaže		158.41					
ukupna bruto površina etaže		189.00					

LEGENDA

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

- ZIDA SE
- RUŠI SE

<p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	<p>INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković</p>	
	<p>OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac</p>	
<p>NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE</p>		<p>VRSTA PROJEKTA: IDR</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:</p>	<p>Mišo D. Simonovski d.i.a.</p>	<p>LICENCA: 300 0539 03</p>
<p>NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA - kota 0.00</p>		<p>POTPIS: </p> <p>RAZMERA: 1 : 100</p> <p>BRJ CRTEŽA: 04</p>
<p>DATUM: decembar, 2022</p>		



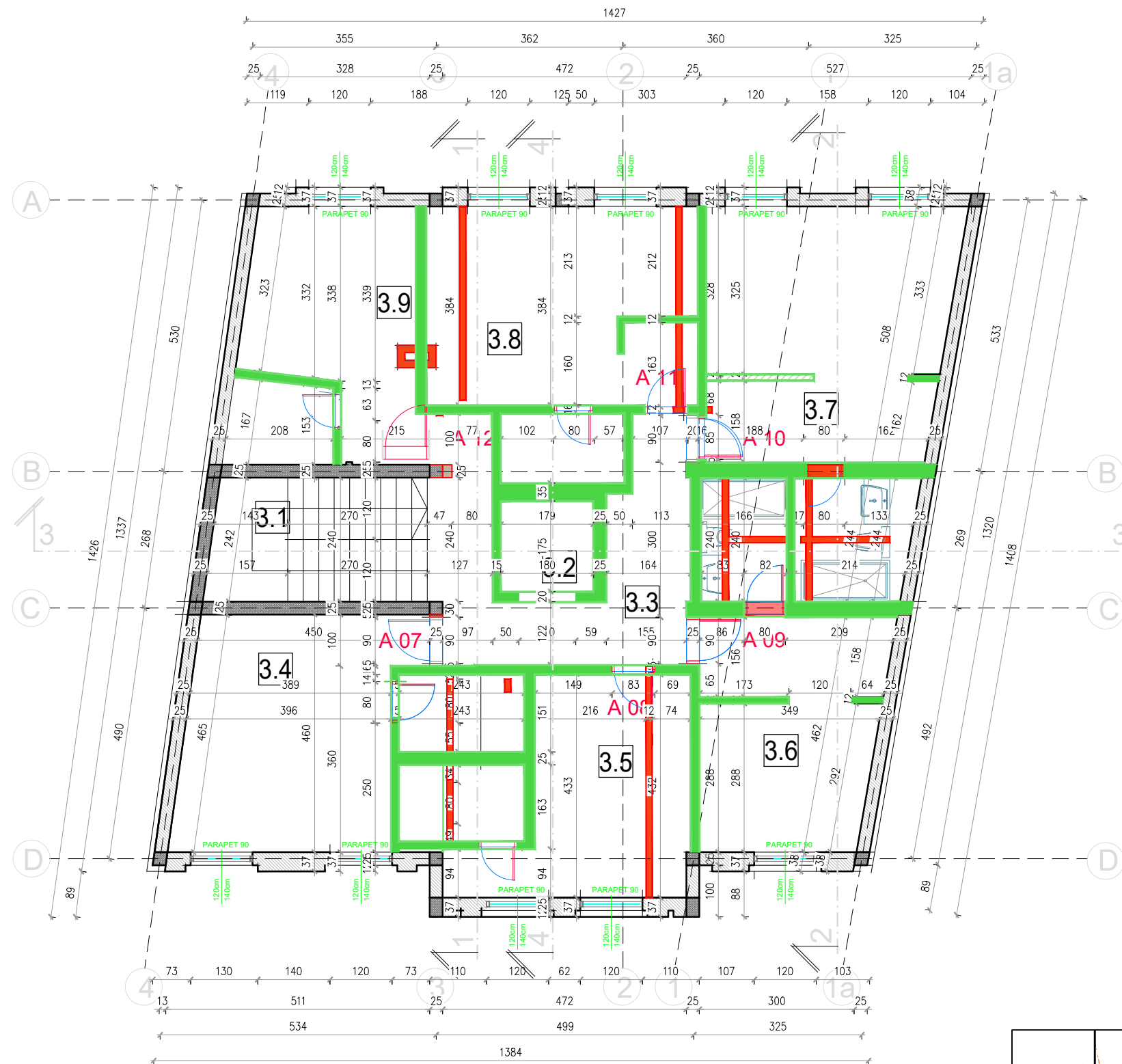
oznaka	namena prostorije	obrade prostorija					
		povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PRVI SPRAT							
2.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	10.74	13.77	2.60	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.2	LIFT	2.79	6.70				
2.3	STEPENIŠTE	13.61	24.03	2.88	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.4	APARTMAN 01	23.41	25.61	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.5	APARTMAN 02	17.12	25.49	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.6	APARTMAN 03	19.89	28.01	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.7	APARTMAN 04	27.92	32.47	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.8	APARTMAN 05	20.71	26.15	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.9	APARTMAN 06	19.12	27.17	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		155.31					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

-  ZIDA SE
-  RUŠI SE

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE		LICENCA: 300 0539 03
ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	POTRIS: 
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA - kota +3.24		VRSTA PROJEKTA: IDR DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 05
RAZMERA: 1 : 100		



oznaka	namena prostorije	povrsina		svetla visina	obrade prostorija		
		m2	m1		pod	zid	plafon
DRUGI SPRAT							
3.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	10.74	13.77	2.60	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.2	LIFT	2.79	6.70				
3.3	STEPENIŠTE	13.61	24.03	2.88	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.4	APARTMAN 07	23.41	25.61	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.5	APARTMAN 08	17.12	25.49	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.6	APARTMAN 09	19.89	28.01	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.7	APARTMAN 10	27.92	32.47	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.8	APARTMAN 11	20.71	26.15	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.9	APARTMAN 12	19.12	27.17	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		155.31					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

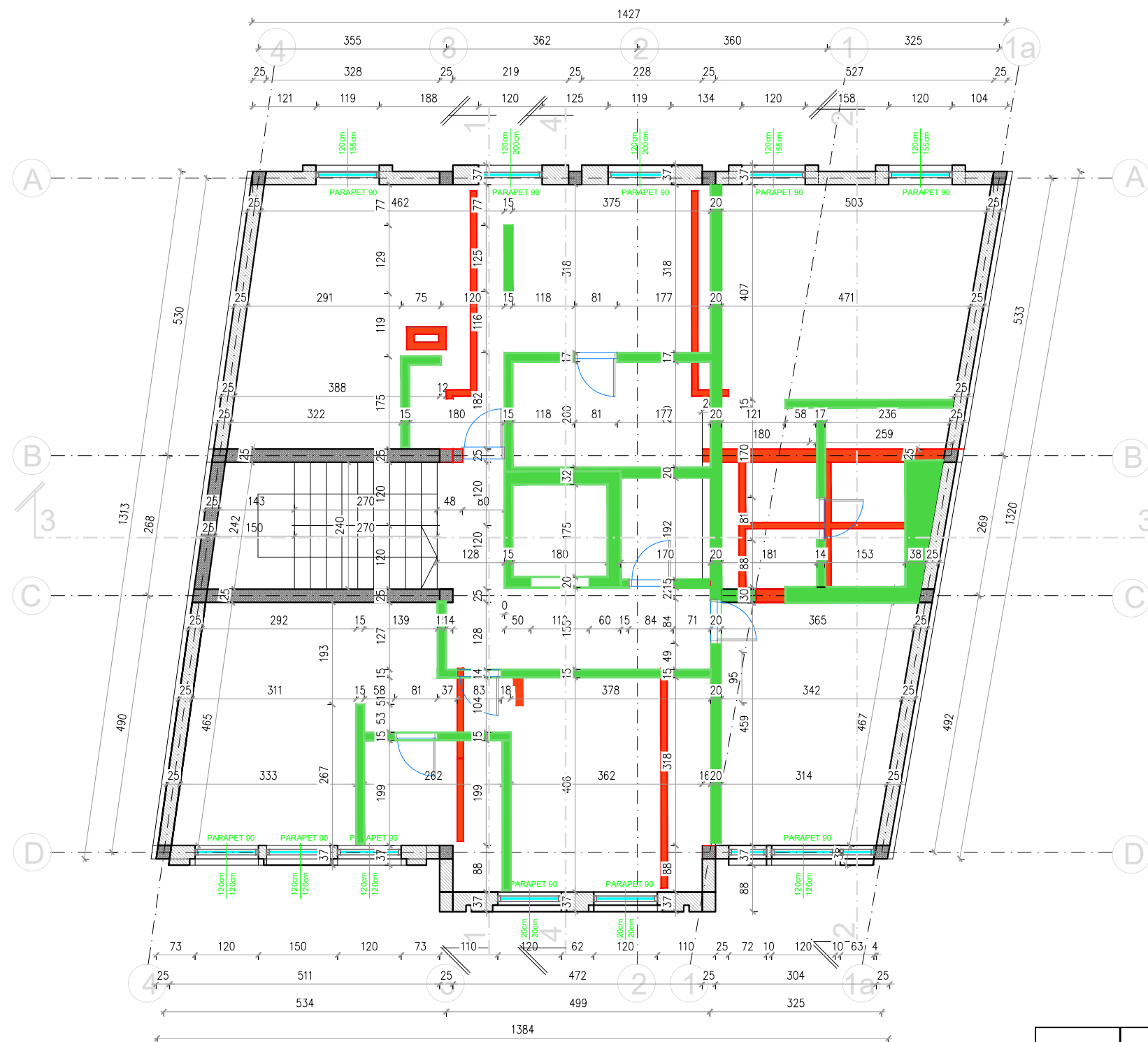
LEGENDA

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

ZIDA SE

RUŠI SE

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com	INVESTITOR:	
	Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel	NAZIV PROJEKTA:	
Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	VRSTA PROJEKTA: IDR
SARADNIK:	POTPIS:	DATUM: decembar, 2022
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA DRUGOG SPRATA - kota +6.48	RAZMERA: 1 : 100	BROJ CRTEŽA: 06



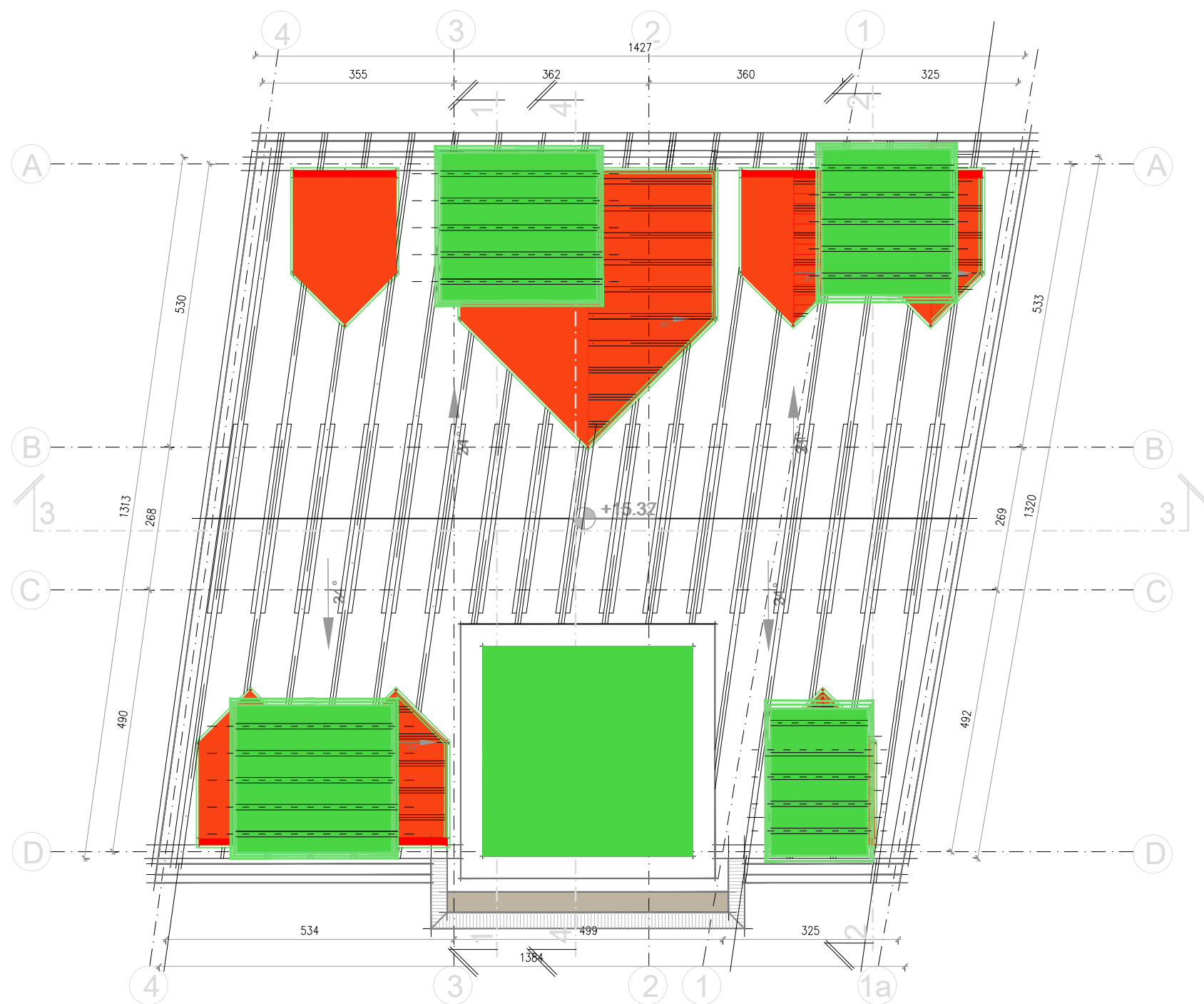
oznaka	namena prostorije	povrsina		svetla visina	obrade prostorija		
		m2	m1		pod	zid	plafon
POTKROVLJE							
4.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	10.02	13.17	2.60	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4.2	LIFT	2.79	6.70				
4.3	HODNIK	9.33	17.13	2.74	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4.4	APARTMAN 13	31.40	36.47	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4.5	APARTMAN 14	34.94	36.57	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4.6	APARTMAN 15	40.27	38.60	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4.7	APARTMAN 16	29.53	35.12	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaže		158.28					
ukupna bruto površina etaže		192.00					

LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

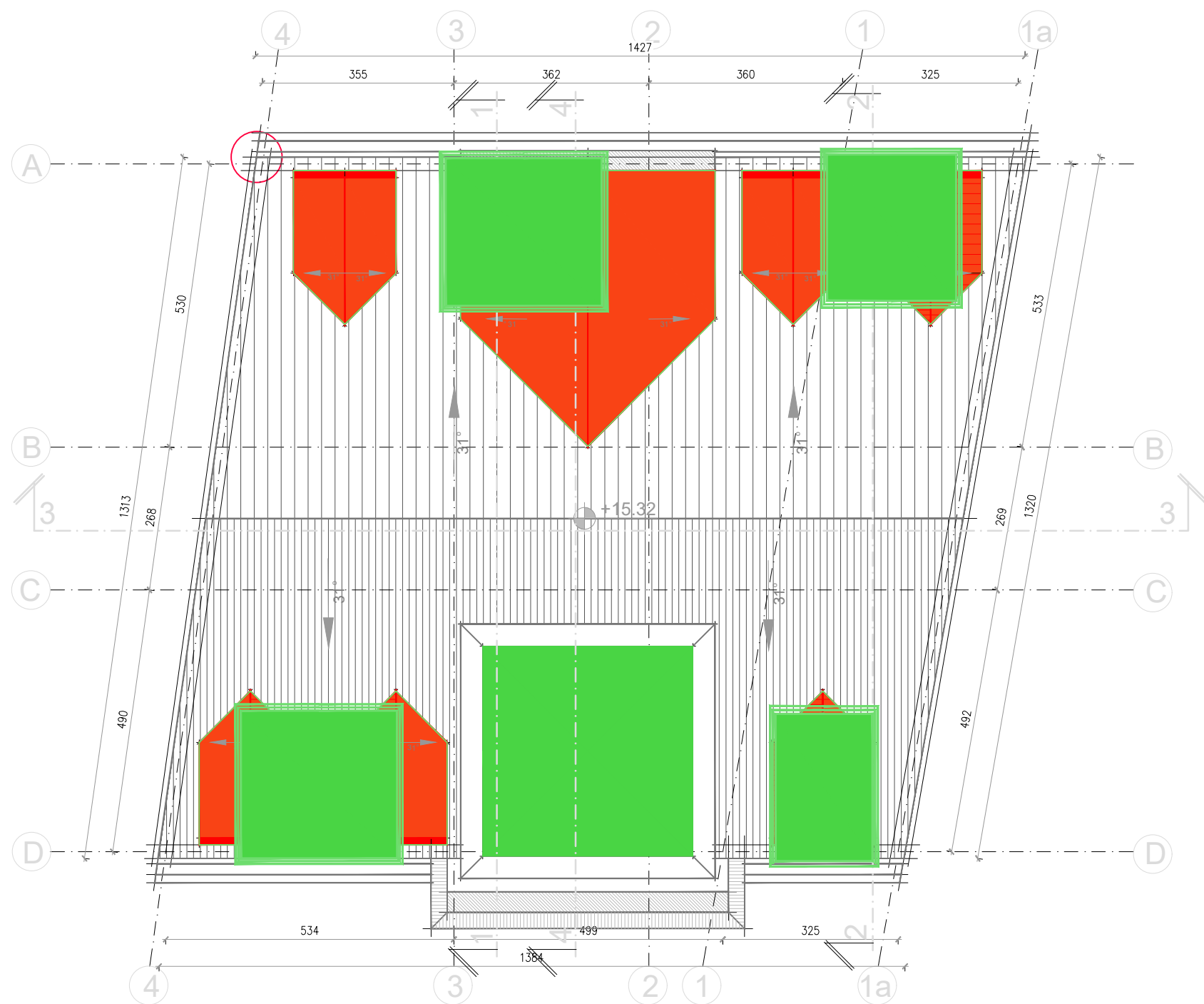
-  ZIDA SE
-  RUŠI SE

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA - kota +9.42	RAZMERA: 1 : 100	VRSTA PROJEKTA: IDR DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 07



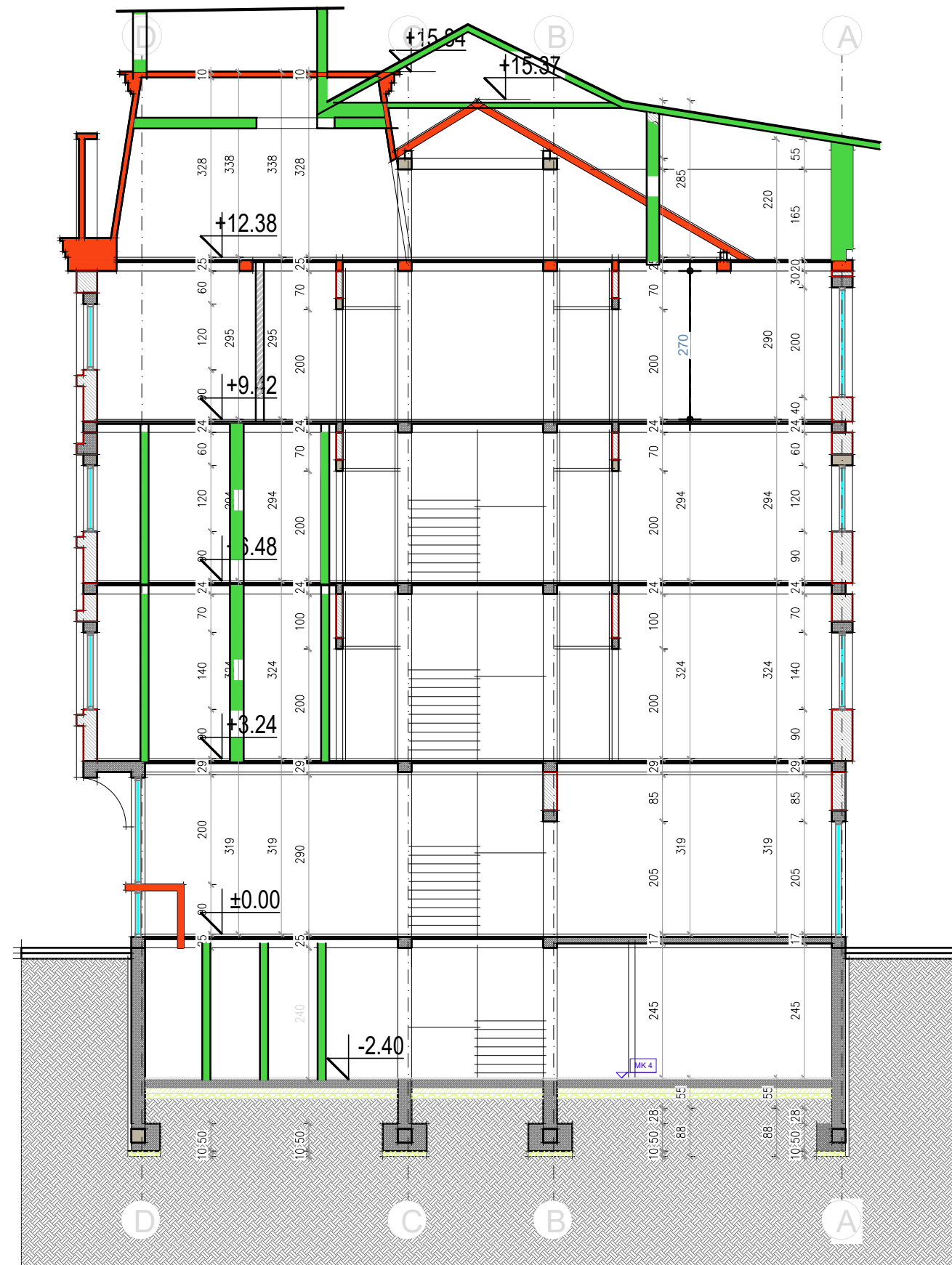
ZIDA SE
 RUŠI SE

	INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS: 	VRSTA PROJEKTA: IDR	
SARADNIK:	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	RAZMERA: 1 : 100	DATUM: decembar, 2022	
			BROJ CRTEŽA: 08	



ZIDA SE
 RUŠI SE

	INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković					
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE				
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03	POTPIS:		VRSTA PROJEKTA:	IDR
SARADNIK:						DATUM:	decembar, 2022
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA:	1 : 100	BROJ CRTEŽA:	09



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks
-  ZIDA SE
-  RUŠI SE

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hidroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploča d = 180 mm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploča (po proračunu) orijentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploča od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

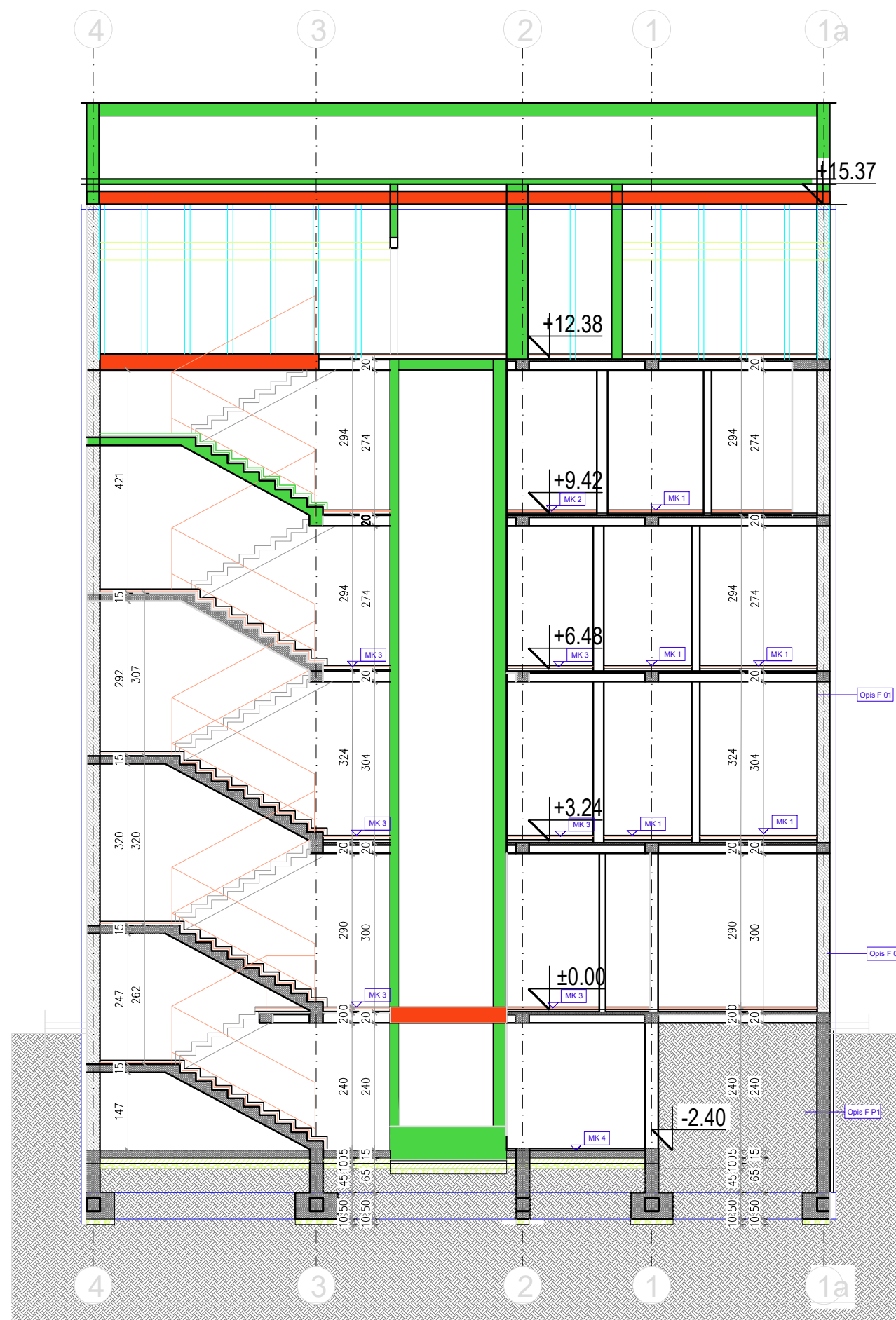
Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis K 01

limeni pokrivač d = 0.9 mm
 membrana d = 1 mm
 dasćana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dasćana podloga d = 24 mm

		INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LIČENCA:	300 0539 03	POTPIS:	
SARADNIK:					
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	RAZMERA:	1 : 100	BROJ CRTEŽA:	10
				VRSTA PROJEKTA:	IDR
				DATUM:	decembar, 2022



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks
-  ZIDA SE
-  RUŠI SE

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hidroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploča d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploča (po proračunu) orijentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploča od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

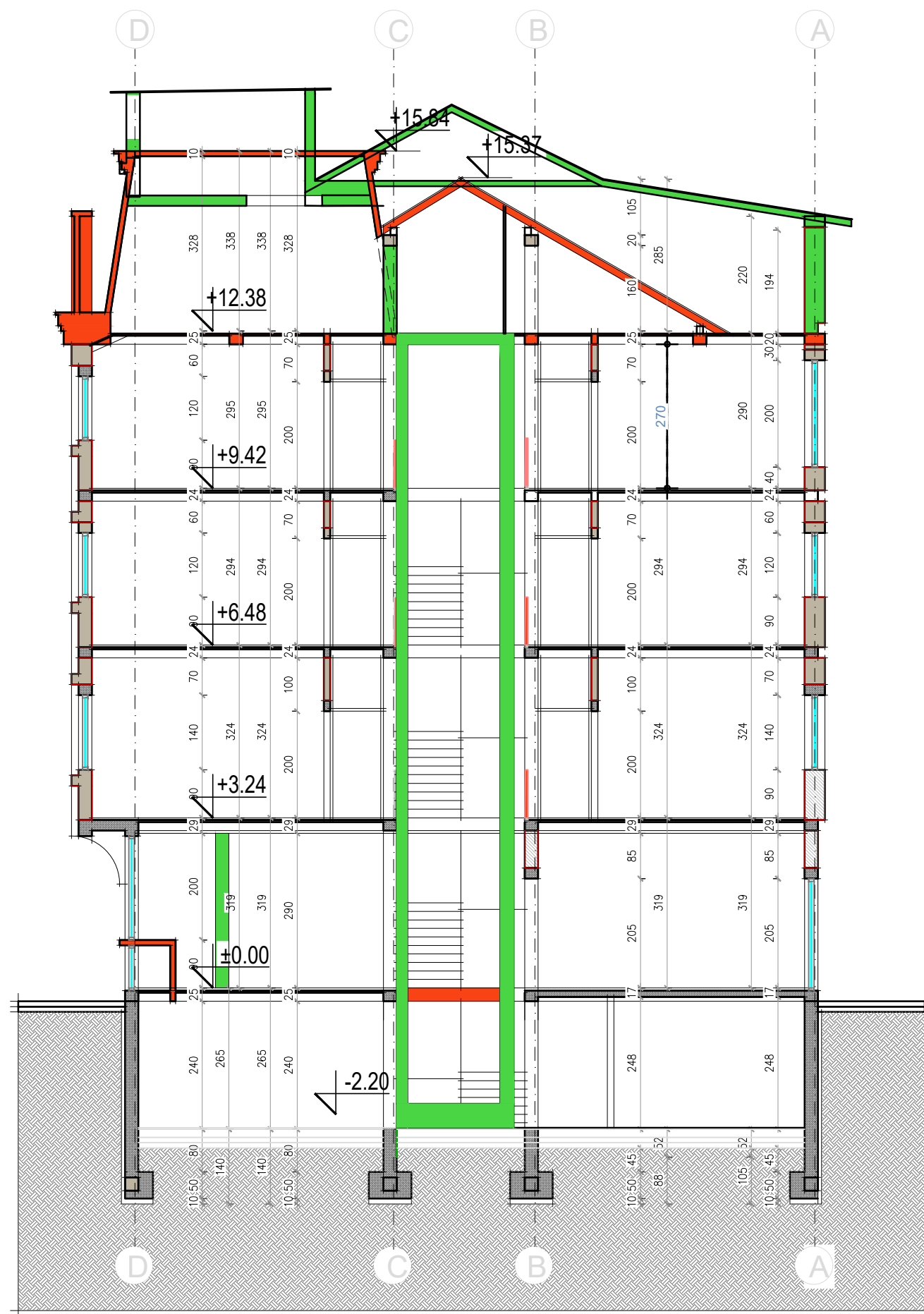
Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis K 01

limeni pokrivač d = 0.9 mm
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploče 2 x d = 12.5 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	12



LEGENDA

	giter blok		ZIDA SE
	puna opeka		RUŠI SE
	gips kartonska pregrada		
	armirani beton		
	termoizolacija		
	siporeks		

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hidroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploča d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploča (po proračunu) orijentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploča od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sijunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis FP 01

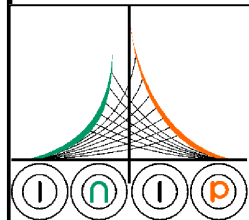
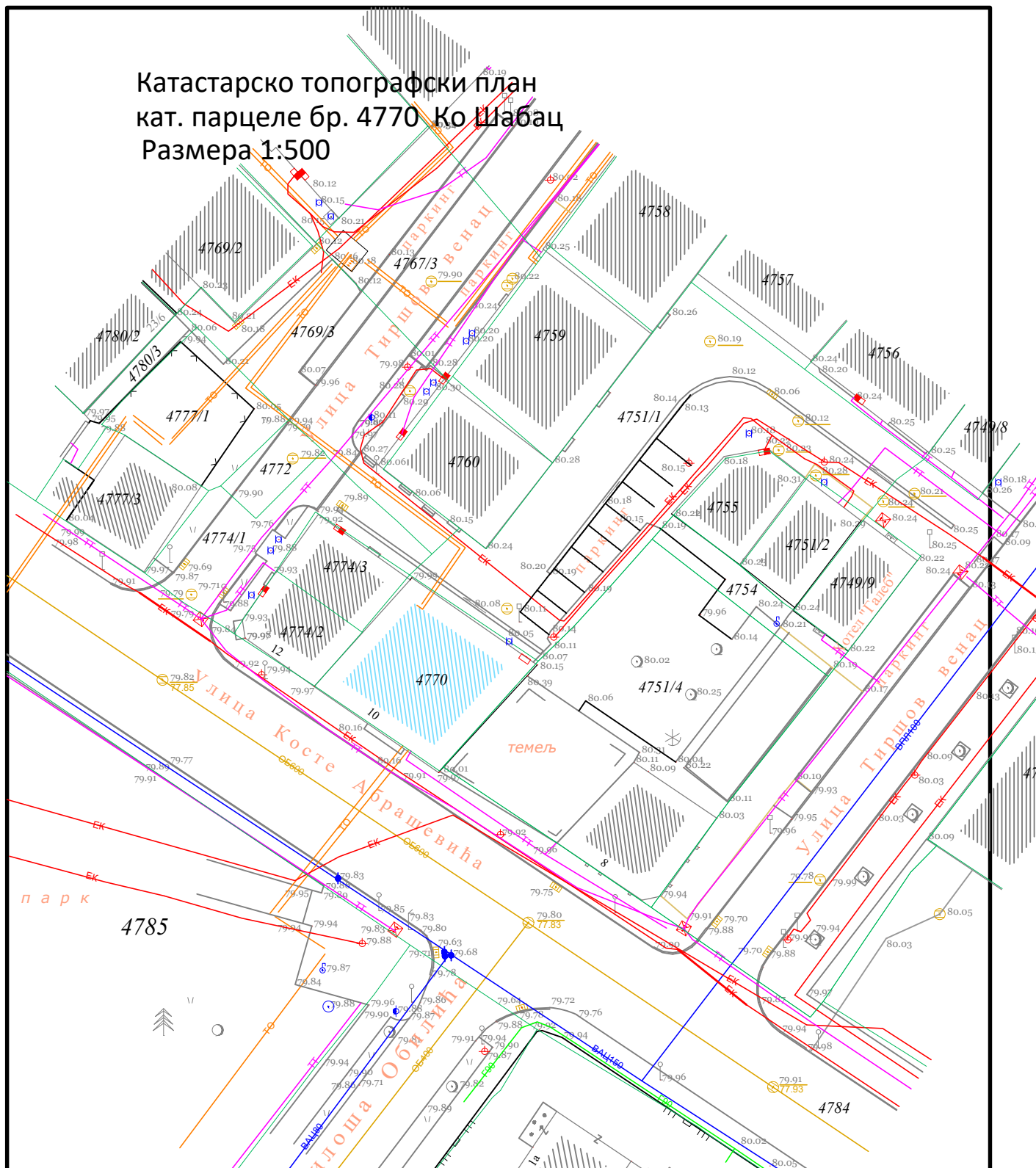
pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis K 01

limeni pokrivač d = 0.9 mm
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZIDA SE / RUŠI SE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 4-4	VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	13

Катастарско топографски план
кат. парцеле бр. 4770 Ко Шабац
Размера 1:500



INIPING DOO NOVI SAD

Adresa: Modere 5, Novi Sad
Telefon: +381 69 333-0-323
E-mail: officeiniping@gmail.com
Website: www.iniping.com

INVESTITOR:

Svetlana Rašković i Milan Rašković

OBJEKAT I LOKACIJA: **Garni hotel**

Ul.Koste Abrašević 10, Šabac

NAZIV PROJEKTA:

**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mišo D. Simonovski d.i.a.

LICENCA:
300 0539 03

POTPIS:

VRSTA PROJEKTA:
IDR

SARADNIK:

DATUM:
decembar, 2022

NAZIV CRTEŽA:

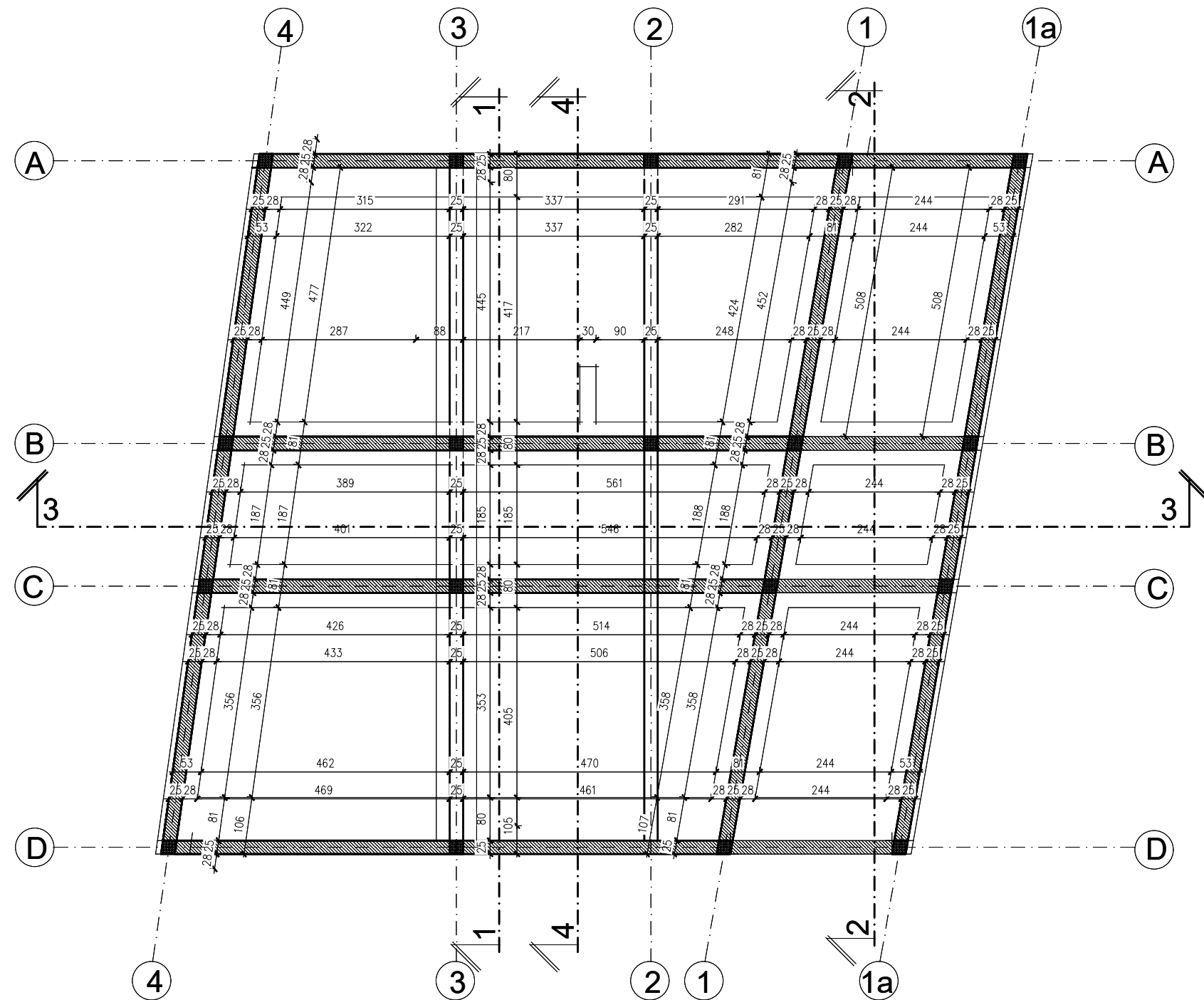
SITUACIONI PLAN

RAZMERA:





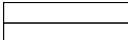

1 : 500

BRJ CRTEŽA:

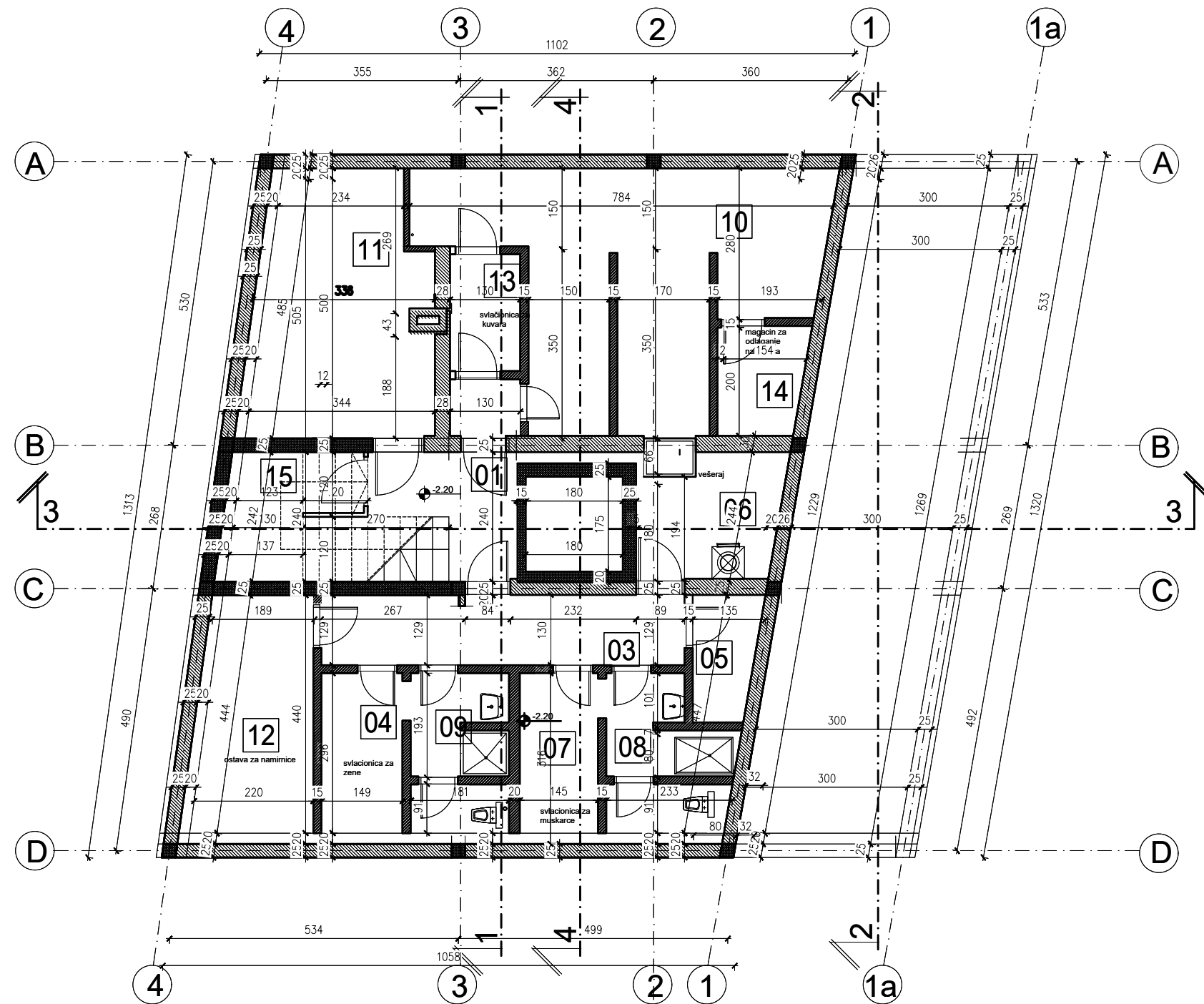
01



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA - kota -4.00		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	02

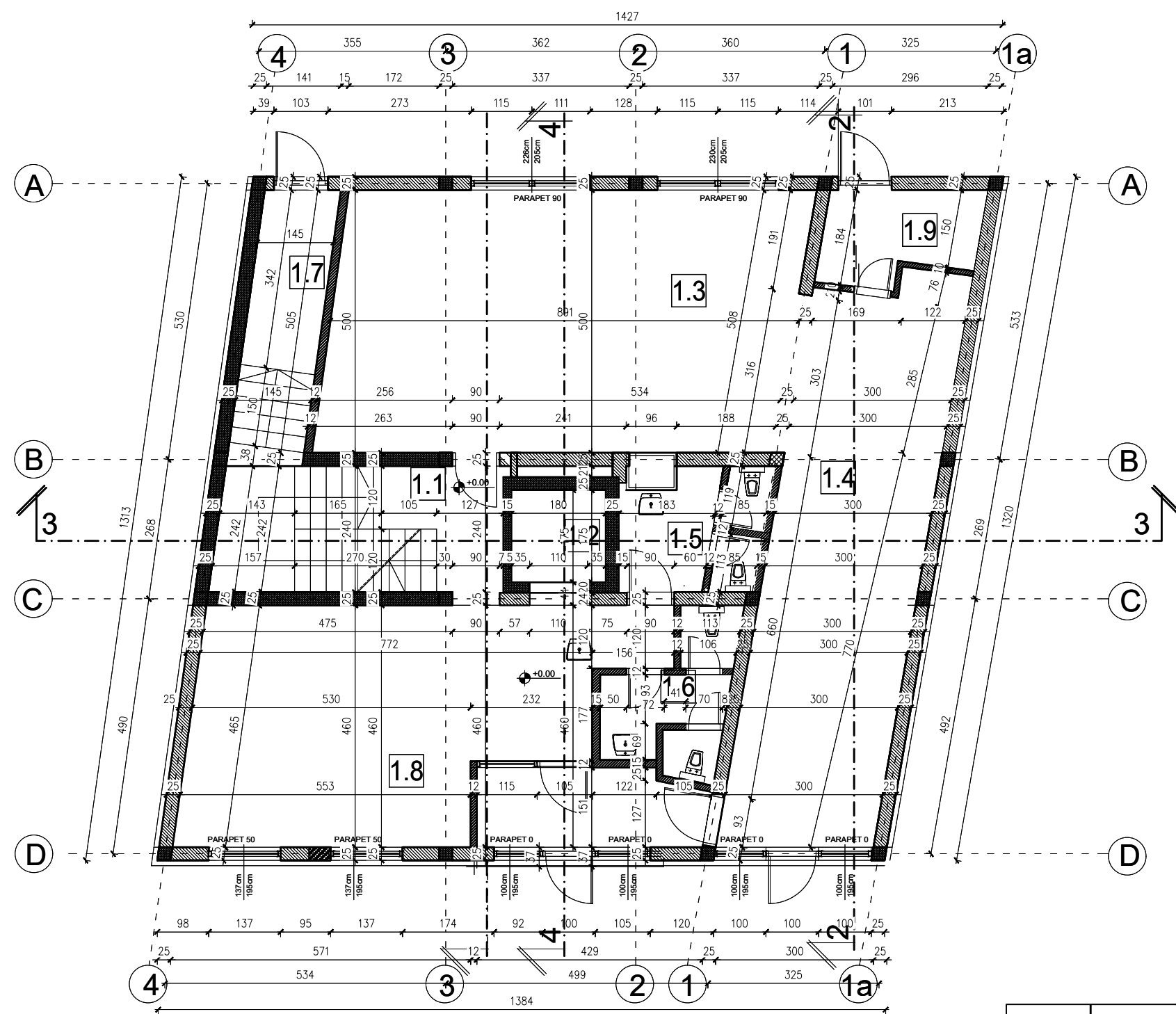


oznaka	namena prostorije	povrsina			obrade prostorija		
		m2	m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PODRUM							
0.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	13.45	16.03	2.36	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
0.2	LIFT	2.79	6.70				
0.3	HODNIK	9.88	9.00	2.36	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
0.4	SVLACIONICA	4.40	6.60	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.5	TEHNIČKA PROSTORIJA	2.65	3.65	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.6	VEŠERAJ	5.90	6.78	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.7	SVLACIONICA	4.15	17.49	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.8	MUSKO KUPATILO	6.00	6.70	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
0.9	ZENSKO KUPATILO	5.37	6.70	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
10	DISTRIBUTIVNA KUHINJA	24.45	23.91	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	10.18	14.36	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
12	OSTAVA ZA NAMIRNICE	10.18	11.50	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
13	PROSTORIJA ZA ODLAGANJE NAMIRNICA	4.57	6.9	2.36	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
14	PROSTORIJA ZA ODLAGANJE NAMIRNICA	3.81	5.75	2.36	granitna keramika	granitna keramika	
15	POMOĆNA PROSTORIJA	4.60	5.75	2.36	granitna keramika	granitna keramika	
ukupna neto površina etaze		119.27					
ukupna bruto površina etaze		141.71					

LEGENDA





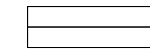

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

<p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03
SARADNIK:		POTPS:
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA - kóta -2.20	VRSTA PROJEKTA: IDR
	RAZMERA: 1 : 100	DATUM: decembar, 2022
		BROJ CRTEŽA: 03

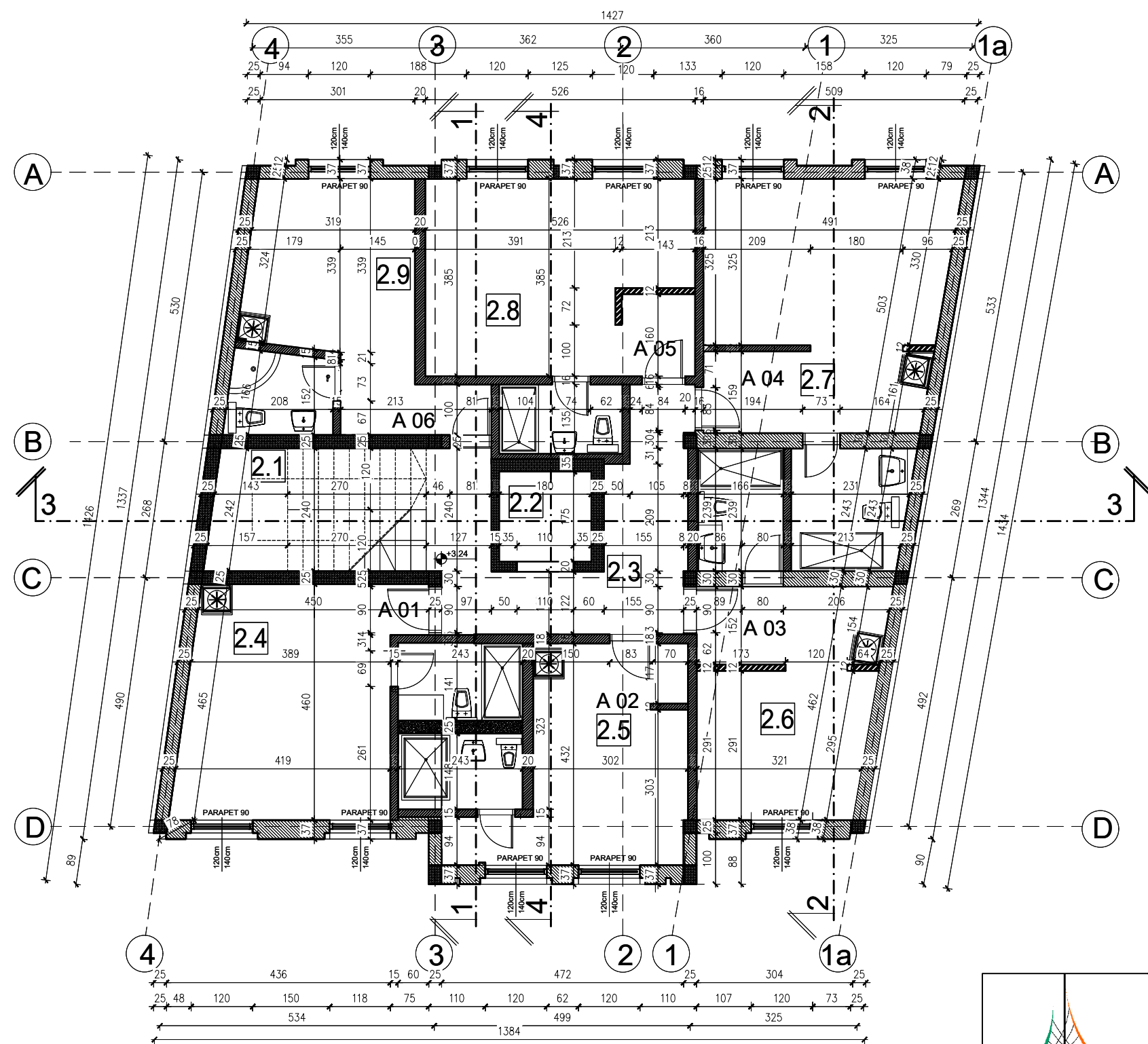


oznaka	namena prostorije	povrsina			obrade prostorija		
		m2	m1	m1	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
1.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	13.45	16.03	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.2	LIFT	2.79	6.70				
1.3	RESTORAN	45.25	29.29	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.4	KAFIĆ	33.45	28.64	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.5	WC ŽENSKI	6.00	15.81	3.00	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
1.6	WC MUŠKI	5.10	11.37	3.00	granitna keramika	granitna keramika	poludisperzivna boja
1.7	POMOĆNO STEPENIŠTE	7.24	12.99	3.00	granitna keramika	akrilna boja	poludisperzivna boja
1.8	LOBI	41.53	32.27	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
1.9	POMOĆNI PROSTOR	3.60	8.44	3.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		158.41					
ukupna bruto površina etaze		189.00					

LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE		LICENCA: 300 0539 03
ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	POTPIS: 
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA - kota 0.00		VRSTA PROJEKTA: IDR
		DATUM: decembar, 2022
		RAZMERA: 1 : 100
		BRJ CRTEŽA: 04

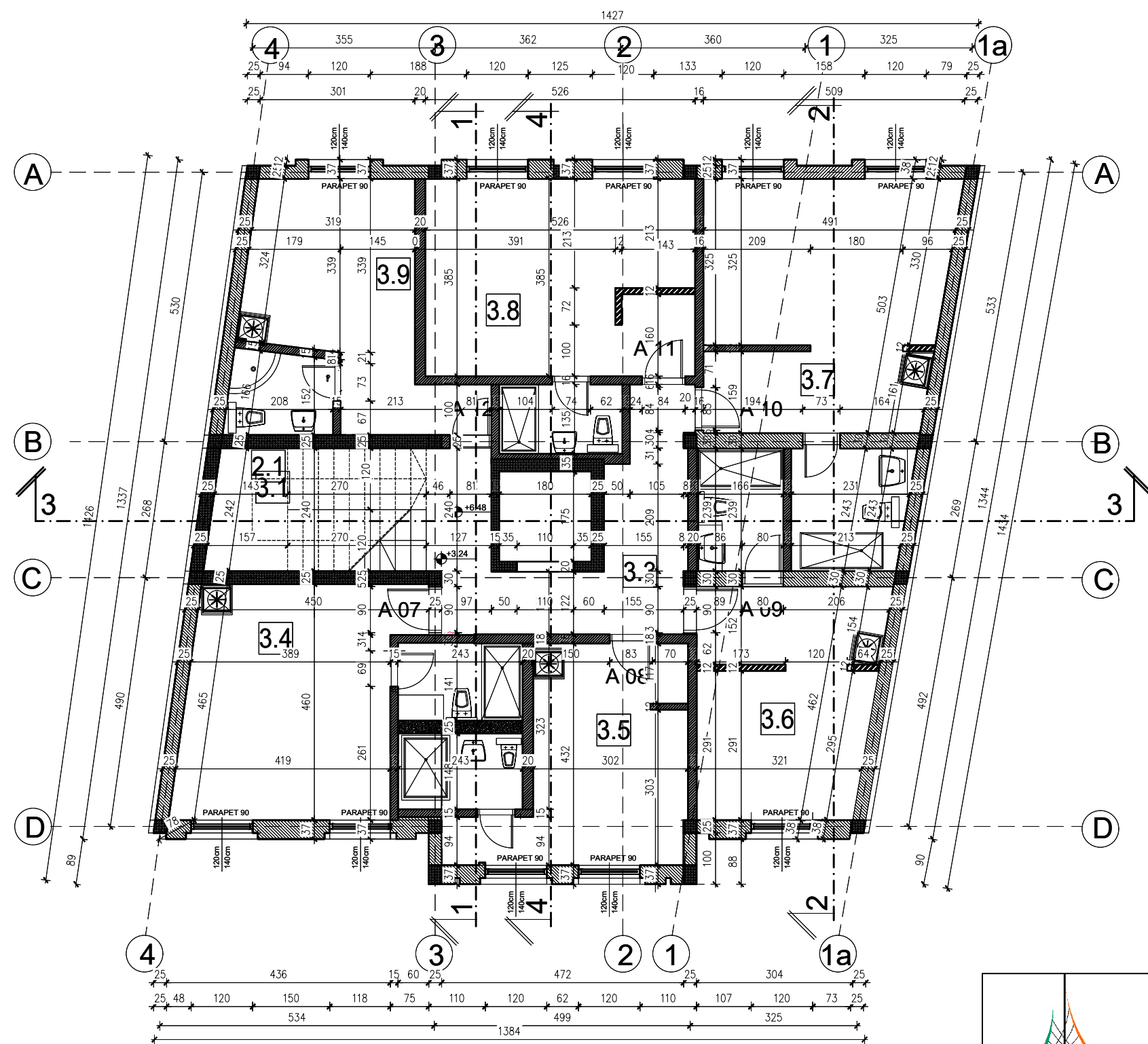


oznaka	namena prostorije	obrade prostorija					
		povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
PRVI SPRAT							
2.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	10.74	13.77	2.60	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.2	LIFT	2.79	6.70				
2.3	STEPENIŠTE	13.61	24.03	2.88	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.4	APARTMAN 01	23.41	25.61	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.5	APARTMAN 02	17.12	25.49	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.6	APARTMAN 03	19.89	28.01	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.7	APARTMAN 04	27.92	32.47	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.8	APARTMAN 05	20.71	26.15	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2.9	APARTMAN 06	19.12	27.17	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		155.31					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

LEGENDA







- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

<p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Po+Pr+3 Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA - kota +3.24	VRSTA PROJEKTA: IDR	DATUM: decembar, 2022
	RAZMERA: 1 : 100	BROJ CRTEŽA: 05

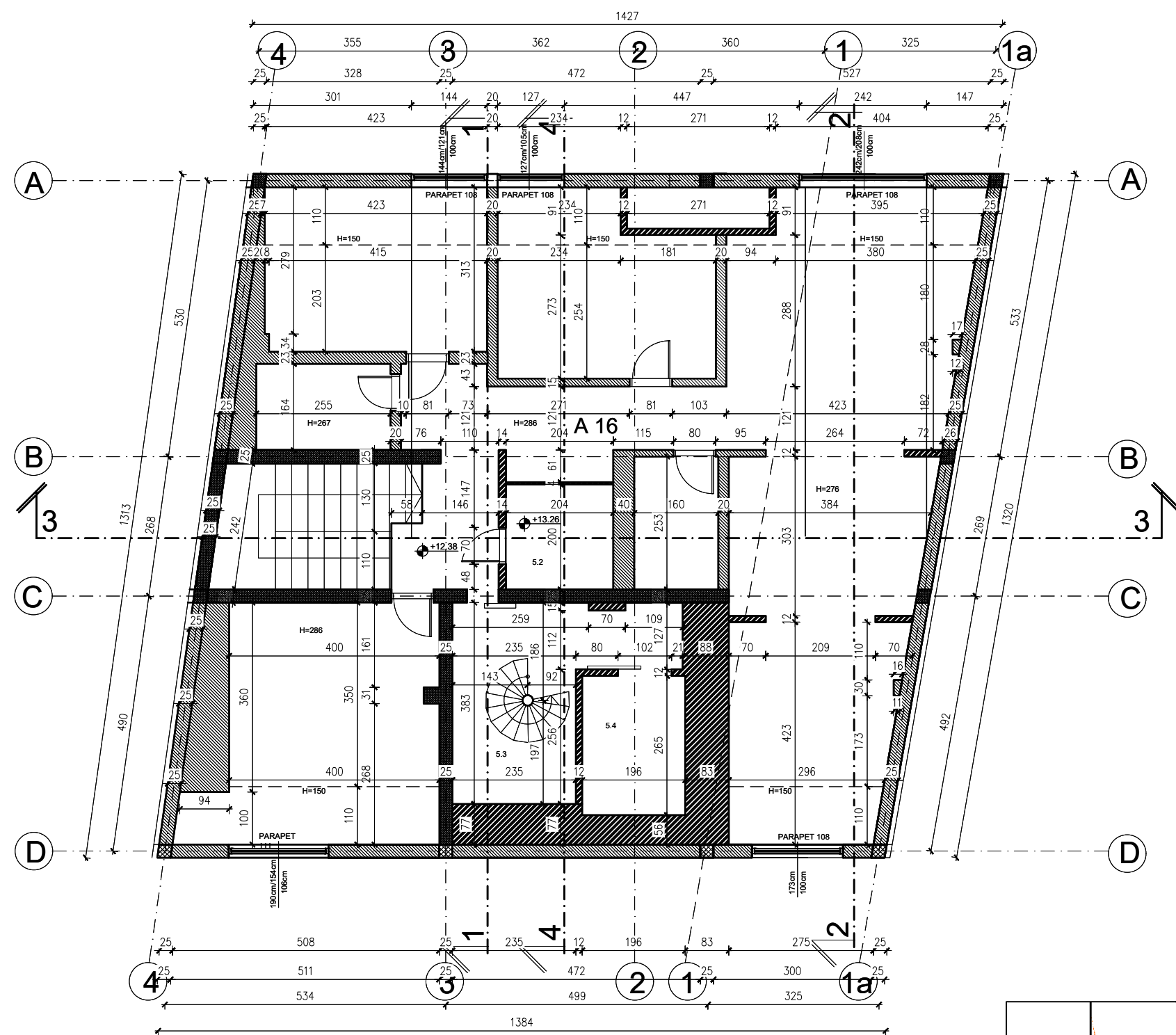


oznaka	namena prostorije	površina			obrade prostorija		
		m2	m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
DRUGI SPRAT							
3.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	10.74	13.77	2.60	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.2	LIFT	2.79	6.70				
3.3	STEPENIŠTE	13.61	24.03	2.88	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.4	APARTMAN 07	23.41	25.61	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.5	APARTMAN 08	18.00	25.49	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.6	APARTMAN 09	19.89	28.01	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.7	APARTMAN 10	27.92	32.47	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.8	APARTMAN 11	20.71	26.15	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3.9	APARTMAN 12	19.12	27.17	2.74	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		156.19					
ukupna bruto površina etaze		192.00					

LEGENDA





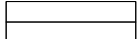

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac	
NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE		VRSTA PROJEKTA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA DRUGOG SPRATA - kota +6.48		POTPIS: 
RAZMERA: 1 : 100		DATUM: decembar, 2022
BROJ CRTEŽA: 06		



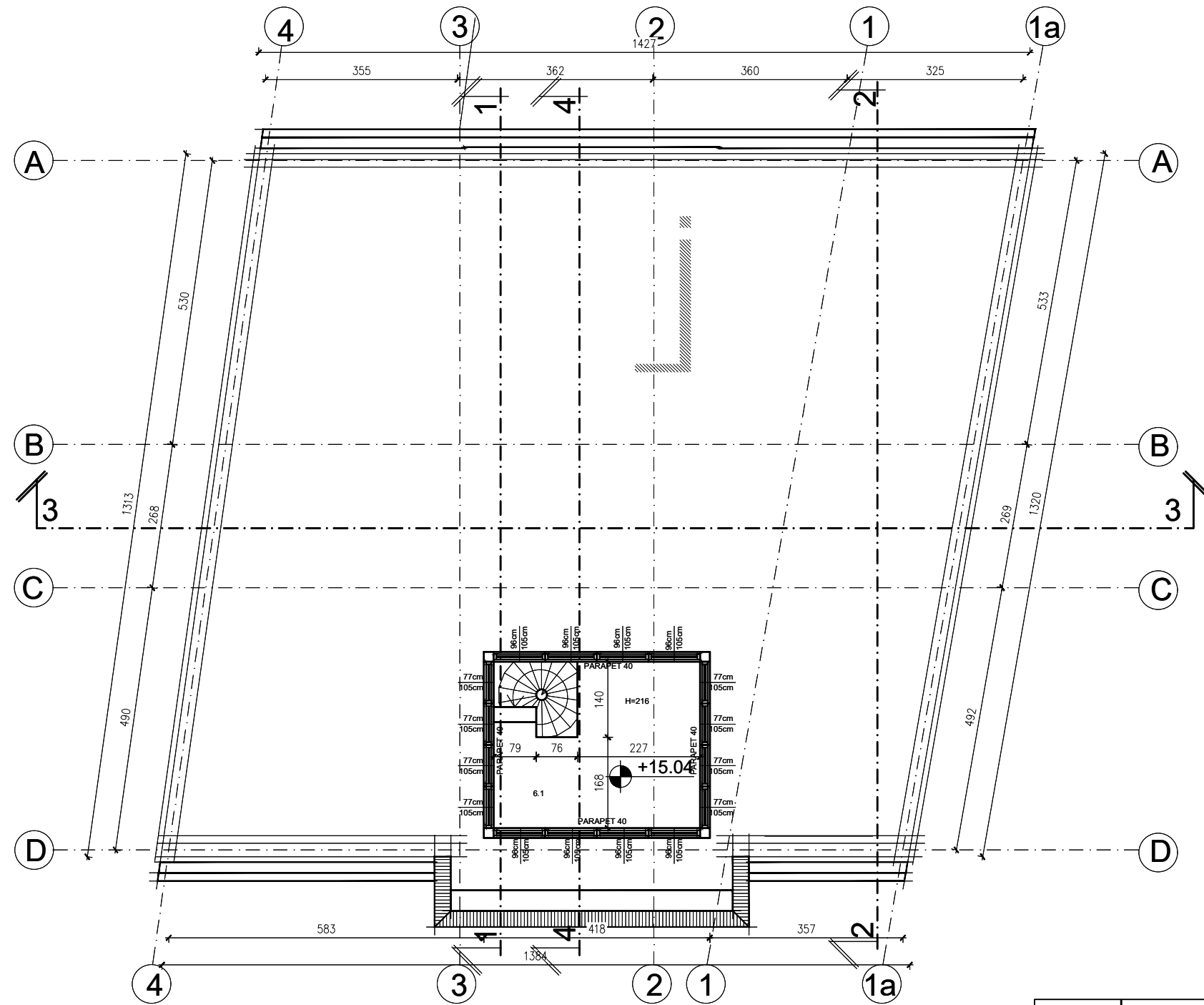
oznaka	namena prostorije	povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	obrade prostorija		
					pod	zid	plafon
TREĆI SPRAT							
5.1	STEPENIŠTE	8.62	12.62	2.68	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
5.2	OSTAVA	4.08	8.08				
5.3	HODNIK SA KRUŽNIM STEP.	11.47	16.72	2.85	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
5.4	MAŠINSKA PROSTORIJA	5.19	9.22	2.38	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
5.5	APARTMAN 16	93.93	115.88	1.5-2.86	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		123.29					
ukupna bruto površina etaze		182.70					

LEGENDA

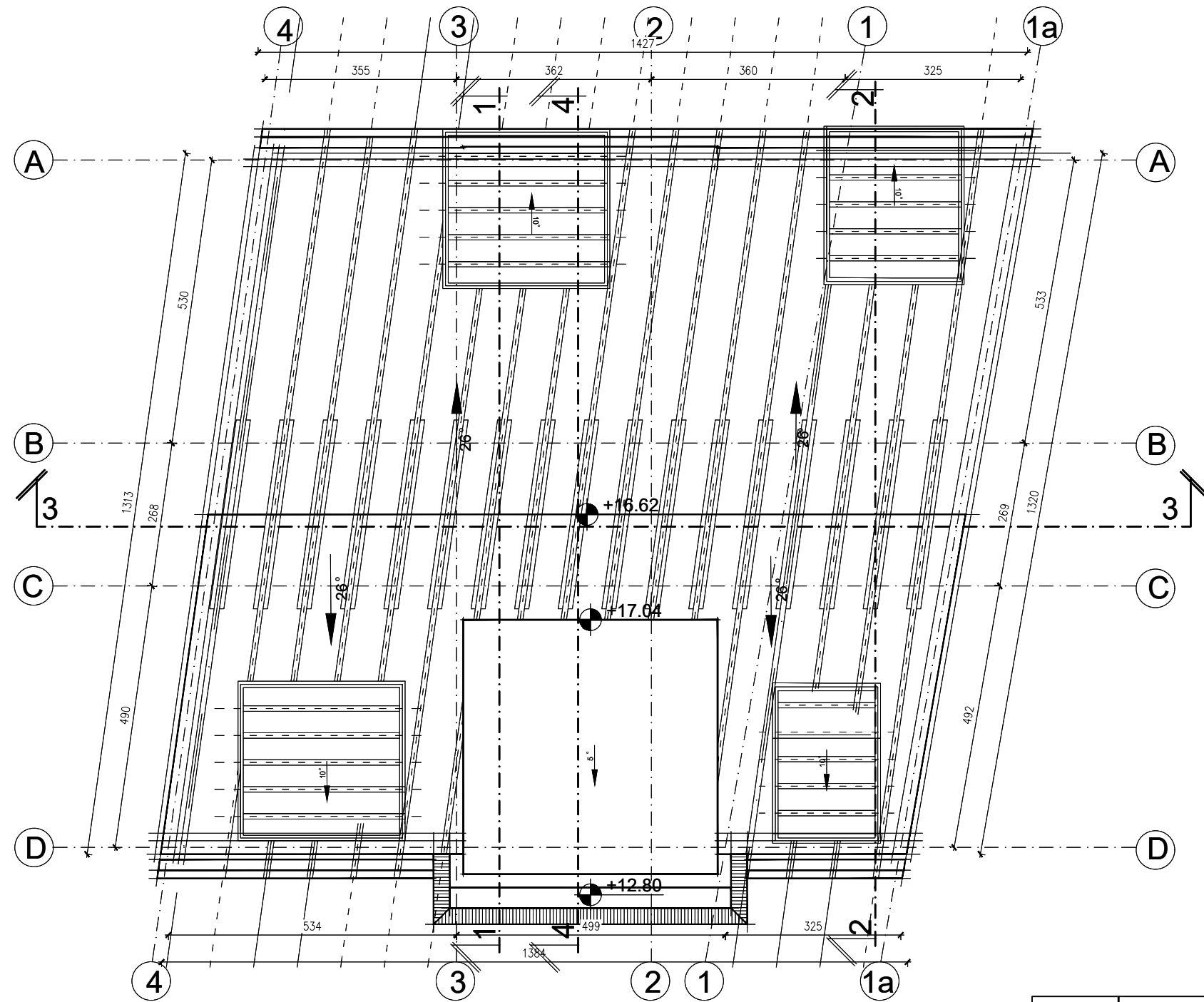
-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>	<p>INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković</p>	
	<p>OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac</p>	
<p>NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE</p>		<p>VRSTA PROJEKTA: IDR</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: SARADNIK:</p>	<p>Mišo D. Simonovski d.i.a.</p>	<p>LICENCA: 300 0539 03</p>
<p>NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA - kota +12.38</p>		<p>POTPIS: </p> <p>RAZMERA: 1 : 100</p> <p>BROJ CRTEŽA: 08</p>
<p>DATUM: decembar, 2022</p>		

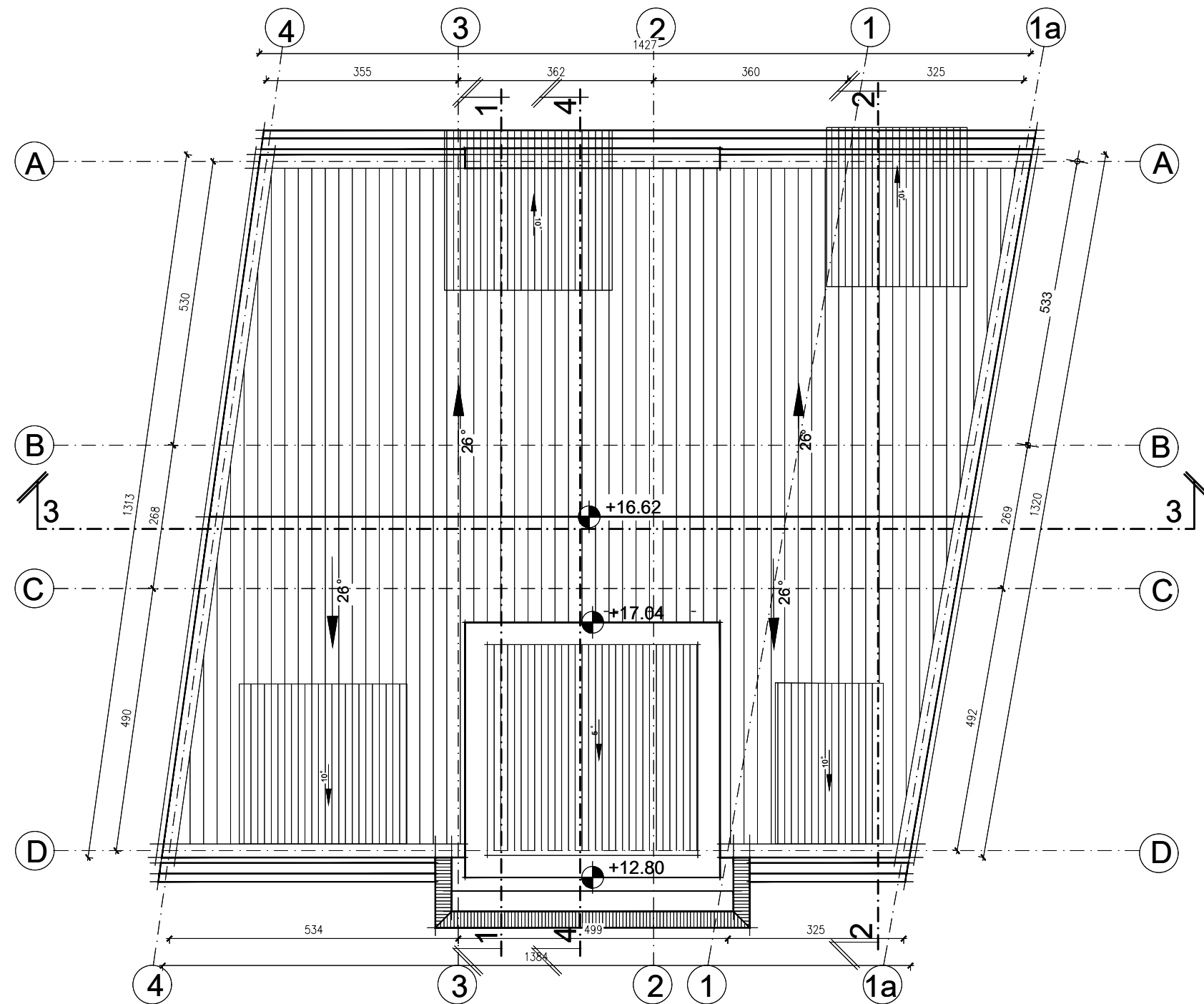
oznaka	namena prostorije	obrade prostorija					
		povrsina m2	obim m1	svetla visina m1	pod	zid	plafon
TREĆI SPRAT							
6.1	VIDIKOVAC	9.98	13.80	2.16	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
ukupna neto površina etaze		9.98	13.80				
ukupna bruto površina etaze		14.38	15.24				



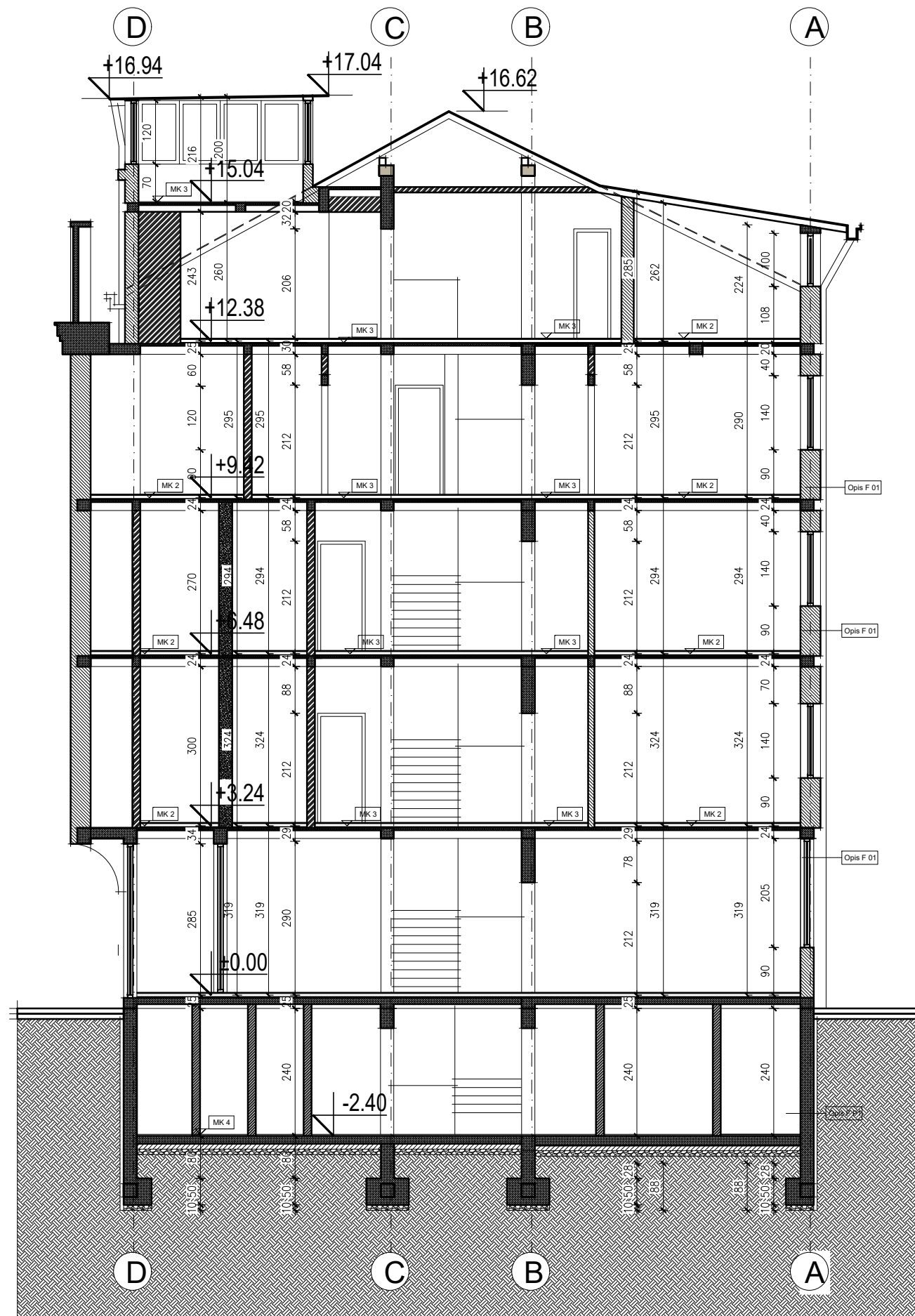
 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com	INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković		
	OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS: 	VRSTA PROJEKTA: IDR
SARADNIK:	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TAVANSKOG PROSTORA - kota +15.04	RAZMERA: 1 : 100	DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 09



 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	10



 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	11



LEGENDA

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hiroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zastitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploča d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zastitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploča (po proračunu) orijentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploča od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

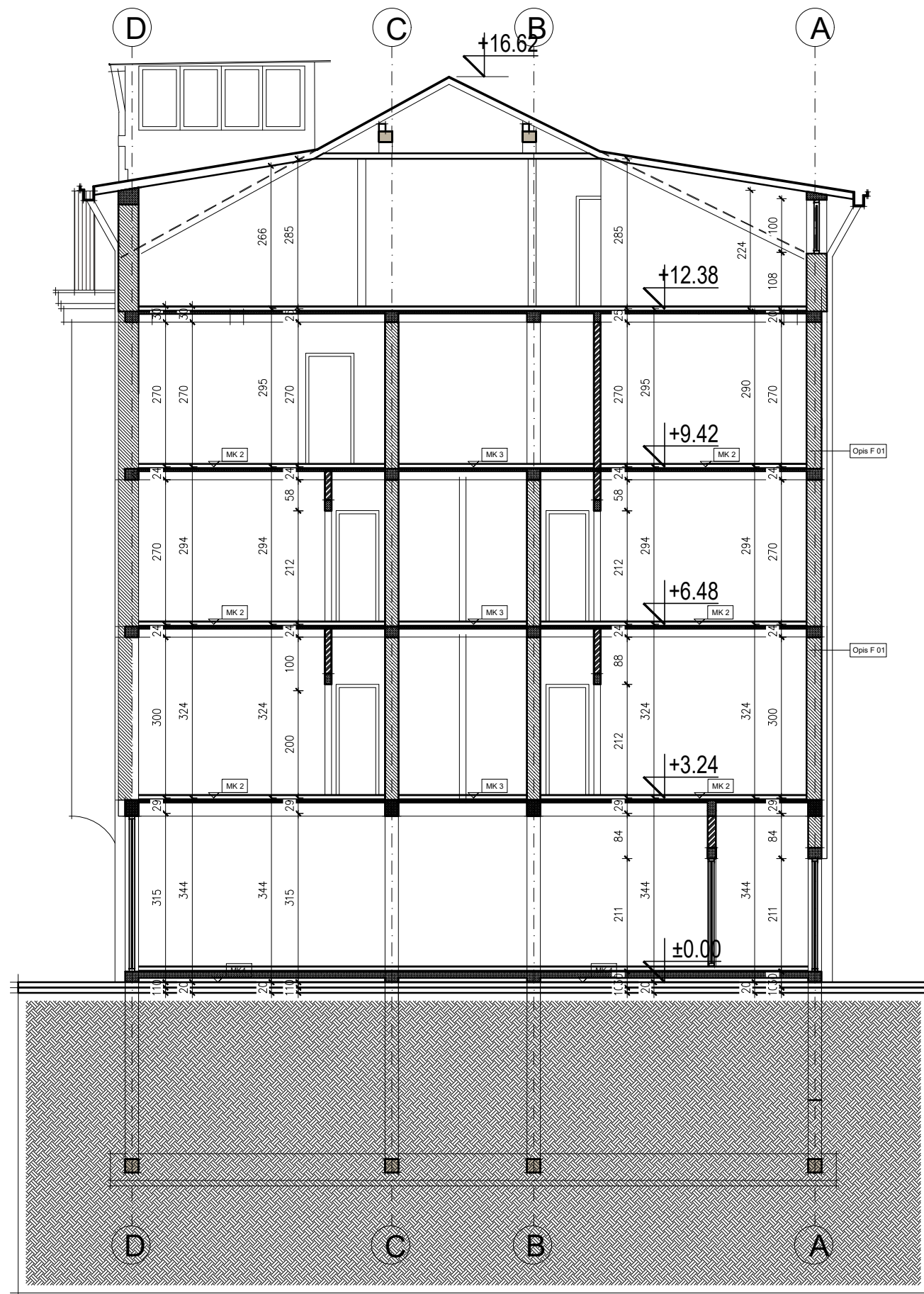
Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis K 01

limeni pokrivač d = 0.9 mm
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploče 2 x d = 12.5 mm

<p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTRIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	RAZMERA:	1 : 100
		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		BROJ CRTEŽA:	12



LEGENDA

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hiroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zastitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploca d = 180 mm
 produzeni malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zastitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zastitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploca (po proračunu) orjentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploca od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

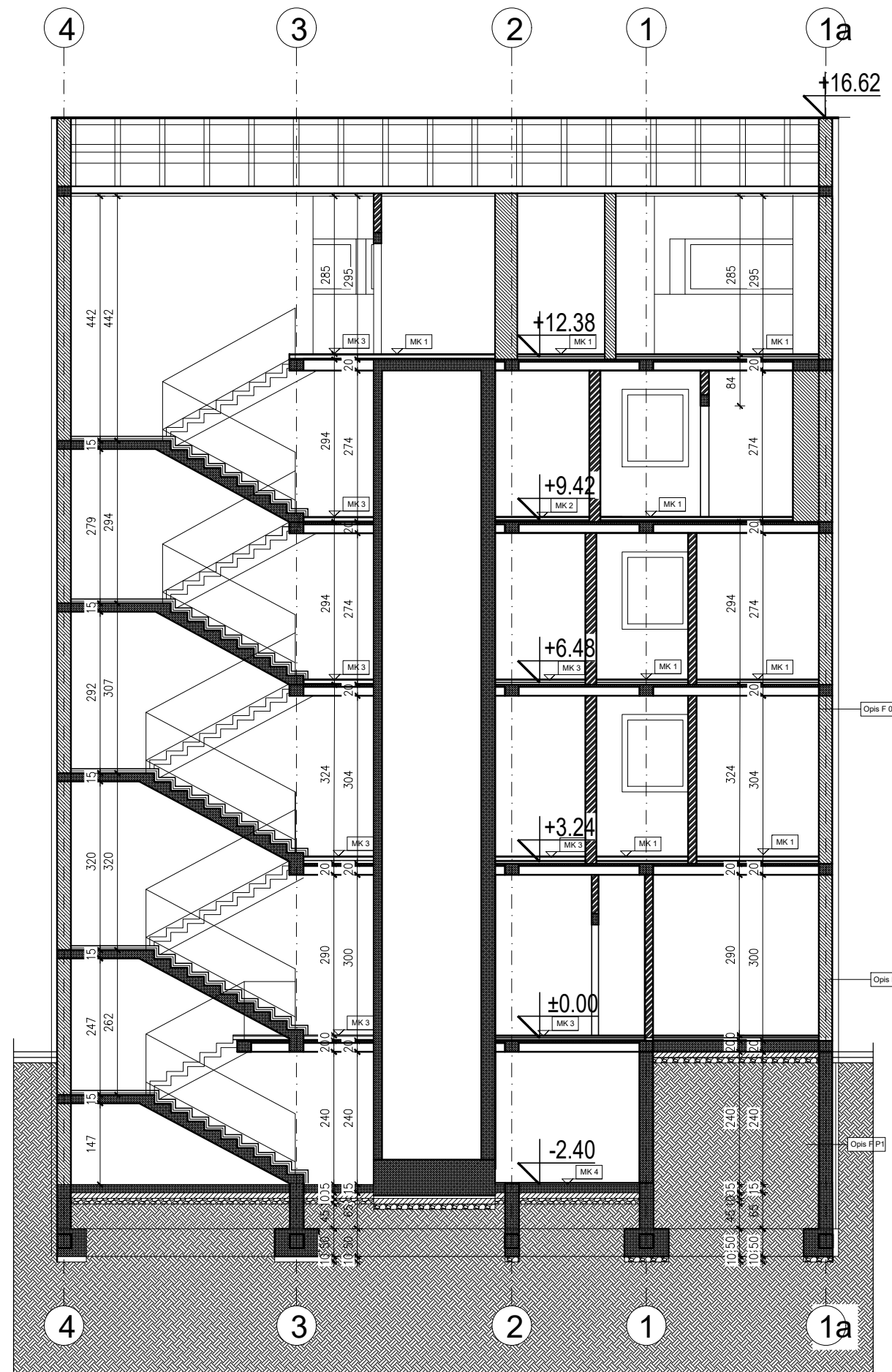
Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm





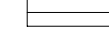

Opis K 01

limeni pokrivač d = 0,9 mm
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploce 2 x d = 12,5 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2	RAZMERA:	1 : 100
		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		BROJ CRTEŽA:	13



LEGENDA

-  giter blok
-  puna opeka
-  gips kartonska pregrada
-  armirani beton
-  termoizolacija
-  siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hidroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploča d = 180 mm
 produženi malter d = 20 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis K 01

limeni pokrivač d = 0.9 mm
 membrana d = 1 mm
 dasćana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dasćana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploče 2 x d = 12.5 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploča (po proračunu) orijentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploča od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

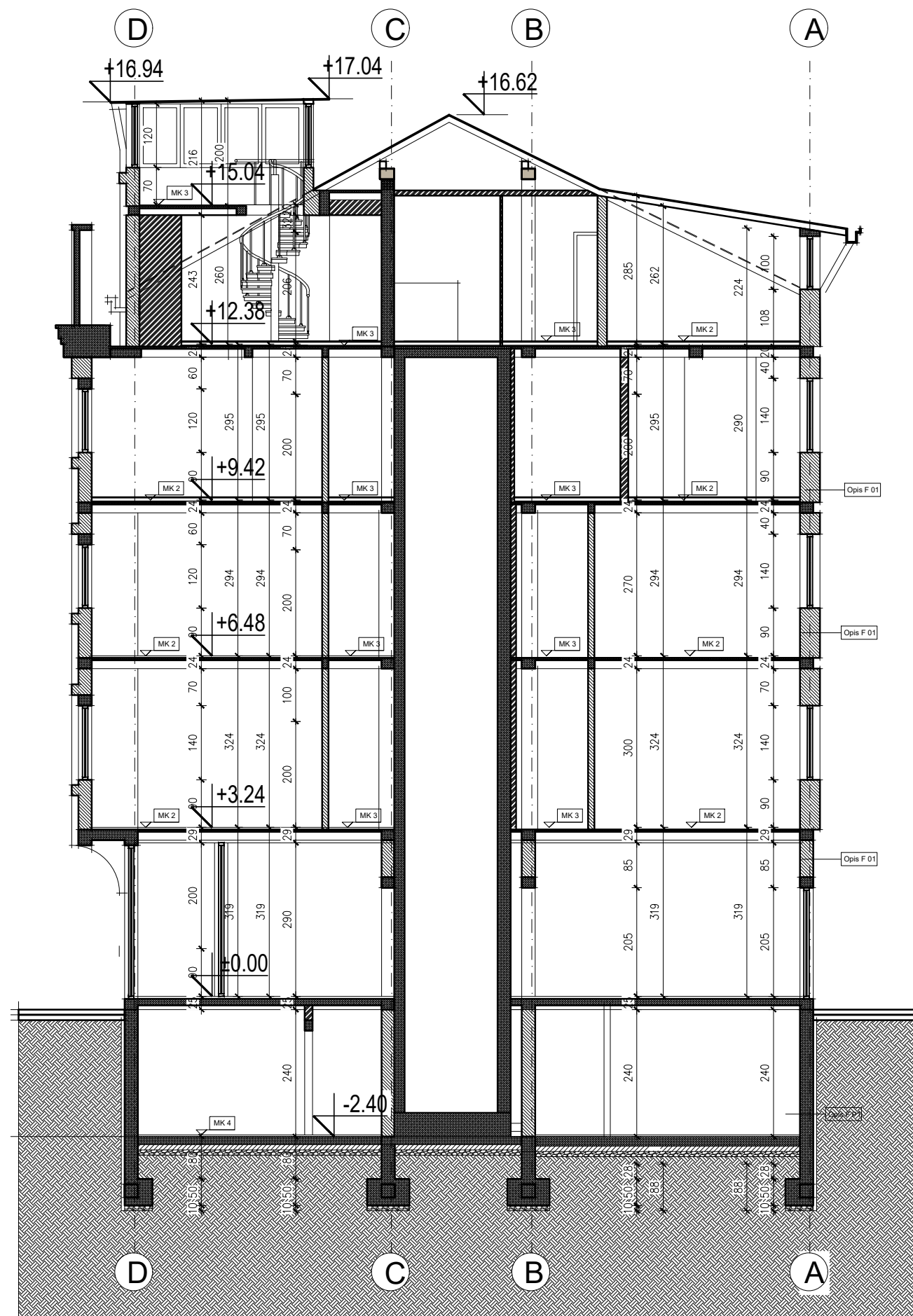
Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 3-3	RAZMERA:	1 : 100
		VRSTA PROJEKTA:	IDR
		DATUM:	decembar, 2022
		BROJ CRTEŽA:	14



LEGENDA

- giter blok
- puna opeka
- gips kartonska pregrada
- armirani beton
- termoizolacija
- siporeks

Opis MK 1

granitna keramika d = 20 mm
 cementni malter d = 24 mm
 dvokomponentni hidroizolacioni premaz d = 5 mm
 estrih d = 24 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 2

masivni hrastov parket d = 22 mm
 sloj lepka za parket d = 8 mm
 estrih d = 20 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 TM tavanica d = 20 cm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 3

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zvučna izolacija d = 3 mm
 puna AB ploča d = 180 mm
 produženi malter d = 20 mm

Opis MK 4

granitne pločice d = 18 mm
 cementni malter d = 20 mm
 zaštitna cementna kosuljica d = 40 mm
 zaštitna folija d = 5 mm
 termoizolacija d = 50 mm
 AB ploča (po proračunu) orjentaciono d = 100 mm
 hidroizolacija d = 10 mm
 ploča od mrsavog betona d = 80 mm
 tampon sloj od nabijenog sljunka d = 100 mm

Opis F 01

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od giter blokova d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis F 02

završna obrada fasade d = 10 mm
 cementni malter d = 40 mm
 cementni malter sa armaturom d = 40 mm
 termoizolacija d = 160 mm
 parna brana d = 5 mm
 zid od siporex blokova d = 120 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

Opis FP 01

pun betonski blok d = 100 mm
 hidroizolacija d = 15 mm
 armiran sloj cem. maltera d = 25 mm
 puna opeka na kant d = 65 mm
 PE folija d = 1 mm
 termoizolacija d = 40 mm
 AB temeljni zid d = 250 mm
 unutrašnji malter d = 25 mm

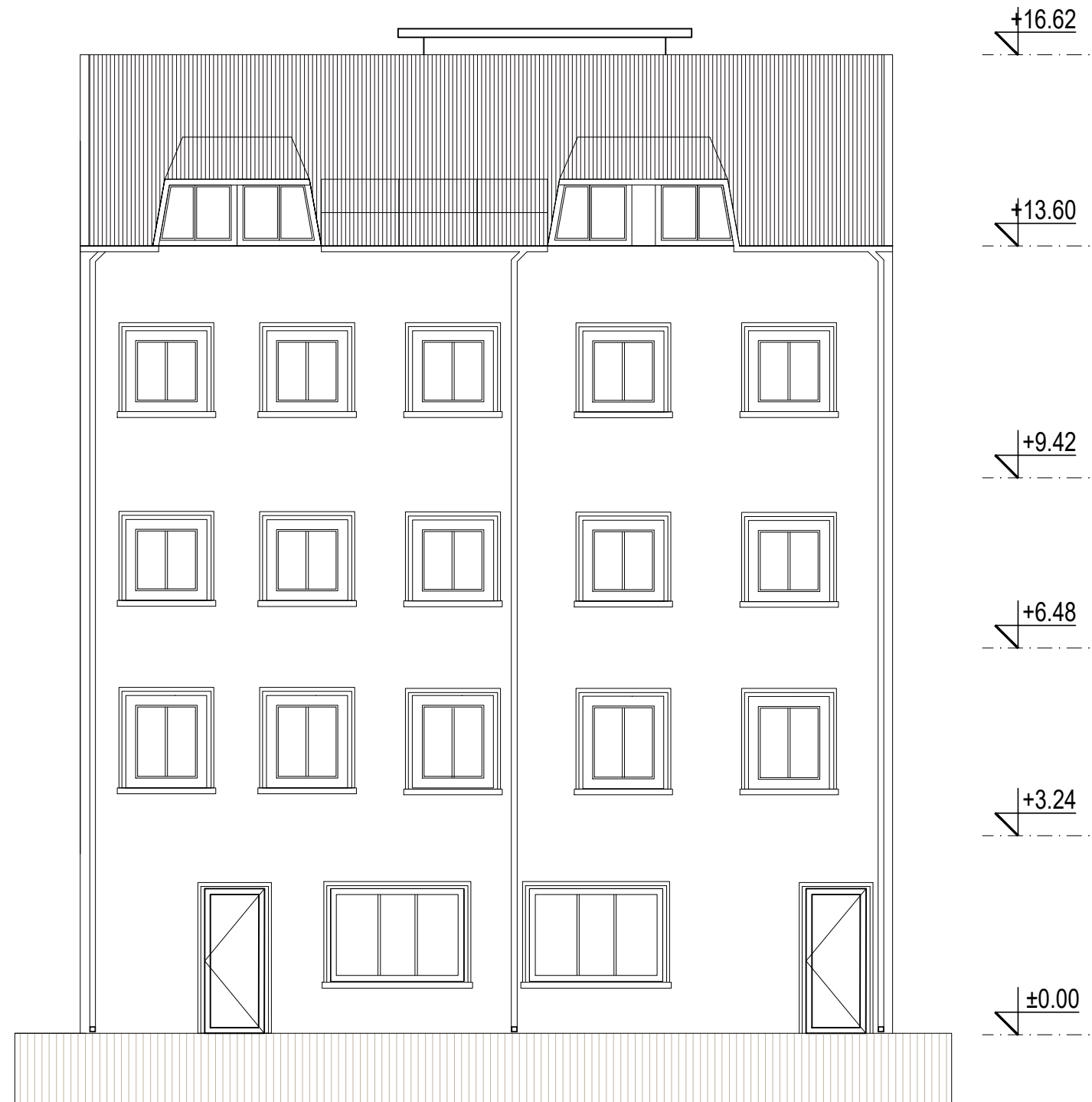
Opis K 01

limeni pokrivač d = 0.9 mm
 membrana d = 1 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 letva 50x50 mm
 dascana podloga d = 24 mm
 termoizolacija d = 300 mm
 PE folija
 gips kartonske ploče 2 x d = 12.5 mm

 INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac		NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA: 300 0539 03	POTPIS: 	VRSTA PROJEKTA: IDR
SARADNIK:		DATUM: decembar, 2022	
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 4-4		RAZMERA: 1 : 100	BROJ CRTEŽA: 15



		INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com		INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković	
OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac			NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03	POTPIS:	
SARADNIK:					
NAZIV CRTEŽA: PREDNJI IZGLLED				RAZMERA: 1 : 100	VRSTA PROJEKTA: IDR DATUM: decembar, 2022 BROJ CRTEŽA: 16



 <p>INIP ING DOO NOVI SAD Adresa: Modene 5, Novi Sad Telefon: +381 69 333-0-323 E-mail: officeiniping@gmail.com Website: www.iniping.com</p>		<p>INVESTITOR: Svetlana Rašković i Milan Rašković</p>	
<p>OBJEKAT I LOKACIJA: Garni hotel Ul.Koste Abrašević 10, Šabac</p>		<p>NAZIV PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE NOVOPROJEKTOVANO STANJE</p>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mišo D. Simonovski d.i.a.	LICENCA:	300 0539 03
SARADNIK:		POTPIS:	
NAZIV CRTEŽA:	ZADNJI IZGLED	VRSTA PROJEKTA:	IDR
		RAZMERA:	1 : 100
		DATUM:	decembar, 2022
		BROJ CRTEŽA:	17



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12282

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.1.2023. 9:07:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7f40f9f4-371e-4123-8cff-1c1949d0e12f
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	06.01.2023. 14:48
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОСТЕ АБРАШЕВИЋА
Број парцеле:	4770
Површина m ² :	189
Број листа непокретности:	12282

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	181

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДУШАН) СВЕТЛАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАШКОВИЋ (СТЕВАН) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

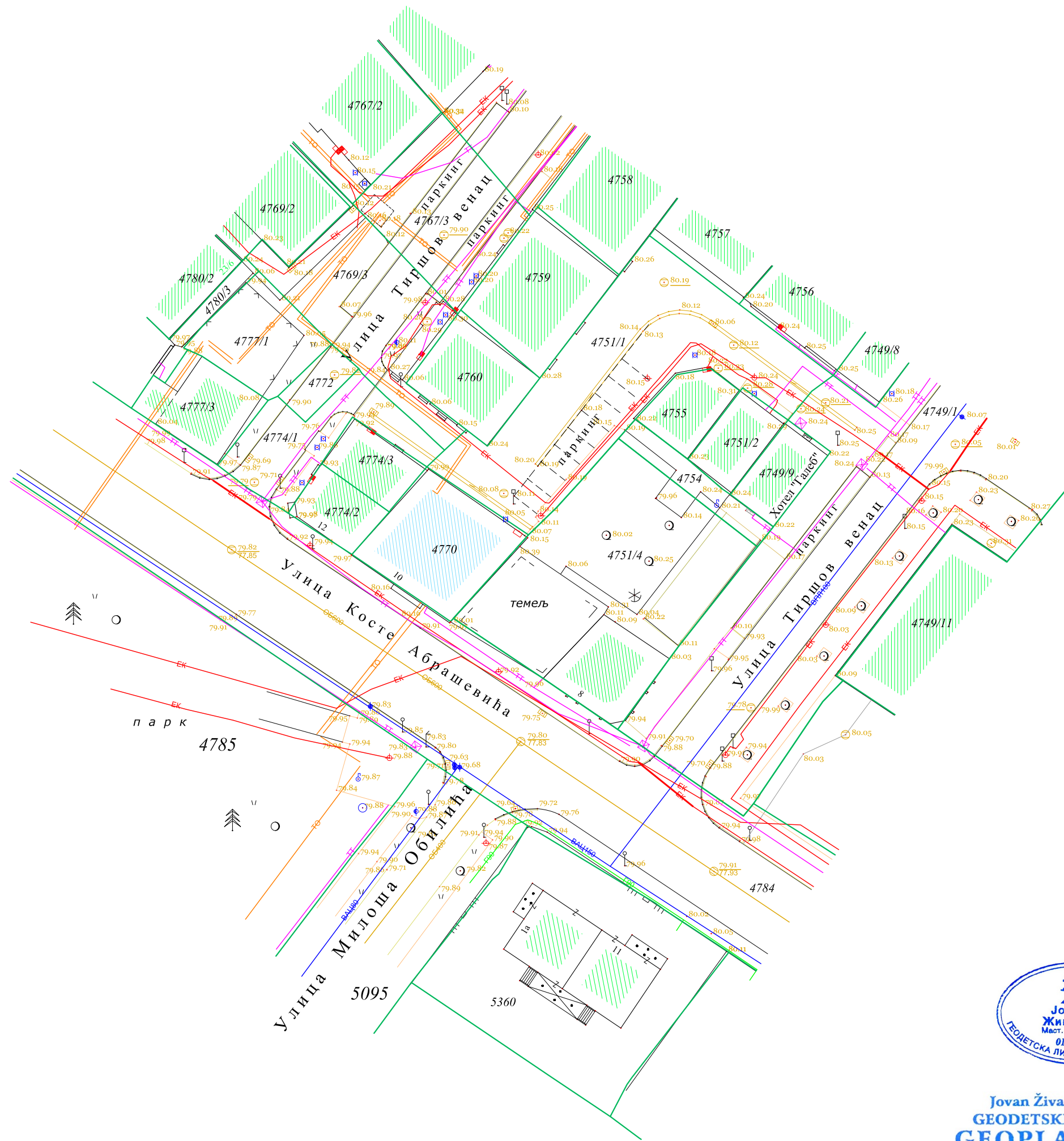
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Jovan Živanović pr
GEODETSKI STUDIO
GEOPLAN GPS
 ŠABAC

ГЕОДЕТСКИ СТУДИО
ГЕОПЛАН ГПС

Инвеститор	Рашковић Милан и Светлана	
Предмет	Кат. парц. бр.:4770, К.О. Шабац	
Фаза	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
	име и презиме	потпис
Обрада фазе	Јован Живановић, маст.инж.геод.	<i>J. Živanović</i>
Датум:	октобар, 2022.	Размера: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-17469/22-1
03.11.2022. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4
/АЈ/

„INIP ING“ д.о.о.
Ул. Модене бр. 5
Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова од интереса за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на катастарској парцели број 4770, КО Шабац

Веза: Ваш захтев број 60-10/2022 од 19.10.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова од интереса за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на катастарској парцели број 4770, КО Шабац, инвеститора Светлане и Милана Рашковића, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

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

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





**„INIP ING“ доо ЦЕНТАР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Нови Сад, Модене 5**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на к.п.бр. 4770 К.О. Шабац

Поступајући по захтеву „INIP ING“ доо Центар за пројектовање Нови Сад, поднетог у име Светлане и Милана Рашковића, ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

**ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
реконструкција, адаптација и уједначавање висине венца и слемена са објектима у
суседству на пословном објекту на к.п.бр. 4770 К.О. Шабац**

1. Дуж Улице Косте Абрашевића, наспрам к.п.бр. 4770 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 600 mm.

У залеђу објекта, кроз к.п.бр. 4751/1 К.О. Шабац, изграђена је канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 400 mm.

2. За к.п.бр. 4770 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 2" који је повезан на водоводну мрежу профила \varnothing 150 mm у Улици Косте Абрашевића. Прикључак је завршен подруму објекта и у њему је уграђен водомер профила \varnothing 50 mm.

Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је повезан на канализациону мрежу профила \varnothing 400 mm. Прикључак је завршен у ревизионом шахту, и њему је уграђена канализациона ревизија.

3. Одобрава се коришћење постојећих прикључака водовода и канализације уколико задовољавају потребе свих корисника у објекту, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

4. За сваку независну функционалну јединицу која се налази или планира на парцели предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за функционалну јединицу до функционалне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне функционалне јединице. Испред и иза сваког мерног уређаја уградити вентиле.

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

6. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воду са садржајем уља, масти, бензина итд вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).

7. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године). Уколико је потребно, предвидети адекватан предтретман.

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

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

9. ЈКП „Водовод-Шабац“ не сноси одговорност за штету на објектима, насталу услед изливања атмосферских вода из уличне канализационе мреже, при великим падавинама.

10. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључци не задовољавају потребе свих корисника, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод – Шабац“ захтевом за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу нових прикључака водовода и канализације.

НАПОМЕНЕ

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

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

3. Извођење радова на прикључењу објеката на инсталације јавног водовода и канализације, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“.

4. Издавање ових Услова ослобођено је плаћања таксе сходно Закључку Градског већа града Шапца бр. 434-1/2015-15 од 07.09.2015. године.

5. Ови Услови имају важност 2 године, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

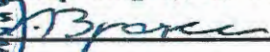
Руководилац сектора:



Горан Торидић, дипл. грађ. инж.



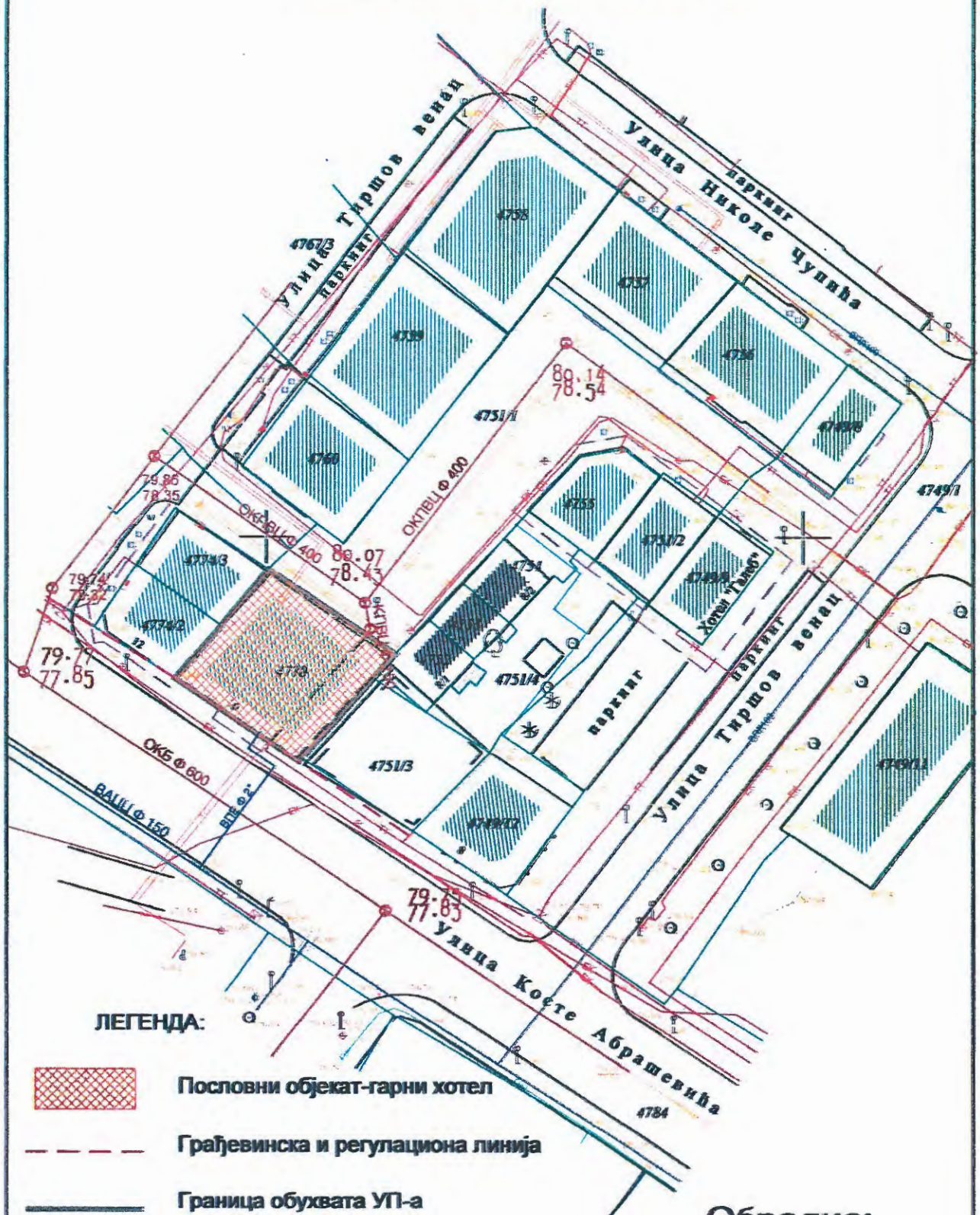
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Јована Вранеш, маст. инж. грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:



Пословни објекат-гарни хотел



Грађевинска и регулациона линија



Граница обухвата УП-а

Шабац, 25.10.2022.г.

Обрадио:

С. Јовановић



Наш број: 2460800-456071-UUP-22

РАШКОВИЋ СВЕТЛАНА И МИЛАН

Ваш број:

КОЛУБАРСКА бр. 13

Шабац, 02.12.2022

15225 ВЛАДИМИРЦИ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 4770 на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА 10

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-456071-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на к.п. 4770 КО Шабац, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4770 на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА 10, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За напајање пословног објекта на к.п. 4770 Ко Шабац изграђен је нов Ек 0,4кV РР00-А 4x150mm² од постојећег блока НН, слободне летве у МБТС "Тиршов венац"(ШО: 12256) до будућег КПК типа ЕДШ2 погодном трасом да не смета осталим објектима (траса дата у прилогу). ЕДШ2 је постављен на објекту зграде.

Постојећи КПК типа ЕДШ2, који се налазио у пролазу, је демонтиран, каблови су развезани и урађена је НН спојница у делу тротоара испред објекта.

Поред КПК ЕДШ2 поставити ИММ са ПИМГ. Везу између КПК ЕДШ2 остварити Ек 0.4кV типа РР00 4x50mm²

Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

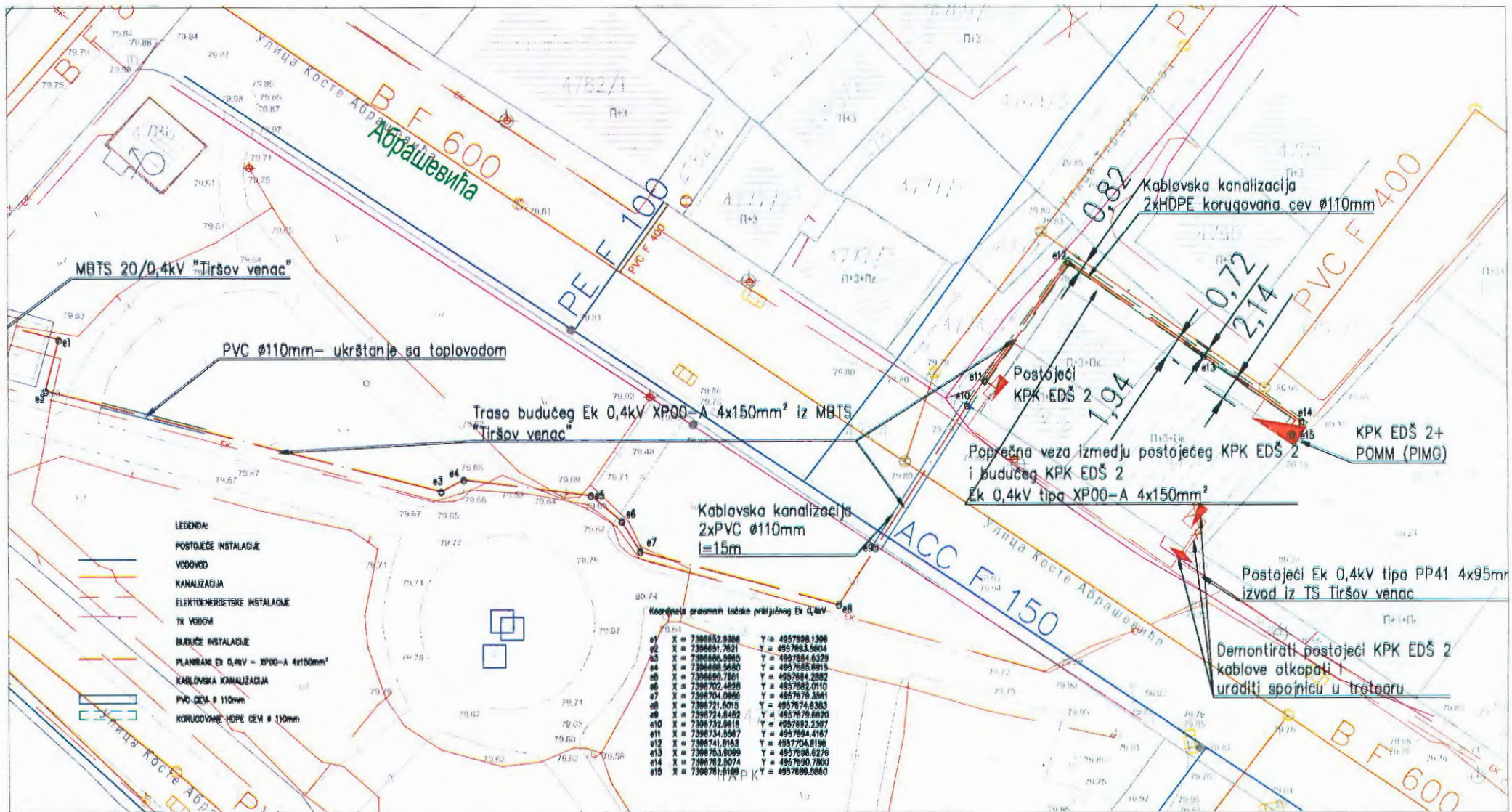
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



Дејан Јовановић, дипл.екон.





JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1932/22

Датум: 26.10.2022. год.

**" INIP ING " DOO
ул. Модене бр. 5
21000 Нови Сад**

Предмет: Захтев за издавање услова од интереса за израду УП за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат. парц. бр. 4770 КО Шабац

На основу Вашег захтева број 641-10/2022 од 19.10.2022. који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1941 од 20.10.2022.год., којим тражите издавање услова од интереса за израду УП за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат. парц. бр. 4770 КО Шабац и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021-у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

- Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 5/2021 и "Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 25/2021 - у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.

- Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима Енергетски субјект и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.

- Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

- Пошто је предлогом Урбанистичког пројекта наведено да ће планирани објект за грејање користити топлотне пумпе ваздух-ваздух, сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да пре прибављања употребне дозволе, поднесе градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

Додатна објашњења и услови :

1) Констатујемо да се у подруму предметног објекта налази тоplotно-предајна станица (ТПС) преко које се тоplotном енергијом снабдевају објекти на катастарским парцелама број 4770 (праметни објекат), 4774/2 и 4774/3, све у КО Шабац.

2) Констатујемо да кроз подрум предметног објекта пролази деоница вреловода која излази из истог, пролази испод улице Косте Абрашевића и преко које се тоplotном енергијом снабдевају објекти у улици Милоша Обилића, на кат. парц. број 4789, 4853 и 5359, све у КО Шабац.

3) Потенцијална израда документације, пројектовање и димензионисање тоplotводне мреже као и тоplotводних прикључака, мора се изградити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања тоplotном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система тоplotне енергије (одлука Управног одбора ЈКП " Топлана Шабац " на седници од 15.07.2009.год. и сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду), ,као и у складу са документом ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова " .

4) У складу са чланом 34. Правила о раду, прецизирана су минимална дозвољена растојања тоplotвода и осталих инсталација при укрштању и паралелном вођењу.

При укрштању тоplotвода и инсталација гасовода, водовода, канализације, другог тоplotвода и телекомуникационих каблова минимално дозвољено растојање је 0,3 метра, од електро каблова 10-30 kV растојање је 0,6 метара а од електро каблова 30-60 kV растојање је 1,0 метара.

При паралелном вођењу тоplotвода и инсталација телекомуникационих каблова минимално дозвољено растојање је 0,3 метра, од инсталација гасовода, водовода, канализације и другог тоplotвода је 0,5 метара, од електро каблова 10-30 kV растојање је 0,7 метара а од електро каблова 30-60 kV растојање је 1,5 метара.

Минимално одстојање тоplotвода у односу на постојеће зграде је 0,5 метара.

Изузетно, претходно наведена растојања могу се посебним сигурносним мерама и уз сагласност Енергетског субјекта, смањити у односу на прописано.

5) Пројектанти и одговорни извођачи радова су у обавези да поштују и примене претходно наведене услове.

6) Планираним радовима не сме доћи до оштећења постојећих тоplotводних инсталација нити до угрожавања механичке стабилности и континуираног снабдевања потрошача тоplotном енергијом. Стога, радови у близини тоplotводних инсталација, при укрштању и паралелном вођењу истих, морају се изводити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Инжењер техничке припреме


Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. тоplotне енергије


Душан Поповић, дипл.маш.инж.



в.д. Директора


Рајко Шушњић, дипл.маш.инж.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Буле Јакшића бр.1, 15000 Шабац

Телефон/факс: 015342975

Е-маил: toplanasabac@jksk.net

Шифра делатности: 3530

Матични број: 07335393

ОЈБГ: 100109250

Одељење дистрибуције гаса

Број: а-1904/22
Датум: 21.10.22.

INIP ING DOO
Ул. Модене бр. 5
21000 Нови Сад

Предмет: Услови од интереса за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и слемева са објектима у суседству на пословном објекту на кат.парц.бр.4770 К.О. Шабац

На основу вашег захтева, број 65-10/2022 од 19.10.2022. године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 1941 од 20.10.2022. године, даје се Сагласност на израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА:

На предметној локацији не постоји дистрибутивна гасна мрежа.


Обрадио: Владимир Марјановић дипл. инж.

Шеф одељења дистрибуције гаса


Иван Животаовић дипл. мап. инж.

в.д. Директор

Рајко Ђулић дипл. мап. инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 19.10.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-426333/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

INIP ING DOO

**Центар за пројектовање Нови Сад
21000 Нови Сад
Модене 5**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора Рашковић Светлане и Милана којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, адаптацију и уједначавање висине венца и спемена са објектима у суседству на пословном објекту на кат.п.бр. 4770 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова и ограничења.

Предметни објекат прикључен је на ТК мрежу.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić 200016282
Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2022.10.19 14:12:06 +02'00'

Прилог:



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 011-00-00315/2022-11
Датум: 31. август 2022 године
Београд, Краља Милутина 10а

Госпођа Светлана РАШКОВИЋ

Светог Саве број 6
15225 Владимирци

Поштована госпођо Рашковић,

У вези захтева за давање мишљења о примени Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21), и прописа донетих на основу Закона о планирању и изградњи, а у вези могућности израде израде урбанистичког пројекта на катастарској парцели број 4770 КО Шабац, обавештавамо Вас о следећем.

Одредбама члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи прописано је да се урбанистичким пројектом могу изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.


Одредбама члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом о планирању и изградњи у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

Мишљења смо да је могуће да се покрене израда урбанистичког пројекта у складу са одредбама члана 60. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно да се приступи изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац, на захтев инвеститора за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације.

На основу свега претходно наведеног, претходно је потребно обратити се Комисији за планове града Шапца, како би се у складу са одредбама члана 60 став 6. донео закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом о планирању и изградњи у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

За све додатне информације у поступку израде предметног урбанистичког пројекта, стојимо на располагању.

С поштовањем,

 ПОМОЋНИК МИНИСТРА
мр Ђорђе Милић
по овлашћењу министра број
119-01-120/2021-02 од 12. фебрура 2021. године

ЗАПИСНИК

Са двадесетдруге седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 30.09.2022.год., са почетком у 09,30 сати у просторијама Градске управе града Шапца, Господар Јевремова улица бр. 6.

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

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и:

- Представници Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца: Антонић Весна, дипл.простор. планер и Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор. планер,
- Представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац - Шабац Служба за просторно и урбанистичко планирање – Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.,
- Наталија Јовановић, дипл.инж.арх., предузетник - Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање “Arhiline” Шабац; Радован Гошић и Марко Гошић
- Золтан Ференц, дипл.инж.арх., испред “СЗАМ-ПРОЈЕКТИНГ” Шабац;
- Представник Центра за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге "Пројект центар", Карађорђева 27, Шабац, Ксенија Лукић, ма. инж. арх.;
- Подносиоци примедби на Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац-инвестиор "Davidović & Company", д.о.о. Богатић, Свето поље 66, Богатић - Веселин Вуковић, са адресом ул.Церска бр.12/1.
- Директор “Davidović&Company“, д.о.о. Богатић - Горан Давидовић;
- Представници ГД “КНЕЗ”, Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ. и Марина Вукадиновић, дипл.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

Седница је почела у 09,30 сати. Записник са претходне 21. седнице усвојен је електронским путем дана 15.09.2022.године.

Дневни ред

1. План детаљне регулације за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист - нацрт;
2. Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.8750 и 8751 КО Шабац;
3. Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.12039 и 12040 КО Шабац;
4. Захтев за одлучивање о могућностима реконструкције и доградње постојећег објекта без повећања броја стамбених јединица на парцели к.п.бр.7190 КО Шабац у Улици Проте Смиљанића;
5. Захтев за добијање мишљења Комисије за планове на идејно решење за извођење радова на реконструкцији куле са сатом у кругу фабрике “ЗОРКА” у Шапцу (к.п.бр.6915/31 КО Шабац);
6. Захтев за доношење закључка о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објекта (к.п.бр.4770 КО Шабац);

7. Захтев за Мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца објеката (к.п.бр.1970 и 1971 КО Шабац);
8. Елаборација у вези формирања поткровља и повученог спрата у односу на препусте на фасади;
9. Разно.

1.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дао је Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ., представник ЈП „Инфраструктура“ Шабац, Служба за просторно планирање и урбанизам. Након што је саслушала обрађивача, Комисија је изнела следеће примедбе:

1. Допунити правне адресе Закона о планирању и изградњу (“Сл.гласник РС”бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о изради докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр.32/19);
2. У наслову одељка 2.1.3.5. изоставити термин “зелена инфраструктура”, јер наше законодавство не познаје тај термин;
3. На графици означити археолошка налазишта;
4. Ускладити грађевинску линију према кат.парцели бр.3180 КО Липолист у тестуалном и графичком делу плана;
5. Правила уређења на стр.6., која се односе на изградњу трафо-станице и приручног објекта, ускладити са остатком планског документа;
6. Извршити техничке корекције (у свим деловима текста навести ЦОК као реципијент).

Закључак: Комисија је закључила да се нацрт Плана детаљне регулације за изградњу канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода у насељу Липолист, може упутити у даљу процедуру односно на јавни увид у трајању од 30 дана, након што се поступи по изнетим примедбама .

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Ксенђа Лукић дипл.ниж. арх., представник Центра за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге "Пројект центар" - Шабац, која је обавестила све присутне да су у току јавне презентације, у периоду од 16.09.2022.год. до 22.09.2022.год. закључно, пристигла једна примедба, на предложено урбанистичко решење., број 353-02-09-04/22-11 од 22.09.2022.год., а подносилац је Веселин Вуковић.

Примедба подносиоца, заједно са ставовима обрађивача прочитана је на јавном делу седнице. Члановима Комисије за планове обратио се и подносилац примедбе Веселин Вуковић, који је истакао да је објект предвиђен на мањој удаљености од прописане (која износи h/2 висине венца) од задње међе са кат.пар.8749 КО Шабац. Он је инсистирао на томе да то никако не може бити бочна међа. Такође је указао на то да су планиране зелене површине на парцели неупотребљиве.

Након што је саслушала примедбе и став обрађивача, Комисија је потом приступила разматрању примедбе подносиоца на затвореном делу седнице. Затвореном делу седнице

присутвовали су чланови Комисије у истом саставу као на јавном делу и представници Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, као на јавном делу.

НАПОМЕНА: Предметна примедба се састоји од 6 тачака, па је тим редоследом дат и закључак Комисије на њих.

1. Објекат је предвиђен на мањој удаљености од прописане до задње међе кат.пар.8749 КО Шабац, јер се парцела налази у улици Алексе Шантић бр.71 (не може бити на бочној међи), и то у складу са висном венца зграде- минимум $h/2$.

Одговор: Примедба се не прихвата.

Образложење: Обзиром да је предмет УП-а угаона парцела настала спајањем кат.пар. 8750 и 8751 КО Шабац, она нема задњу међу већ 2 бочне међе према суседним кат.парцелама. Према правилима грађења за зону С1, где спадају предметне парцеле, потребно је удаљити се минимум $h/4$ од висине венца зграде, а у случају повученог спрата, од врха оградe на повученом спрату, до бочне међе.

Укупна висина од коте тротоара до врха оградe на повученој етажи износи 15,91м те је $h/4 = 3,97\text{м}$. Планирани објекат је од бочне међе према к.п.бр.8749 КО Шабац повучен 4,50м што је више од захтеваног минимума а не мање.

2. Инвеститор нема право својине на кат.пар.8750 КО Шабац

Одговор: Примедба се одбацује као неоснована.

Образложење:

Својина кат.парцеле није основ за израду урбанистичког пројекта, те по том основу не може бити примедбован. Инвеститор нема право својине већ право коришћења на кат.пар.8750 КО Шабац. Инвеститор ће објединити кат.пар.8750 и 8751 КО Шабац, а према предлогу препарцелације који је саставни део Урбанистичког пројекта, до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, што је услов за издавање исте.

3. Неће бити испоштован проценат зелених површина, постоје површине које реално не могу бити реализоване као незастрте зелене површине.

Одговор: Примедба се не прихвата.

Образложење:

Према ПГР Шабац-ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) за зону С1, којој припадају кат.парцеле у обухвату урбанистичког пројекта, минимални удео зелених површина износи 15%. Површина новоформиране катастарске парцеле за изградњу износи 670м², а 15% од те површине износи 100,5м². Пројектом је предвиђена површина од 105,74м² незастртих зелених површина што износи 15,99% и испуњава тражени услов.

4. Оспоравам и величину 8750 КО Шабац и 8751 КО Шабац, јер је од кат.пар.8749 изузимано за формирање истих, то је предмет спора.

Одговор: примедба се одбацује као неоснована.

Образложење:

Величина кат.парцела у обухвату Урбанистичког пројекта је податак добијен увидом у Катастар земљишта и непокретности и историјат поделе или спајања наведених парцела са суседном 8749 КО Шабац није надлежност Комисије за планове града Шапца, нити је предмет обраде овог УП-а. Према јавно доступним подацима, нема забележбе о спору на предметним парцелама.

5. Висина новог објекта је била предвиђена само у ситуацији да обједини и две парцеле у улици Алексе Шантић 8749 и 8745 КО Шабац, о чему постоји документација архивирана код Одељења за урбанизам у Шапцу.

Одговор: примедба се не прихвата.

Образложење:

Висина објекта је дефинисана правилима грађења који важе за зону изградње у којој се објекат налази. Према ПГР Шабац- ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), планирани објекат припада зони С1 - Градске и стамбене зоне већих густина, где је дозвољена спратност шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5).

6. Повучени спрат није у складу са прописима.

Одговор: Примедба се не прихвата.

Образложење:

Према ПГР Шабац-ревизија, повучени спрат се повлачи 1,50м од фасадног платна. Повлачење последње етаже дефинише се у односу на фасаду приземља а не најистуренијег дела спратних етажа. Пројектом је предвиђено повлачење повученог спрата за 1,50м у односу на фасаду приземља.

Након разматрања примедбе подносиоца, Комисија је дала следеће примедбе на Урбанистички пројекат:

1. У текстуалном делу Урбанистичког пројекта предвидети израду пројекта хортикултуре, како би се добио највиши квалитет зеленила;
2. Предлог пројектанту је да посебну пажњу обрати на техничко решење које ће спречити плављење подрума;
3. Парцела треба да се формира до подношења захтева за издавање локацијских услова, а не до грађевинске дозволе како се наводи у Урбанистичком пројекту;
4. Извршити техничке корекције (ускладити проценат зелених површина у урбанистичком делу и у идејном решењу, као и број остава предвиђених у подруму).

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је закључила да је

Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 8750 и 8751 КО Шабац-инвеститор „Davidović & Company“, д.о.о. Богатић, у складу са Планом генералне регулације “Шабац” - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21, 25/21), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти прихвати, након што се поступи по изнетим примедбама.

3.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда је дала Наталија Јовановић, дипл.инж.арх., испред Предузећа „Наталија Јовановић предузетник Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање „Arhiline“ д.о.о –Шабац, као одгорни урбаниста. Након што је саслушала представника, Комисија је дала следеће примедбе:

ТЕКСУАЛНИ ДЕО

1. У преамбули и у тачки Спровођење и реализација урбанистичког пројекта не позивати се на Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/2019);

2. На стр.27. у табели упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну парцелу као норматив за обезбеђење паркинг простора за становање навести *1 м на 1 стан* уместо погрешно унетог норматива *мин 1 м на 70м²*;

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. На графичком прилогу План нивелације и регулације приказати начин ограђивања парцеле према улици Ђирила и Методија са тачном позицијом капије како би се онемогућио приступ за два паркинг места која су планирана у предбашти објекта, а којима се приступа кроз приземни део објекта. У вези са наведеним неопходно је извршити усклађивање текстуалног и графичког дела;

2. Графички прилог План препарцелације урадити на приложеном катастарско топографском плану;

3. На графичком прилогу Постојеће стање дати актуелни упоредни приказ урбанистичких параметара

4. Графички прилог Урбанистичко решење преименовати у План намене површина;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Извршити усклађивање нормативног дела УП и ИДР по питању:

-параметара везаних за проценат зелених површина;

-димензија пешачке стазе;

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је закључила да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 12039 и 12040 КО ШАБАЦ- инвеститор „PREMIUM RESIDENCE“ д.о.о.- Шабац, у складу са Планом генералне регулације “Шабац”- Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21, 25/21), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и дала предлог да се исти прихвати, након што се поступи по изнетим примедбама.

4.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дала је Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. Она је упознала чланове Комисије са тим да објекат на кп.бр.7190 КО Шабац нема могућности за проширењем у смислу повећања броја стамбених јединица јер ни за постојеће станове и локале није обезбеђен довољан број паркинг места, тако да је предлог инвеститора да постојеће станове прошири тако што ће направити јединице на 2 нивоа-дуплексе. Самим тим неће повећати потребу за бројем паркинг места, а задовољиће потребе за проширењем животног простора 3 породице које живе у предметном објекту. Станови се проширују зарад личних потреба власника објекта, не ради продаје станова. Она је истакла да је предметним пројектом планирано претварање садашњег поткровља у спрат и доградња још једног спрата. Планирани објекат биће спратности По+Пр+3. На другом и трећем спрату планирана је изградња два дуплекса. Будући објекат планиран је са равним кровом, тако да ће са висином минимално прећи коту слемена постојећег објекта. Фасада ће добити нов, модерни и уједначени облик, са истом висином кровног венца на свим деловима објекта.

Закључак: Након што је саслушала обрађивача, Комисија је заузела став да се имајући у виду стечена права, односно да се објекат у РГЗ- Служба за катастар непокретности Шабац води као објекат преузет из земљишне књиге, тј. да има употребну дозволу, дозволи повећање спратности објекта под условом да се не повећа број станова, као и да се услови обрада фасаде по јединственом архитектонском решењу и за део објекта чији је власник други сусед.

5.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Золтан Ференц, дипл.инж.арх. Он је појаснио да је предмет овог пројекта санација спољашњости објекта куле са сатом, спољашњих елемената зидова, стубова греда, прозорских отвора и равног крова са заштитном оградом, његова заштита и визуелно враћање у изворни облик. Након што га је саслушала Комисија је скренула пажњу обрађивачу на услове Завода за заштиту споменика културе "Ваљево" у којима је наведено да је потребно поправити сатни механизам тако да се врати у функцију, као и механизам и опрему лифтовског постројења. Золтан Ференц је објаснио да то није предмет овог пројекта, односно да ће се накнадно радити на машинским деловима сата и лифта и да ће то бити предмет неког наредног пројекта.

Закључак: Комисија је дала позитивно мишљење на идејно решење санације објекта куле са сатом.

6.

Образложење по овој тачки дневног реда дали су Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ. и Мрина Вукадиновић, дипл.инж.арх., испред ГД "КНЕЗ" Шабац. Они су у складу са чл. 60, Закона о планирању и изградњи затражили мишљење Комисије за планове о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца објекта изграђених у блоку. У непосредној близини предметне зоне градње налазе се објекти који су спратности П+5+Пс и више, а на основу којих се отвара могућност корекције спратност надземних етажа планираног објекта из максималне спратности задате планом П+4+Пс у спратност П+5+Пс. Планирани објекат се налази на углу Улице Краља Милана и представља последњи објекат у низу у улици. На потезу уз регулацију у Улици Краља Милана у непосредној близини предметне зоне градње почетак низа је формиран објектом спратност П+5+Пс, због чега се овим путем

тражи мишљење комисије за планове о могућности изградње објекта спратност П+5+Пс на крају низа у улици Краља Милана.

Закључак: Комисија је донела закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом у том блоку.

7.

По овој тачки дневног реда Комисији за планове Градске управе града Шапца обратили су се Милан Рашковић и Светлана Рашковић захтевом број: 037-01-422/2022. од 12.9.2022.год. за доношење закључка о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката на катастарској парцели број 4770 КО Шапцу.

Наиме у предметном захтеву се наводи да су подносиоци истог власници објекта на катастарској парцели број 4770 КО Шабац који је сада по намени гарни хотел, а претходно је по намени био јавни, административни објекат, којем је промењена намена и извршена реконструкција и адаптација .Објекат је имао подрум, приземље, две спратне етаже и поткровље. Изнад дела поткровне етаже била је изведена кула без намене и функције.

Наводи се да је Изменом и допуном плана детаљне регулације "Центар 1 и Центар 2", у чијем се обухвату налази предметни објекат , посебним правилима грађења планирана реконструкција објекта у постојећем хоризонталном габариту, затварање насажа и формирање трећег спрата (По+П+3), уместо поткровља у оквиру постојеће висине венца објекта а да је предметним планом дефинисано и следеће:

-Максимална висина слемена се задржава и износи: 15.37м;

-На објекту обавезно задржати украсну кулу, коју је потребно уклопити у нову кровну конструкцију ;

-Максимална висина украсне куле се задржава и износи: 15.84м;

У складу са дефинисаним условима плана, закључено је следеће:

На геодетској подлози јасно видљива апсолутна кота од +79.81 м.н.в. те да у складу са планом дефинисаним максималним релативним висинама, произилазе следеће апсолутне коте:

○ максимална висина слемена:+95,33 м.н.в.

○ максимална висина куле:+95.80м.н.в.

Напомиње се и то да кула није имала приступ степеницама већ је постојао само стропни отвор на последњој плочи. Приликом извођења грађевинских радова и обезбеђења приступа кули, било је неопходно да се висина слемена подигне на +96.93м.н.в. (одступање за+ 1,6м). Приликом реконструкције куле, постављања нове кровне конструкције и термоизолације, достигнута је кота од +96.60м.н.в. (одступање за +0,8м).

Као доказ о могућности уклапања и изједначавања спратности њиховог објекта са објектима у блоку, приложене су фотографије суседних објеката на којима су назначене апсолутне коте објеката и то:

- објекат гарни хотела и леви објекат: кота венца суседног објекта је виша за 29цм.

-објекат који се налази десно од објекта гарни хотела: објекат је спратности П+3+Пк где је кота слемена миимално +97 .31 што је за око 40 цм више од коте слемена објекта хотела

- иза објекта хотела на којима се јасно види да су спратности П+4+Пк и са знатно вишим котама венаца и слемена .

Такође се напомиње да је прибављено мишљење Министарства грађевине, саобаћаја и и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31.08.2022. у ком се наводи да одредбама члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да се урбанистичким пројектом могу изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја применити урбанистички параметри и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Одредбом члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да Комисија за планове јединице локалне самоуправе односио града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се уклапа висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом о планирању и изградњи у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта уз извод из Планског документа и приказа ширег окружења локације.

Министарство грађевине, саобаћаја и и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам је мишљења да је могуће да се покрене израда урбанистичког пројекта у складу са одредбама члана 60. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно да се приступи изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац, на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

ЗАКЉУЧАК: Пошто је размотрила предметни захтев као и мишљење Министарства грађевине, саобаћаја и и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 011-00-00315/2022-11 од 31.08.2022., године присутни чланови Комисије за планове града Шапца сем члана Зорана Радосављевића који је био уздржан, донели су закључак да се може приступити изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац којим би се размотриле могућности да се изведене коте објекта задрже или додатно усагласе односно да се приступи изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 4770 КО Шабац за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

8.

Образложење по овој тачки дневног реда дао је Мирослав Поповић, дипл.инж.арх., члан Комисије за планове града Шапца. Он је истакао да су у више наврата уочени проблеми који се односе на одређивање положаја надзетка поткровља као и формирање повученог спрата у односу на фасадну раван. Планским документима положај надзетка се дефинише својом висином (1,6м) на фасади објекта, а повучени спрат удаљењем од фасаде (1,5м).

Решење овог проблема сагледава се са више аспеката:

1. Грађевинска линија дефинише линију до које се врши изградња објекта. Истим се дефинише зона изградње која зависи од више фактора дефинисаним планским документом (бочна растојања од граница парцеле и растојање од задње границе парцеле у зависности од

типа изградње , слободностојећи, у низу, прекинути низ ...) На овај начин дефинише се основни габарит објекта.

2. Након дефинисања грађевинских линија, формиране зоне изградње, основног габарита , одређује се положај уличне, бочне и задње фасаде планираног објекта.

3. Планским решењем дефинише се могућност формирања препуста (еркери), у овом случају, на уличној фасади. Међутим, планским документом не дефинише се максимална површина препуста у односу на фасаду која се изражава у процентима (београдски плански документи садрже овај податак и креће се максимално до 50% у односу на фасаду) већ се одређује само висина (у односу на приступ) на којој се формирају. На овај начин добијамо део фасаде који је доминантан и, у зависности од планиране спратности, чини преко 80% површине од главне фасаде формиране на грађевинској линији (често у београдској планској документацији дефинише се удаљеност повученог спрата у односу на грађевинску линију а не у односу на фасаду).

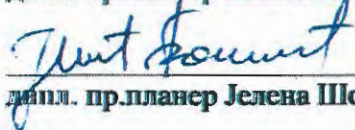
Закључак: Након што је саслушала известиоца, Комисија је заузела став да дефинисана грађевинска линија као основни габарит, представља репер за формирање надзетка, односно поткровља, као и повученог спрата. Овај закључак Комисије ће се убудуће примењивати као правило.

Седница Комисије је завршена у 12.00 сати.

Записничари:



дипл. пр.планер Весна Антонић



дипл. пр.планер Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



дипл. пр.планер Јасмина Стевановић