

ИНВЕСТИТОРИ:

**„РЕФЛЕКС“ ДОО Мајур
„ЗИД-АРТ 015“ ДОО Шабац**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 5769, 5765 и делу парцеле 5768 КО Шабац**



arhi|line

Шабац, децембар 2022.

ИНВЕСТИТОРИ:

„РЕФЛЕКС“ ДОО Мајур
„ЗИД-АРТ 015“ ДОО Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:
„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
Адреса: Краља Милана 45/7, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Зоран Митровић, дипл.инж.ел.
Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.
Небојша Радовић дипл.инж.грађ.

„Архилине“

Наталија Јовановић предузетник
ДИРЕКТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

ОПШТИ САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Локација
- 2.2. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Постојеће стање изграђености простора
- 2.2. Постојеће стање инфраструктуре

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 4.1. Урбанистичко решење и планирана намена површина у оквиру предметне парцеле
- 4.2. Регулационо и нивелационо решење
- 4.3. Приступ локацији-прикључак на јавни пут
- 4.4. Саобраћајно решење у оквиру комплекса
- 4.5. Начин паркирања возила
- 4.6. Ограђивање парцеле

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- 6.1. Биланс површина планираних садржаја
- 6.2. Урбанистички показатељи
- 6.3. Висина објеката

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта	P 1:5000
2. Катастарско - топографски план	P 1:500
3. Ситуационо решење – постојеће стање	P 1:500
4. План намене површина	P 1:500
5. План регулације и нивелације	P 1:500
6. План водовода и канализације	P 1:500
7. План електро и ТТ инсталација	P 1:500
8. План топловода	P 1:500
9. План парцелације	P 1:500
10. Идејно решење објекта	
0.1. Главна свеска	
1.1. Пројекат архитектуре	
Графика-Основе, пресеци, изгледи	
10.1 Ситуационо решење	P 1:500
10.2. Основа подрума	P 1:200
10.3. Основа приземља	P 1:200
10.4 Основа првог спрата	P 1:200
10.5 Основа другог спрата	P 1:200
10.5. Основа кровних равни	P 1:200
10.6. Пресеци	P 1:200
10.7-10.8 Фасаде	P1:200

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац

Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац

Технички услови - МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

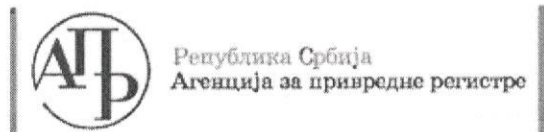
Технички услови - ЈКП "Водовод" Шабац

Технички услови ЈП Инфраструктура „Шабац“

Технички услови ЈП Топлана „Шабац“

Уговор о размени

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000104510622

БП 110017/2015

Датум, 07.10.2015. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Пантић

ЈМБГ: 0411980777022

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:

**NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE
DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ARHILINE ŠABAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наталија Јовановић

ЈМБГ: 2308979777010

Пословно име предузетника:

**NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE
DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ARHILINE ŠABAC**

Скраћено пословно име предузетника: **NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHILINE**

Пословно седиште: Косте Абрашевића 22, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000 Шабац

Регистарски број/Матични број: **64003976**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109198557**

Почетак обављања делатности: 07.10.2015 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: studioarhiline@yahoo.com

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 110017/2015, дана 06.10.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 105854/2015 од 28.09.2015 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. истог Закона.

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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-173334
Београд

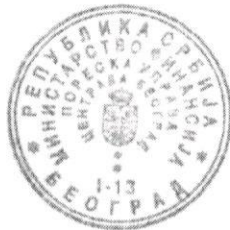
Број предмета: БП-266823

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **NATALIJA JOVANOVIĆ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE ARHILINE ŠABAC**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица **KOSTE ABRAŠEVIĆA 22**, са матичним бројем: 64003976, додељен је **ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 109198557**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 07.10.2015. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 5769, 5765 и дела парцеле 5768 КО Шабац.

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.ИКС 200 1628 18

Пројектант : Наталија Јовановић, предузетник, Архилине Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање

Одговорно лице/заступник: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

Место и датум: Шабац, децембар 2022. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп 5769, 5765 и дела парцеле 5768 КО Шабац** израђен у складу са ("Службени гласник РС", број 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 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) и прописима донетим на основу Закона
2. да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је пројекат израђен у складу са **Првом изменом и допуном плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године) и Планом генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

Одговорни урбаниста :

Наталија Јовановић , дипл.инж.арх

Број лиценце:

ИКС 200 1628 18

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Шабац, децембар 2022. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1628 18



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана С. Димитријевић

дипломирани инжењер саобраћаја

ЈМБ 3005967715061

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за
саобраћајнице

Број лиценце

202 0198 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

202 0198 03

за

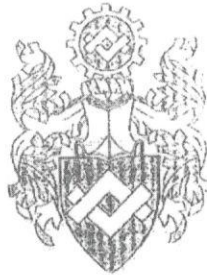
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

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



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша М. Радовић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2206963773417

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 D429 06



У Београду,
8 јуна 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milica Vučković
Мила Вучковић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Митровић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1211966774120

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 9399 04

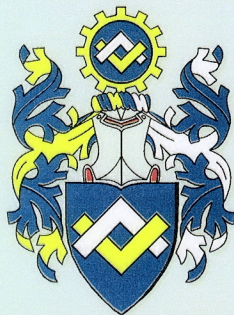


У Београду,
10. јуна 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Рамазанов

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 L422 12



У Београду,
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наталија М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 Н088 09



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
5. фебруара 2009. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) израђује се:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 5769, 5765 и делу кат. парц. бр. 5768 КО Шабац**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

Закон о планирању и изградњи

("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014 , 83/18, 31/19 и 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20)

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Прва измена и допуна плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018. године)
- План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 , 13/21 и 25/21).

1.3. Извод из предметног плана

Као основ за израду урбанистичког пројекта за предметни обухват, коришћен је следећи плански документ: Прва измена и допуна плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године) и План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 и 25/21).

На графичком прилогу бр. 1 - Извод из плана вишег реда са приказом намена површина ширег окружења подручја урбанистичког пројекта, означена је позиција зоне **Подручје А.4: део блока 87**, С1-градске и стамбене зоне високих густина становања којој припадају предметне парцеле.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предмет урбанистичког пројекта обухвата катастарске парцеле број 5769, 5765 и део парцеле кп 5768 КО Шабац , које се, Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија налазе у Просторној целини **II: Шири центар** у зони С1- зона вишепородичног становања високих густина становања у блоку бр „87“. Приступ предметним парцелама остварује се из Улица Алексе Шантића и Улице Грмићске. Предметни блок број „87“ је планиран за вишепородично становање високих густина становања-зона С1. Предметне парцеле припадају зони С1. Парцеле кп 5769 и 5765 су у обухвату Прве измене и допуне плана генералне регулације „Шабац“-Ревизија (из јула 2018. године) и припадају **Подручју А.4: део блока 87** .

На предметним парцелама планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта укупне бруто површине преко 1000,00 м², па је у складу са тим неопходна израда урбанистичког пројекта.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ“ – РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

025. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, Јанка Веселиновића, Краља Милана, Вука Караџића (од раскрснице са Анте Богићевића до раскрснице са Браће Недић). Услов се не односи на парцеле на којима постоје непокретна културна добра и вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок број:87

Назив: Владе Јовановића

Плански документ: ПГР-Ревизија

Доминантна намена : Ц1, Ц3

Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојечи у складу са сагласностима суседа. Могућа је изградња целог блока у складу са параметрима Ц1 (трансформација зоне Ц3 у зону Ц1 у складу са започетом реализацијом и уз обавезу израде ПДР-а). У случају парцелације, спајања парцела из зоне Ц1 и Ц3, парцеле носе параметре из Ц1.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

У оквиру обухвата граница ИДПГР-1, нема обавезе израде планова детаљне регулације. Израдом плана детаљне регулације је могуће извршити трансформацију из зоне С3 у зону С2 (опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина).

Урбанистички пројекти су обавезни за:

- уређење површина јавне намене, изградњу саобраћајница и нивелацију терена у оквиру подручја А.2,
- изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 1000 м2 бруто површине на подручјима: А.1, А.3 и А.4,
- изградњу објеката у зони Рз1 и Рз2 у подручјима А.2 и А.3,
- инфраструктурне мреже и објекте чије трасе и профили нису дефинисани ИДПГР-1, или за које је израда урбанистичких пројеката планирана у поглављу II 1.4. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и друге инфраструктуре на свим подручјима;
- станице за снабдевање горивом на подручју А.2.

Орган локалне самоуправе може, у случајевима специфичних захтева захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл).

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису ИДПГР-1 предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

За изградњу објеката на подручју А.2, у радним зонама које су дефинисане графичким прилогом је обавезна израда урбанистичких пројеката. Ти урбанистички пројекти се раде након израде урбанистичког пројекта за уређење и изградњу површина јавне намене и нивелацију терена, осим урбанистичког пројекта за кат.п.бр. 13329/1 која се налази непосредно уз државни пут. За изградњу и реконструкцију објеката становања није потребна израда урбанистичких пројеката.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев држаоца земљишта и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани планом.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

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

Уколико се у тексту помињу услови за матичну парцелу, по правилу се ради о катастарској парцели као територијалној јединици која представља део земљишта у катастарској општини одређен границом и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине. Правилима парцелације/препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела. Матична парцела је и катастарска парцела у традиционалном начину изградње у

Шапцу из које су издвојене парцеле под објектима и сукорисничка парцела, преко које се приступа појединачним парцелама.

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

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

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

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

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

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ППР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. **Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.** Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног простора

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

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

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

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

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

В. 019 Ограђивање

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

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

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

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

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

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави

позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити усаглашеност оградне у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" - РЕВИЗИЈА

(у обухвату парцеле кп 5769 и кп 5765 КО Шабац)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Блок бр: 87

Назив: Владе Јовановића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С1, С3

Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа. Могућа изградња целог блока у складу са параметрима С1 (трансформација зоне С3 у зону С1 у складу са започетом реализацијом и уз обавезу израде ПДР). У случају парцелације, спајања парцела из зоне С1 и С3, парцеле носе параметре из С1.

ПОДРУЧЈЕ А.4:

С1- ИДПГР-1	ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5% 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> • Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаж	Подземне етаж објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • Максимално 60%.

	Грађевинске линије	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом.
	Удаљеност од међа и суседа	Удаљеност вишепородичних стамбених објеката од задњих и бочних међа према којима су отвори на објектима који се налазе на суседним парцелама: <ul style="list-style-type: none"> • минимално $h/2$ висине слемена објекта осим у случају изградње објеката у прекинутом низу (двојних објеката) са објектом на наспрамној парцели; за мање удаљености од дефинисане се може прибавити сагласност власника објеката на суседним парцелама али та удаљеност не може бити мања од 4,5 м. • Минимално 4,5 м према суседним међама на којима се не налазе отвори на објектима на суседним парцелама или се налазе отвори са високим парапетом.
	Спратност	Максимално пет надземних етажа (П+3+Пк/Пс, П+4).
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 006.
Паркирање	У складу са општим одредбама 014	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 4.2m.	
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. 	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.	

	Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).
--	--

План генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21)-у обухвату парцела кп 5768 КО Шабац

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

046.C1	ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА	
	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
	Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР-ом се задржавају, без измене.	
	Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.	
	Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену, на сопственој парцели.	
НАМЕНА ОБЈЕКТА	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.

	Индекс изграђености	~Максимално 3.7 за нову изградњу
	Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.</p> <p>Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.</p>

	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутршњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <p>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу</p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м -изградња објеката на дубини већој од 17м изводи се по правилима за слободностојећи објекат -изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом , обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важечим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3 м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2м од одговарајуће ивице отвора на међи. -уколико на суседном објекту постоји изведен светларник , на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојечег објекта. -Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности , према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже , није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. <p>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу</p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4.5 м до дубине од 17м -изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојечки објекат -у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта -Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа <p>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте</p> <ul style="list-style-type: none"> -минималне бочне удаљености су 4.5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели , а према другој $x/4$ венца објекта Удаљеност од задње међе -За све типове објеката удаљеност од задње међе износи $x/2$ венца објекта
	<p>Спратност</p>	<p>Максимално шест нацемних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p>

	Maksimalni broj stambenih jedinica	U skladu sa opštim odredbama 007 ako posebnim odredbama za pojedinačne blokove nije definisano drugačije.
PARKIRANJE	U skladu sa opštim odredbama 018	
UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA	Za novu izgradnju, obavezno je formiranje nezastrih zelenih površina od minimalno 15% unutar sopstvene parcele. Obavezno je odrediti mesto za kontejner u skladu sa pravilima uređenja II 1.6.11 Sistem za evakuaciju otpada.	
INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	U skladu sa posebnim uslovima za svaki pojedinačni blok.	
IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA PARCELI	<p>Ako parcela izlazi prema dve ulice, dozvoljena je izgradnja dva stambena ili stambeno-poslovna objekta do maksimalno definisanih parametara za parcelu. Ako su oba objekta poslovna, minimalno međusobno rastojanje $h/2$ venca višeg objekta. Ukoliko postoje stanovi u oba ili jednom objektu, rastojanje je $3/4$ visine venca višeg objekta,</p> <p>U unutrašnjosti parcele se ne mogu postavljati montažno-demontažni poslovni objekti.</p>	
POMOĆNI OBJEKTI I GARAŽE	<p>Izgradnja garaža, kao drugih objekata na parceli je dopuštena ukoliko se ne premašuju urbanistički parametri. Pomoćni prostor formirati unutar objekta. Minimalno rastojanje od granice parcele je 1.0m. Objekat se može postaviti i na medju:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ukoliko na susednoj medji postoji objekat , dozvoljeno postavljanje u dužini preklapanja -ukoliko postoji saglasnost suseda ukoliko je postojao legalan objekat na medji, koji se zamenjuje <p>Maksimalan visina slemena graže je 3.2m</p>	
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<p>На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којим ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</p>	

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

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, уз регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15м, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 м за једносмерни и 6 м за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6ц2.5ц3.5м и осовинским притиском од 10 т. У оквиру контејнерских места могуће је вршити примерну селекцију отпада (посебни контејнери за папир, метал и сл). Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и сл. Максимално рућно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15м, на равной подлози без степеника, и са успоном до 3%.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Локација

Улица и број: Улица Алексе Шантића бр.1 и бр.3
Место: 15000 Шабац
Број парцеле: 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у граници грађевинског подручја града Шапца. Обухват припада непосредном окружењу породичних кућа и вишепородичних стамбених објеката.

Парцеле су орјентисане у горњем десном делу блока (на североисточној страни) који је оивичен улицама Алексе Шантића и Грмићске. Предметне парцеле припадају зони С1. Парцеле кп 5769 и 5765 су у обухвату Прве измене и допуне плана генералне регулације „Шабац“-Ревизија (из јула 2018. године) и припадају **Подручју А.4: део блока 87, док је парцела 5768 у обухвату** Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21).

2.2. Граница и површина урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћене су кат. парцеле бр. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац .

Границу Урбанистичког пројекта чине следеће кат. парцеле, све К.О. Шабац:

- са североисточне стране: к.п. бр. 5705 (излаз на саобраћајницу Улицу Грмићска) ;
- са југоисточне стране: к.п. бр. 5768 и 5767 (зона породичних кућа)
- са јузападне стране: к.п. бр. 5770 (зона стамбеног комплкса вишепородичног стамбеног објекта фирме „Сет“) ;
- са северозападне стране: к.п. бр. 5764 (излаз на саобраћајницу Улицу Алексе Шантића) ;

Површина обухвата Урбанистичког пројекта, односно површина к.п. бр. 5769 , 5765 и дела парцеле 5768 КО Шабац (2.72 ара) која се припаја обухвату - износи 15.15 ари (1.515,00 м²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне катастарске парцеле број 5769, 5765 и 5768 КО Шабац су изграђене. На њима се налазе једнопородичне стамбене куће и помоћни објекти. Стамбени објекти се налазе у првом делу парцеле, на претежној грађевинској линији улице. Објекти су постављен на удаљеност од приближно 5 м од регулационе линије Улице Алексе Шантића.

Постојећи пешачки и колски приступ парцелама омогућен је из Улице Алексе Шантића.

3.1. Постојеће стање изграђености простора

Предметна парцела број 5765 КО Шабац, укупне површине П=740,00 м² је изграђена. Парцела је угаона и има излаз на 2 улице: Алексе Шантића и Грмићску.

На њој се налазе 2 објекта : породична кућа спратности По+П+1 и два помоћна објекта. . Породична куће поседује употребну дозволу, док је помоћни објекат изграђен без дозволе за градњу.

- Површина породичне куће у основи је 138,00 м² (објекат бр.1 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 25,00 м² (објекат бр.2 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 34,00 м² (објекат бр.3 на графичком

прилогу бр. 3- Постојеће стање).

Стамбени објекат се налази у предњем делу парцеле на удаљености 5 метара од границе парцеле, која је уједно и регулациона линија. Помоћни објекти су у другом делу парцеле, објекат бр. 2 постављен на граници са суседном парцелом кп 5769 (која је део обухвата), а други помоћни објекат бр.3 ближе регулационој линији са Грмићском улицом.



Фотографија 1: постојеће стање-поглед из улице Алексе Шантића



Фотографија 2 : постојеће стање-поглед из улице Грмићске

Предметна парцела број 5769 КО Шабац је укупне површине $P=503,00 \text{ m}^2$. Такође је изграђена и на њој се налази породична кућа спратности приземне и помоћни објекти који су изграђени без дозволе за градњу.

Стамбени објекат је постављен у предњем делу парцеле на преовлађујућој грађевинској линији улице док су помоћни објекти постављени иза, уз границу са парцелом 5768.

- Површина породичне куће у основи је 80,00 м² (објекат бр.4 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 23,00 м² (објекат бр.5 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).
- Површина помоћног објекта у основи је 54,00 м² (објекат бр.6 на графичком прилогу бр. 3- Постојеће стање).



Фотографија 3 : постојеће стање-поглед из улице Алексе Шантића

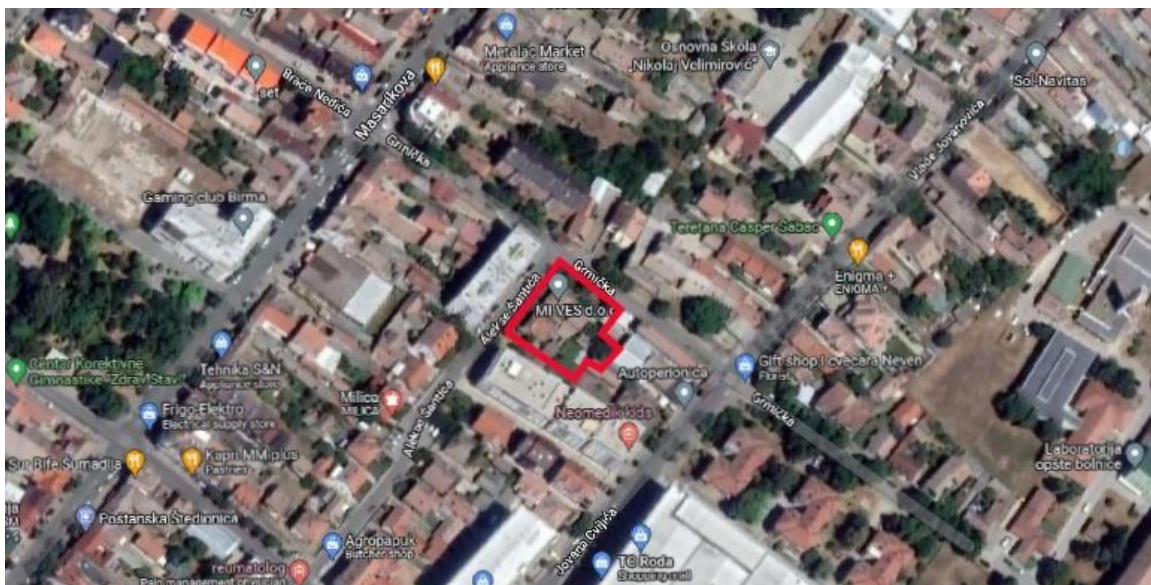
Предметна парцела број 5768 КО Шабац је укупне површине $P=912,00$ м². Такође је изграђена и на њој се налази породична кућа спратности Пр+Пк и помоћни објекти који су изграђени без дозволе за градњу. Део парцеле који се припаја предметном обухвату обухвата задњи северозападни неизграђени део парцеле у укупној површини од 272,00 м² (Уговор о размени непокретности оврнен код нотара приложен је у документацији урбанистичког пројекта).

План препарцелације је део урбанистичког пројекта.

Положај постојећих објеката на парцелама приказан је на графичком прилогу бр. 3 -Урбанистичко решење постојеће стање

Постојеће стање табела:

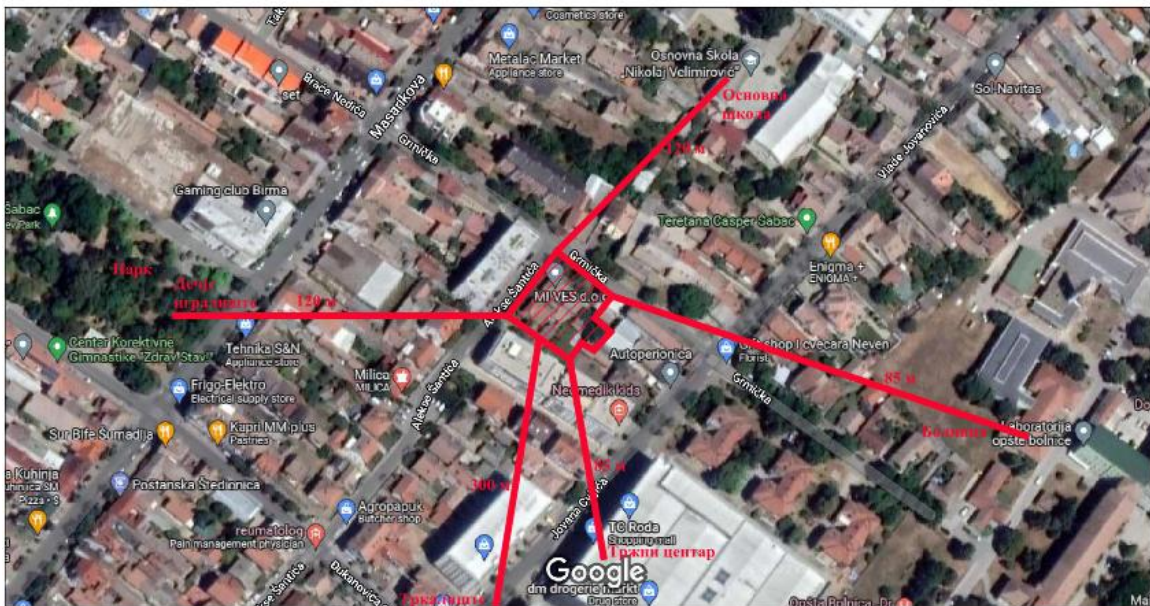
НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 5769,5765 КО Шабац и део неизграђеног дела парцеле 5768 - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина обухвата П=1.515,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
1 – Стамбени објекат	138,00м ²	307,00 м ²	23,36%
2 – Помоћни објекат	25,00м ²		
3 – Помоћни објекат	34,00м ²		
4 – Стамбени објекат	80,00м ²		
5 – Помоћни објекат	23,00 м ²		
6 – Помоћни објекат	54,00 м ²		
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
5 – Паркинг простор за аутомобиле	30,0 м ²	30,0 м ²	2,54%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
18– Зелене површине	303,00м ²	303,00м ²	20,00%
19 – Неуређена површина	905,00 м ²	588,50 м ²	54,10%



Фотографија 4: положај парцела у окружењу

3.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази на углу Улица Алексе Шантића и Грмићке која се простире у правцу југозапад-североисток, тако да је главна фасада објекта орјентисана према северозападној страни. Сам центар града је удаљен око 550 м (10-ак минута хода), али су друге важне функције у непосредној близини локације, што је чини погодном за вишепородично становање. На приложеној слици се види да је најближа основна школа на око 120 м, дечје игралиште у оквиру градског парка погодно за децу свих узраста на 120 м, игралиште за старију децу-Тркалиште на 300 м, градска болница на удаљености од 150 м, градски стадион на растојању од 500 м, градска појаца на удаљености од 500м, тржни центар на удаљености од 85 м. Сви ови садржаји у непосредној близини чине локацију изузетно атрактивном за развој функције становања.



Фотографија 5 :положај парцеле са удаљеностима најближих садржаја

3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода

На предметној локацији у Алексе Шантића постоје јавне инсталације водовода и канализације. На предметној локацији на парцелама кп 5769, 5765 и 5768 КО Шабац постоји ПЕ-водоводна мрежа профила \varnothing 100мм и канализациона бетонска ГРП-мрежа профила \varnothing 600.

Постојећи објекти су прикључени на градску водоводну и канализациону мрежу.

Атмосферске воде са кровних површина и незагађених бетонских површина, се испуштају

на зелене површине.

Електроенергетска инфраструктура

На предметним парцелама, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу, који своју потрошњу електричне енергије региструју преко активних ЕД бројила.

Ед бројила су следећа : **бројило 1714521 снаге 17,25Kw и бројило 4552738 снаге 17,25Kw (адреса Алексе Шантића бр. 1 и бр. 3).**

Постојећи објекти су предвиђени за рушење.

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 5769, 5765 које се налази у Улици Алексе Шантића бр. 1 и 3 и припадају обухвату Прве измене и допуне плана генералне регулације „Шабац“-Ревизија (из јула 2018. године) и припадају **Подручју А.4: део блока 87** и дела парцеле кп 5768 која припада обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

За потребе инвеститора на предметним парцелама је планирана изградња стамбеног објекта спратности **По+Пр+4**. **Укупна бруто развијена површина објекта износи 4.514,65 м². Укупна бруто изграђена површина са подземном етажом је 5.671,55 м².** Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарским парцелама број 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац је предвиђена :

- Изградња стамбеног објекта спратности **По+ Пр+4**
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели из Улица Алексе Шантића и Грмићске
- Организација саобраћајног решења у оквиру комплекса

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

Планирани објекат, интерне саобраћајнице и паркинг простор ће се градити у складу са динамиком изградње објекта.

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

- Први део парцеле између грађевинске и регулационе линије планиран за колски, пешачки улаз на парцелу, пешачку стазу уз објекат и зелену површину. У овом делу парцеле до саме регулације планирано је постављање контејнера ради лакшег приласка камиону за одношење смећа

- Централни део парцеле планиран за постављање објекта који се поставља на удаљеност од суседних парцела у складу са важећим планом -грађевинске линије су одређене планом
- Ободни делови обухвата до граница са парцелама са северозападне и југоисточне стране намењени управном паркирању
- Задњи југозападни део парцеле је намењен озелењавању

С обзиром да је предметни обухват угаони планирана су 2 колска улаза-излаза на парцелу. Први улаз је из правца северозапада из Улице Алексе Шантића -двосмерни улаз-излаз намењен приступу за 2 паркинг места за лица са инвалидитетом која се налазе са десне стране уз суседну парцелу кп 5770. Главни пешачки улаз у објекат је такође планиран из ове улице. Планирана саобраћајница је двосмерна укупне ширине 5.40 м и наставља се на рампу нагиба 15% (планирано уграђивање грејача против залеђивања) која води до подземне гараже на коти -2.60 м у односу на коту тротоара која је на 0.00 м.

Други улаз планиран је из Улице Грмићске и омогућава приступ управно постављеним паркинг местима и затвореним гаражама које се налазе у приземљу објекта. Ширина двосмерне саобраћајнице је у првом делу 5,0 м док је део који води до уласка у гараже и приступ паркинг местима ширине 5,4 м.

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

4.2. Регулационо-нивелационо решење

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу удаљености од границе парцеле и регулационих линија, а у свему у складу са **Првом изменом и допуном плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године).**

Предња грађевинска линија будућег објекта је одређена планом. Приземље новопроектваног објекта налази се на 3.00 м удаљености од регулационе линије до улице Алексе Шантића, која је уједно и граница парцеле. Са североисточне стране до Улице Грмићске објекат је постављен на саму регулациону линију која је уједно и граница парцеле. Спрат објекта је препуштен 60 цм на делу објекта где се будућа грађевинска и регулациона линија поклапају (до Грмићске улице), док је до стране Улице Алексе Шантића препуст спрата 160 цм у односу на приземље.

Парцела је угаона и излази на 2 улице: Са северозападне стране на Улицу Алексе Шантића, а са североисточне на Улицу Грмићску. Пројектом су планиране 4 мале гараже: 2 у подземној етажи и 2 у приземљу.

Приступ подземним гаражама је планиран из Улице Алексе Шантића двосмерном саобраћајницом ширине 5,4 м. Саобраћајница је постављена уз парцелу кп 5770 и прати облик приземља будућег објекта. Истом саобраћајницом се приступа и управно постављеним паркинг местима за особе са инвалидитетом (укупно 2 пм дим 2.5+1.20+2.50/5.00м) у дворишту. Двосмерна саобраћајница се даље наставља на рампу нагиба 15 % (са уграђеним грејачима против залеђивања) исте ширине. Рампом се приступа подземним гаражама на коти -2.60м. У гаражама је планирано укупно 15 паркинг места у првој, 19 у другој и 4 засебна гаражна бокса. Укупан број паркинг места у подземној етажи је 38. Између саобраћајнице и суседне парцеле планирано је формирање зелене површине.

Приступ гаражама у приземљу објекта планиран је из Грмићске улице. Ширина пројектоване интерне саобраћајнице је у првом делу 5.0 м док је у делу у ком је омогућен приступ гаражама 5,4м. Поред приступа гаражама истом саобраћајницом омогућен је приступ управно постављеним паркинг местима - укупно 4 са леве стране до суседне парцеле кп 5767 (дим 2.70м/5.30м) и 2 паркинг места поред улаза у гаражу 2 (2 паркинг места дим 2.50м/5.00м). У гаражама је планирано укупно 33 паркинг места.

Планирани објекат постављен је у складу са грађевинским линијама које су дефинисане важећим планом. Грађевинске линије до регулације су тачно одређене графичким прилогом важећег плана док су бочне линије дефинисане следећим захтевима из пгр-а:

Удаљеност вишепородичних стамбених објеката од задњих и бочних међа према којима су отвори на објектима који се налазе на суседним парцелама:

- минимално $h/2$ висине слемена објекта осим у случају изградње објеката у прекинутом низу (двојних објеката) са објектом на наспрамној парцели; за мање удаљености од дефинисане се може прибавити сагласност власника објеката на суседним парцелама али та удаљеност не може бити мања од 4,5 м.
- Минимално 4,5 м према суседним међама на којима се не налазе отвори на објектима на суседним парцелама или се налазе отвори са високим парапетом.

Приземље објекта се поставља на удаљеност од 12.20 м на најширем и 7.80 м на најужем делу парцеле од границе са југозападне стране кп 5770 (док је спрат удаљен 10.20 м најширем делу и 7.20 м на најужем делу од исте границе-препуст спрата је 95 цм са југозападне стране објекта). На суседној парцели кп 5770 се налази вишепородични стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пс и По+Пр+2+Пс. Постојећи објекат је постављен на удаљеност од 4.20 м од предметног обухвата. Растојање приземља планираног објекта и постојећег објекта на суседној парцели кп 5770 је 11.80м на најужем делу парцеле док је на најширем делу то растојање 14,60м.

Висина планираног објекта је 15,43м (висина слемена с обзиром да је у питању плитак двоводни кров).

Од парцеле са југоисточне стране приземље објекта је удаљено 5.00 метара у ужем делу парцеле и 12.60 м (до парцеле кп 5767). До дела парцеле кп 5768 који није део обухвата приземље је на удаљености од 6.30 м. Препуст спрата са југоисточне стране је 130 цм. У задњем делу суседних парцела налазе се помоћни објекти без отвора ка предметном обухвату.

На предметној парцели обезбеђено је укупно **8 отворених паркинг места** и од тога 2 паркинг места за лица са инвалидитетом димензија 2.50+1.20+2.50м x 5,0 м, 2 пм димензија 2.5/5.00м и 4 пм дим 2.70м/5.30м и укупно **71 паркинг место** у гаражама.

Укупан број планираних паркинг места је 79.

Координатама осовинских тачака дефинисане су интерне саобраћајнице регулационо, а катама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

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

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

При нивелисању интерних саобраћајница и платоа поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за неометано отицање воде. На прелазу између асфалтних (саобраћајнице и платои) и зелених површина предвиђени су нормални

коловозни ивичњаци.

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

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

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Саобраћајна инфраструктура

Ради адекватне комуникације на парцели у оквиру предметног обухвата, за кориснике стамбено-пословног комплекса планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели са североисточне и северозападне стране из Улица Алексе Шантића и Грмићске.

У оквиру предметне парцеле планирана је интерна саобраћајница којој је приступ омогућен из Грмићске улице уз суседне парцеле кп 5767 и 5768 у циљу обезбеђивања приступа будућем објекту-гаражама у приземљу и паркинг простору, имајући у виду дефинисану намену. Ширина коловоза интерне саобраћајнице је 5.4 м због приступа планираним гаражама које су у приземљу објекта као и омогућавања приступа управно постављеним паркинг местима у задњем делу парцеле.

Укупан број управно постављених паркинг места је 6- 4пм дим 2.7/5,3м и 2пм дим 2.50/5.00м.

Број паркинг места у 2 засебне гараже у приземљу је 33.

У предметном обухвату планиран је још један колски улаз са интерном саобраћајницом из улице Алексе Шантића која води до подземне гараже. Саобраћајница је ширине 5.4 м и омогућава приступ отвореном паркингу са управно постављеним паркинг местима за особе са инвалидитетом (**укупно 2 дим 2,50+1.20+2.50/5.00м**) и силазној рампи нагиба 15% која води до подземне гараже.

Укупан број паркинг места у 2 засебне подземне гараже је 38.

Укупан бој планираних паркинг места 79 (38 у подземној гаражи, 31 у приземним гаражама и 8 паркинг места на парцели).

Саобраћајне површине (интерна саобраћајница, паркинг простори и силазна рампа за поцемну гаражу) су дефинисане координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима регулационо а котама нивелете на местима осовинских тачака и нивелационо.

Како је меродавно возило за приступ предметној парцели с обзиром на намену предметног објекта путничко возило неопходно је упустити ивичњаке у улицама Алексе Шантића и Грмићске у ширини планираног улаза на парцелу са радијусима од по 3.0 метара.

Испред објекта је планирано постављање пешачке стазе ради обезбеђивања адекватног приступа самом објекту ширине 1.4 метра.

5. УСЛОВИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом је за потребе организовања стамбеног комплекса планирано формирање посебне грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 5769, 5765 и дела парцеле 5768 (укупне површине од 272.00 м²-приложен уговор о разени непокретности) КО Шабац. Спајањем предметних катастарских парцела биће формирана једна грађевинска парцела.

Услови препарцелације за зону С1 из **Прве измене и допуне плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године)** :

У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%

Приступу парцелама:

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

Препарцелацијом ће бити обухваћене 2 целе катастарске парцеле- кп 5769 и 5765 као и део парцеле кп 5768(површине 272м²) КО Шабац. Планирано је формирање једне грађевинске парцеле укупне површине од 1.515,00 м². На парцелама, тренутно, постоје изграђени стамбени и помоћни објекти. Приступна саобраћајница новоформираној парцели биће обезбеђена из Улица Алексе Шантића и Грмићске.

Правни и плански основ за израду пројекта препарцелације

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

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

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

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

Идејним решењем предметне парцеле испоштовани су сви урбанистички параметри, наведени у оквиру **Прве измене и допуне плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године)** и **Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија** (“Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 20/19, 13/21 и 25/21)., као и одредбе релевантних техничких прописа и услова. Прибављени услови и мишљења надлежних предузећа су саставни део документације урбанистичког пројекта.

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

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **1.515,00м²**. Након изградње стамбеног објекта према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом објекта износи **909. 00 м²**. Остварени индекс заузетости износи **60.00 %** и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 60% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је спратности **По+Пр+4**. Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објекта износи **4.514,65 м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **2.98** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону С1, који износи 3.7.

Укупна бруто изграђена површина са подземном етажом је **5.671,55 м²**.

Према Плану **генералне регулације „Шабац“ – Ревизија** за зону С1 потребно је обезбедити 15 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно потребна површина под зеленилом износи 15 % тј. 227,25 м². Планирана површина под зеленилом износи **247,0000м² тј. 16,30%**.

Највећи део предвиђене зелене површине налази се у поред објекта уз суседну парцелу кп 5770 , најзаступљенији је травњак док се дуж граница са суседним парцелама планира садња ниског жбунастог растиња.

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

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац P=1.515,00 м ²									
	Спратност објекта	Зелене површине	Индекс заузетости	Индекс изграђености		Бр.паркинг места		Путничка возила	
	Стамбени								
Дозвољено	Пр+3+Пк/ (Пс), Пр+4	227,25 м ²	15%	909,00м ²	60%	5.605,5м ²	3.7	56	1 стан 1пм
Остварено	По+Пр+4	247,00м ²	16,30 %	909,00м ²	60%	4.514,65 м ²	2.98	79	

На предметној парцели је обезбеђен паркинг простор за путничка возила за кориснике стамбеног комплекса. Паркинг простор за путничка возила дат је у складу са одредницама и са параметрима дефинисаним у оквиру **Прве измене и допуне плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године)** где је дефинисано да је, када је пословање у питању, потребно обезбедити једно паркинг место на 70 м² корисног простора и за сваку стамбену јединицу обезбедити једно паркинг место.

Предметни објекат има укупно 56 стамбених јединица Укупан број потребних паркинг места на основу организације и квадратуре предметног објекта је 56.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметне парцеле је 8 , број паркинг места у гаражама у приземљу је 33, док је у подземним гаражама планирано укупно 38 паркинг места. . Укупан број планираних паркинг места је 79, а потребних по основу броја станова је 56.

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

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА бр. 5769,5765 и дела парцеле 5768 КО Шабац- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина парцела П=1.515,00м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО	УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља	Површина	Заузетост
А-стамбени објекат	802,37м ²	802,37м ²	52,96%
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина	Површина	Заузетост
В - Паркинг простор за аутомобиле	118,00м ²	465,630м ²	30,74%
Д- Интерна колско пешачка комуникација	347,63 м ²		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
С– Зелене површине	247,00м ²	247,00м ²	16,30%

6.2. Висина објеката

Стамбени објекат чија је градња планирана овим пројектом је спратности По+Пр+4. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина највише коте крова (кровног слемена , с обзиром да је у питању архитектонско решење са плитким косим двоводним кровом) је **15.43 м** у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано је у графичким прилозима бр. 4 – План намене површина и бр. 5- План регулације и нивелације.

Према Првој измени и допуни плана генералне регулације "Шабац" - ревизија (јул 2018.године) за зону С1 потребно је обезбедити 15 % зеленила од укупне површине парцеле. Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити 5% од условљене (условљена површина х0.95).

Укупно планирана површина под зеленилом износи **247,00 м² што је 16,30% од укупне површине парцеле.** Укупно потребна површина под зеленилом је 15 % и износи **227,25м².** На парцели дуж границе са суседим парцелама кп 5770, дела парцеле 5768 које није део обухват биће формирани травњаци са жбунастим растињем .

Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење. Нивелацијом терена је потребно обезбедити правилно отицање атмосферске воде од објеката и других површина ка зеленој површини.

Предвиђено је линеарно постављање високог растиња дуж границе парцеле са задње стране до парцела кп 5768 и 5768. У складу са климатским условима, типом земљишта и наменом простора, планирати врсте које су се показале најпогодније и најотпорније и поставити их тако да сачине баријеру ка суседу. При избору биљних врста и садња у зони заштитног појаса зеленила, предност дати аутохтоним врстама.

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

Могуће је предвидети садњу дрвећа непосредно уз паркинг простор, при чему је потребно предвидети вертикалне и хоризонталне заштите око садница.

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

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

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Снабдевање санитарном и противпожарном водом и одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода

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

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

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налази се постојећи прикључци парцела број 5769 и 5765 КО Шабац (на којој се планира изградња стамбеног вишетажног објекта) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре, који ће се гасити због недовољног капацитета. Планирана је израда и новог канализационог прикључка општег система канализације. У оквиру објекта планирана је изградња 56 стамбених јединица.

На парцели се је планирана изградња нове санитарне и хидрантске водоводне мреже и нови прикључни цевовод је у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном и противпожарном водом. Објекат ће се прикључити на уличну водоводну цев ПЕ 100мм, која се налази у тротоару Улице Грмичка са стране на којој је и обухват предметног Урбанистичког пројекта. Извршиће се израда новог прикључка пошто су постојећи намењени и у функцији снабдевања индивидуалних кућних објеката недовољног капацитета за даљу употребу. Планиран је нови прикључни цевовода минималног пречника ИД $\varnothing 80$ мм, који ће задовољити санитарне и противпожарне захтеве објекта на парцели. Пречник је одређен и условљен изградњом унутрашње хидрантске мреже пошто ће заштиту објекта и парцеле споља преузети улична водоводна мрежа и припадајући хидранти који се налазе на растојању мањем од 80 м од објекта.

У новоформираном водомерном шахту, у зеленом појасу парцеле уз објекат извршиће се раздвајање инсталација и уградња мерног уређаја за унутрашњу хидрантску водоводну мрежу и контролног мерног уређаја за санитарну воду. У објекту ће се одредити просторија за уградњу водомера за сваку независну стамбену и пословну јединицу. Могуће је лоцирање водомерног шахта и на неку другу локацију која испуњава услове надлежног комуналног предузећа.

Повезивање на уличну мрежу извршиће се уз сагласност и са условима надлежног комуналног предузећа и у складу са тим неопходно је се обратити се посебним захтевом за израду прикључка. Процењена потреба за санитарном водом је око 3,8 л/с.

Хидрантска мрежа ће испред објекта, са ПЕ материјала цевовода прећи на ЗН пречника ДН 80-3“ и водити до претпоследњег хидранта у низу након чега се прећи на цевовод унутрашњег пречника 52 мм (ДН50-2“). Капацитет унутрашње хидрантске мреже је довољан за једновремени рад два унутрашња хидранта са укупном потребом за хидрантском водом од 5 л/с .

Канализациона мрежа објекта и припадајуће парцеле прикључиће се опционо (условљено даљом пројектном разрадом канализационе мреже) на колектор општег система који је изведен дуж осовине Улице Алексе Шантића БЕТ $\varnothing 400$ мм. Прикључна цев пречника $\varnothing 200$ мм (мин 160 мм) евакуисаће употребљене и атмосферске воде са парцеле. У зони парцеле ван објекта, зелени појас уз регулацију, изградиће се ревизиони силаз са канализационом ревизијом. Начин прикључења на улични колектор извешће се према условима ЈКП "Водовод Шабац" и сагласно томе одабраће се варијанта тј. тачна позиција израде прикључака.

Вредности хидротехничких величина од значаја за прикључење могуће је кориговати у мањој мери у процедури израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ).

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

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

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (надземна паркинг зона), се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је $\varnothing 160$ мм док је мин планирани пречник секундарних колектора $\varnothing 125$.

Трасе интерних инсталација санитарне и хидрантске водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације нису дефинисане координатним тачкама због примарног

трасирања у оквиру самог објекта и прилагођавања конкретним и прецизним потребама које ће бити познате у фази пројектовања (...положај тоалета и изливних места водовода и канализације у основи објекта).

Све будуће инсталације водовода и канализације пројектовати и извести у складу са Техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац", 5719/СР-313/22 од 22.11.2022.год. који су саставни део документације овог УП-а и којим су дефинисани услови за пројектовање, изградњу и прикључење корисника на уличне инсталације водовода и канализације.

Снабдевање електричном енергијом

На катастарским парцелама број 5769, 5765 и дела парцеле 5768 КО Шабац је планирана изградња стамбеног вишепородичног објекта, спратности По+Пр+4, укупне бруто развијене грађевинске ке површине од 4.514,65 м².

На предметним парцелама, постоје објекти који су прикључени на нисконапонску дистрибутивну мрежу, који своју потрошњу електричне енергије региструју преко активних ЕД бројила.

ЕД Бројила су следећа: бројило 1714521 снаге 17,25Kw и бројило 4552738 снаге 17,25Kw (адреса Алексе Шантића бр. 1 и бр. 3).

Постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирани објекат је спратности По+П+4. У подрумском делу пројектоване су 2 засебне гараже, као и у приземљу објекта. Такође на парцели уз суседну парцелу кп 5767 планирано је постављање 4 засебна гаражна бокса.

На спратовима планирана је изградња укупно 56 стамбених јединица. Структура станова је различита тако да је у складу са њом и планирана потребна снага:

- 16 станова нето квадратуре >60м²-очекивана снага 13.8 KW
- 40 станова нето квадратуре <60м²-очекивана снага 11.04 KW
- Заједничка потрошња 11.04 KW
- Гаража у подрумском делу 11,04 KW
- Гаража на етажи приземља 11,04KW
- Топлотна подстанција (11,04KW)
- Лифт (17,25KW)
- Хидроцел и сигурносни системи (17,25KW)

Очекивана једновремена снага објекта је око 250 kW. Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електро инсталације осветљења, општих потрошача, електро инсталације за потребе хидротехничких и термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

За напајање потрошача у објекту електричном енергијом, на фасади објекта ће бити постављен кабловски прикључни ормар и до њега положен потребан број нисконапонских каблова од ТС, типа РР00 -А 4x150mm².

Мерно разводни ормар за све бројила поставити у улазни хол у приземљу објекта.

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број 2460800-497244-UUP -22 од 07.12.2022.

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

На предметној локацији постоје објекти који ће се рушити и који су надземно прикључени на ДСЕЕ. Пре почетка рушења потребно је постојеће прикључке демонтирати и уклонити, а за остале објекте обезбедити алтернативне трасе прикључка на начин да не оптерећују предметну парцелу.

За прикључење објекта на ДСЕЕ потребно је:

Изградити нова 3хЕК 0,4Кв ХРОО-А4х150mm² (TS 12498) одговарајућом трасом ос постојећег ТС 20/0,4КВ Јована Цвијића-Сет до будућег КПК-ЕДШЗи везати га на доводе осигурачких постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и оставити их у затвореном положају, тј обезбедити паралелан рад каблова.

Изградити нов КПК-ЕДШЗ слободностојећи на граници регулационе линије предметне катастарске парцеле и приступне пвршине, са темељем у јавној површини или опционо на спољашњем зиду објекта.

Урбанистичким пројектом планирано је постављање КПК -ЕДШЗ на спољашњем зиду објекта, док је уградња МРО 3хМОММ-21 у унутрашњем заједничком ветробранском простору. Са одвода осигурачких постоља потребно је изградити ЗЕК 0,4 КРР00 4х70мм² до будућих МРО1, МРО2, МРО3. Изградити МРО1, МРО2, МРО3 са пропадајућом опремом на одговарајућем месту у објекту -у ветробранском улазном делу приземља објекта са довољним бројем бројила за прикључење свих планираних функционалних јединица.

Детаљна разрада прикључка са припадајућим уговорим за пружањеуслуга за прикључење објекта на ДСЕЕ биће разрађена кроз даљу електроснку процедура добијања дозвола за планирани објекат.

Положај новог КПК -ЕДШЗ као и мерноразводних ормара МРО 3хМОММ-21 је приказан на графичком прилогу бр. 07-План електро мреже у оквиру Урбанистичког дела пројекта.

Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број Д209-469221/1 од 17.11.2022. године.

За потребе планираног стамбеног објекта потребан је прикључак на ТТ мрежу Телекома Србија (фиксни телефонски прикључак). У оквиру објекта предвиђена је израда

телефонских инсталација, инсталације за противпровалну заштиту објекта као и инсталације видео надзора.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још једну цев Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø32мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, а при планирању обавезно водити рачуна о минималном светлом растојању друге инфраструктуре од постојеће ТК инфраструктуре.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110мм на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања реконструкције саобраћајне инфраструктуре планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Машинске инсталације

Термотехничка инфраструктура

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4. За загревање просторија овог објекта потребно је предвидети инсталације централног грејања са прикључком на систем даљинског грејања ЈКП "Топлана" Шабац.

За прикључење инсталације централног грејања објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног топловода од објекта до места прикључења на магистрални топловод. Прикључни топловод мора бити изграђен од челичних предизолованих цеви. Димензија цевовода би била одређена у складу са топлотним оптерећењем конзума, а дилатације цевовода би биле компезоване правилном геометријом цевовода и компезационим елементима „Л“, „У“ и „З“.

У самом објекту планирана је да се изгради прикључна топлотна подстаница индиректног типа, капацитета пца 300 кВ у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Топлотна подстаница мора поред опреме за пренос, мерење и регулацију утрошка топлотне енергије на нивоу објекта да поседује и сву неопходну опрему за принудну циркулацију и сигуран и безбедан рад. Од ове топлотне подстанице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице. Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела (фан цоил уређаја).

За поребе хлађења објекта планиран је ваздушни хладњак воде (чилер).

Пошто су у оквиру подрума предвиђене две мале подземне гараже, планиране су инсталације вентилације гараже, тампон простора, као и помоћних просторија које немају природну вентилацију.

Прикључци на инфраструктуру : прикључак на систем даљинског грејања
Очекивани топлотни капацитет топлотне подстанице 300 kW.

За предметни урбанистички пројекат прикупљени су услови ЈКП „Топлана Шабац“ број 01-2179/22 од 07.12.2022. године којима се даје сагласност на предметни Урбанистички пројекат.:

Предвиђеном динамиком изградње дела топловодне мреже (поредићи са предвиђеном динамиком изградње планираног објекта) закључује се да ће постојати могућност прикључења предметног објекта на СДГ. У сваком случају у складу са чланом 3, став 7, Уредбе о локацијским условима (Службени гласник РС бр. 115/220) која гласи:

„Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења , претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналн еили друге инфраструктуре , односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта. „

Инвеститор ће у даљој процедури добијања дозвола у складу са планирањем динамике изградње будућег објекта удлучити да ли ће се будући објекат прикључити на ДСГ или на гасну инсталацију.

Технички услови за планирање вреловодног прикључка

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°Ц , а максимални притисак 16 бара
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
 - Пројектном документацијом , мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице
- Услови за пројектовање ТПС-е
 - Планирана топлотна подстанца је капацитета 150KW-а -у складу са тим димензија основе је 3/3м, мин корисна висина просторије је 2,1м.
 - Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољашњи улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима дим 200/100цм са решетком за вентилацију.
 - Просторија мора имати вештачко осветљење , принудну или природну вентилацију
 - Просторија мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију

Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама
- За смештај опреме предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вртаима и бравицом за закључавање
- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За евакуисање чврстог комуналног отпада из комплекса предвиђа се постављање посуде за смеће - контејнера запремине 1.000 л на планираном бетонском платоу у оквиру зелене површине у предњем северозападном делу парцеле-поред колског улаза из Улице Алексе Шантића. Плато је предвиђен тако да контејнер буде приступачан возилу за сакупљање отпада, а површина платоа се уређује тако да се може лако одржавати и прати. Уместо стандардног контејнера на плато је могуће поставити и посебне посуде за примарну селекцију комуналног отпада (папир, метал, стакло, пет амбалажа и др.), са увођењем централизованог система разврставања и рециклаже.

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе 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 1м дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 л/с;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 кН/м²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 кН/м²; 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 кН/м², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметним парцелама кп 5769, 5765 и део парцеле кп 5768 КО Шабац, планира се изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+4.

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

Мере заштите животне средине

Зелене површине заузимају простор од 247,00м², односно 16,30 % од укупне површине парцеле. Формирани су зелени појасеви око самог објекта- на граници парцеле ка суседима и у другом делу парцеле иза паркинга садња дрвореда.

- Планирано је формирање дрвореда на граници са парцелама са југозападне стране поред парцеле кп 5770. Планиране саднице су четинари средњег и мањег раста типа

Chamaecyparis lawsoniana

- Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испустити у реципијент тек након предtretмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање
- У циљу заштите од од пожара предвиђено је постављање хидрантске водоводне мреже, а уколико буде потребно, биће постављени унутрашњи хидранти и ПП апарати, у складу са законски дефинисаним мерама за заштиту од пожара.
- Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним порописима
- У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Ако постоји непосредна опасност од оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је предметна непокретност или ствар културно добро или није.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На предметном обухвату су предвиђене одговарајуће мере заштите од пожара. Конструкција планираног објекта ће бити прописане сеизмичке отпорности, а елементи

конструкције и остали материјали потребног степена ватроотпорности.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су и претходни услови за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-18824/22-1 од 02.12 .2022. год.) у којима је наведено да не постоје посебни грађевинско-технички, технолошки и други услови за израду предметног урбанистичког пројекта, али да је потребно приликом подношења захтева за добијање локацијских услова прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/15 и 114/15).

Такође у условима је наведено следеће:

- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно члану 16 став 2 Уредбе о локацијским условима (“Сл. Гласник РС”, бр. 35/15 И 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта Урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења И услове за изградњу објеката, односно све услове заштите од пожара И експлозија
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања И изградње објеката И то на начин утврђен посебним прописима И стандардима којима је уређена област заштите од пожара И експлозија И проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације И опремане заштитним системима И уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 111/09 И 20/15)
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко технолошку целину, која може самостално да се користи
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице И уређене плате за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл. Гласник СРЈ”, бр. 8/95)
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу , која се пројектује у складу са Правилником о техничким за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 3/18)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара И експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 24/87)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа И припадајућих трансформаторских станица експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 24/87)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара И експлозија (“Сл. Гласник СФРЈ”, бр. 53 И 54/88 И 28/95)

Урбанистичким пројектом су предвиђене све мере заштите од пожара предвиђене условима за заштиту од пожара МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу заштиту (09.33 број 217-18824/22-1 од 02.12 .2022. год.), који су дати у прилогу овог

урбанистичког пројекта.

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

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

ЛОКАЦИЈА и ОПШТЕ:

Објекат је предвиђен као стамбени вишепородични објекат спратности По+Пр+4, са укупно 56 стамбених јединица.

У подземној етажи која је накоти -2.60 м планирано је формирање 2 засебне гараже мале величине са укупно 34 парконг места и 4 засебна гаражна бокса. Приступ подземној гаражи је из Улице Алексе Шантића преко двосмерне рампе нагиба 15%.

У приземној етажи смештена планиране су 2 гараже, такође мале величине са укупно 33 паркинг места. Приземним гаражама приступа се двосмерном саобраћајницом планираном из Грмићске улице.

У нивоу приземља налази се главни улаз који је организован на северзападној фасади и приступа му се са коте тротоара. Вертикална комуникација у објекту обавља се помоћу трокраког степеништа и лифта који су смештени у приземљу зграде. Лифт креће од подземне етаже до четвртог спрата.

Типски спратови: Степениште које спаја подрум, приземље, и повучени спрат је централно, а хоризонтална комуникација на етажи је кружна око централно постављеног језгра. На сваком типском спрату се налазе по 14 станова различите структуре и површине. У централном делу језгра налазе се оставе -за сваки стан по једна остава. Простору намењеном оставама приступа се из централног хола.



Фотографија 6: Изглед планираног објекта : Северозападна и југоисточна фасада



Фотографија 7: Изглед планираног објекта :Северозападна фасада



Фотографија 8: Изглед планираног објекта :Северосточна фасада и северозападна фасада



Фотографија 9: Изглед планираног објекта :Северосточна фасада

Детаљан опис планираног објекта дат је у оквиру Главне и свеске архитектуре идејног решења које су део урбанистичког пројекта.

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Градска управа Шапца, Одељење за урбанизам спровешће процедуру у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 37/19 – др.закони 9/2020, 51/20) и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и потврдиће овај Урбанистички пројекат.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

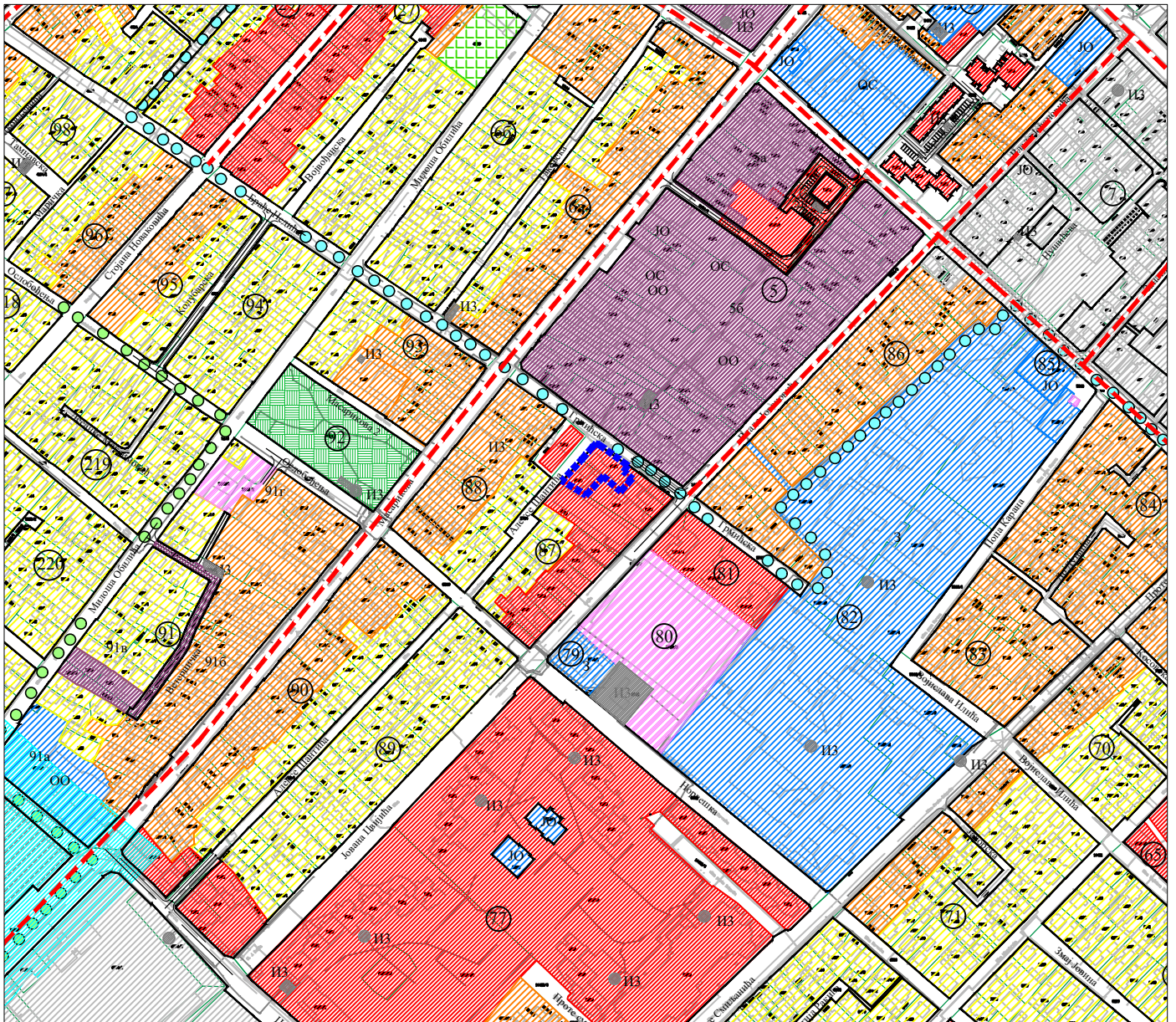
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

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

P=1:5000

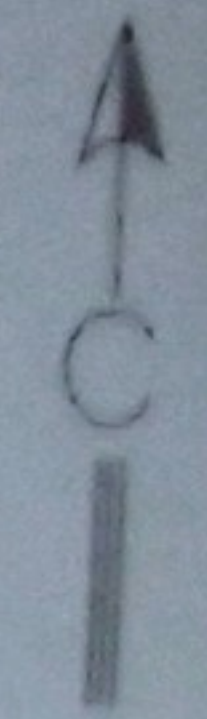
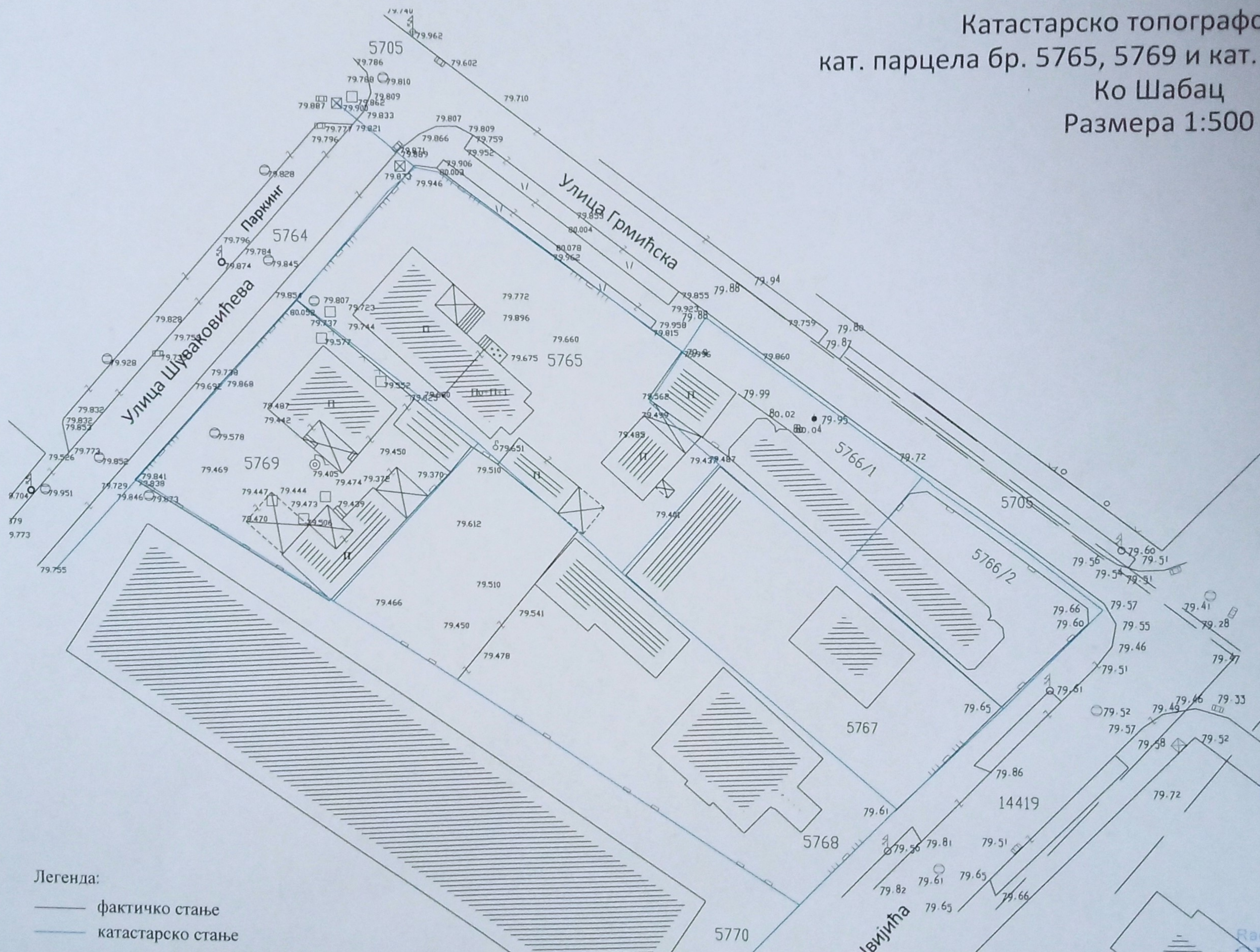


- C1: вишепородично становање високих густина
- ПЦ I Ужи центар
- Граница обухвата ИД ПГР-урбанистичког пројекта



arhiline		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitori: „Refleks“ DOO Majur i „Zid-art 015“ DOO Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 5768 KO ŠABAC	
Kontrola:		Naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež: Izvod iz plana višeg reda sa prikazom namena površina	
Vrsta projektnе dokumentacije: Urbanistički projekat		Datum: Decembar 2022. god.	
		Razmera: 1:5000	
		Crtež br.: 01	

Катастарско топографски план
кат. парцела бр. 5765, 5769 и кат. парцеле број 5768
Ко Шабац
Размера 1:500



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање

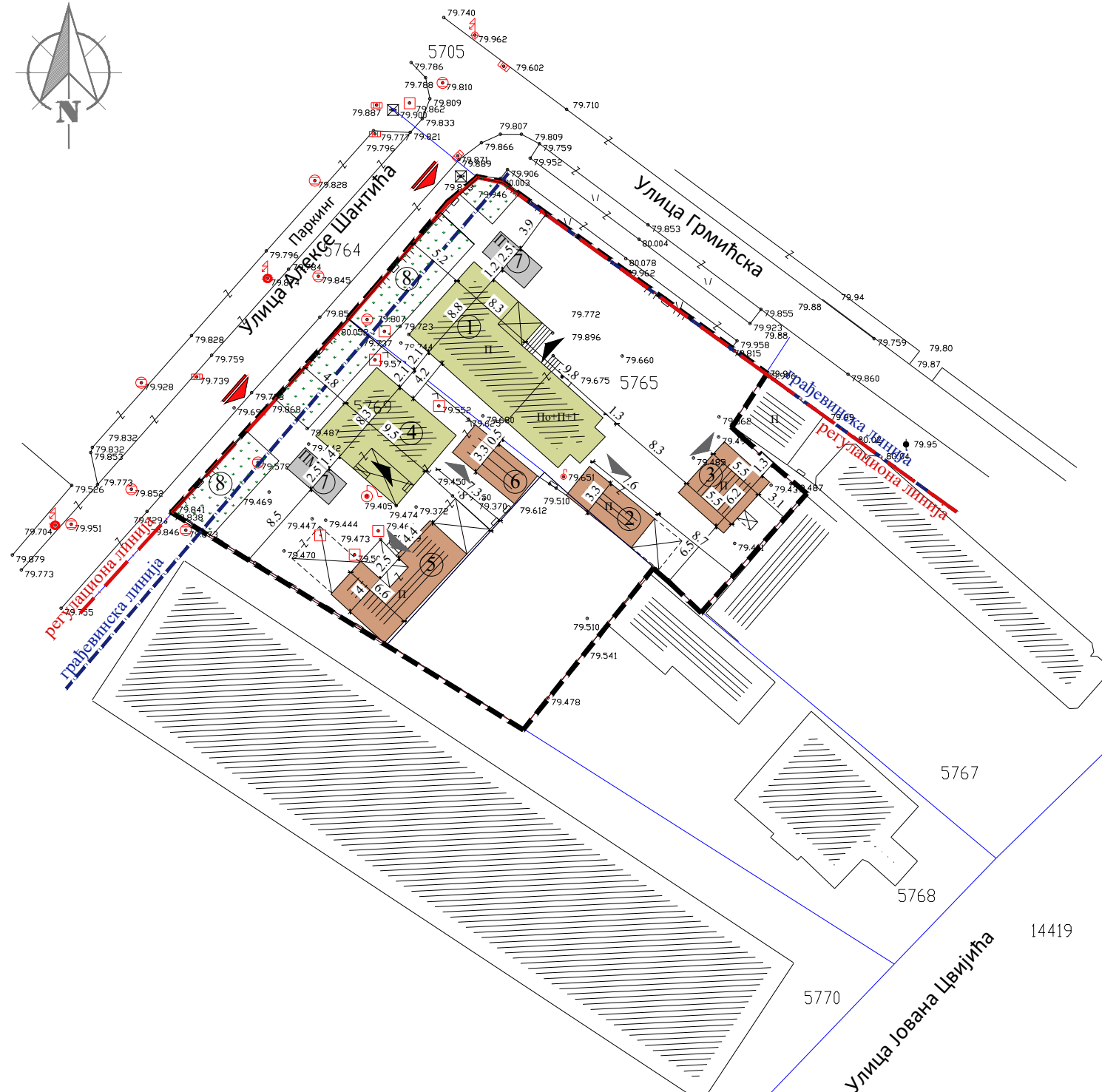


Nemanja X. Marinović
Nemanja X. Marinović pr
Radnja za geodetske aktivnosti
GEO ENGINEERING

2022/12/30

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- главни улаз у стамбени објекат
- улаз у помоћни објекат

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
	1,4 Стамбени објекти-породичне куће
	2,3,5,6 Помоћни објекти
ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР	
	PM 7 паркинг простор за аутомобиле
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	8 зелене површине
	9 неуређени део парцеле обрастао ниским растињем

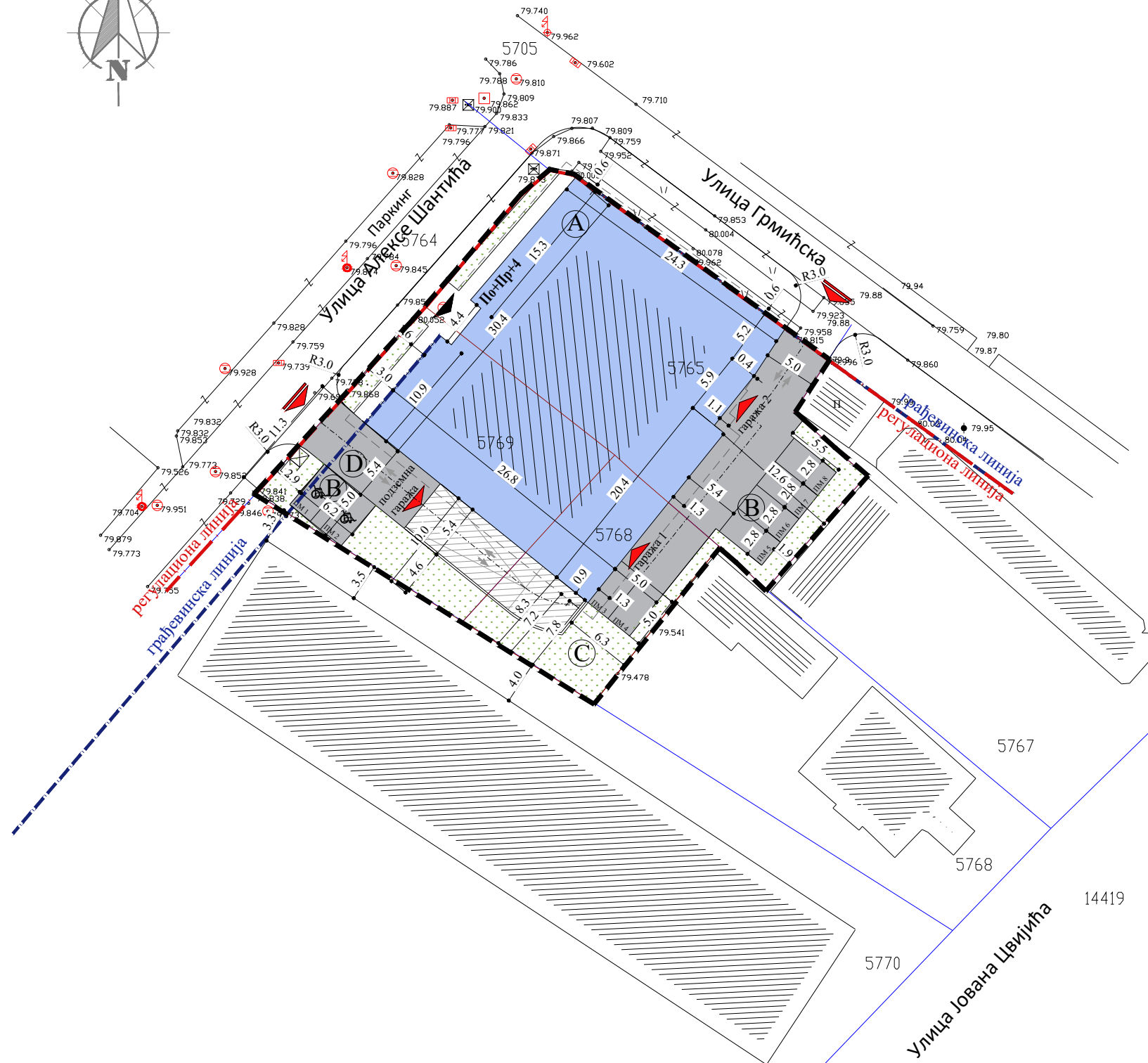
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабач

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
P=1.515,00m ²	изграђености	заузетости		путичка возила	
Дозвољени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00%
Остварени	0,26	399,00m ²	23,49%	356,00m ²	20,00%
				298,00m ²	303,00m ²
				1 стан 1пм	2
				1 стан 1пм	2
					Pr+3+ПкПс, Pr+4
					Pr+1

		Краља Милана 45/7, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Refleks“ DOO i „Zid-art 015“ DOO Šabac	
Сарадници:		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 5768 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIĆKE	
Контрола:		Назив i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Одг. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež: POSTOJEĆE STANJE	
Vrsta projektne dokumentacije: Urbanistički projekat		Datum: Decembar 2022. god.	
		Razmera: 1:500	
		Crtež br.: 03	



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА P 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат	
	ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР		
	пм	В	паркинг простор за аутомобиле
	ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	C	зелене површине	
	D	интерна колско пешачка комуникација	

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац

P парцела	Индекс	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност			
Дозвољени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00%	298,00 m ²	путичка возила	56	Пр+3+Пк/Пс, Пр+4
Остварени	2,98	4.514,65m ²	60%	909,00m ²	16,30 %	247,00m ²	Истан 1пм	8+71	По+Пр+4



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

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitori: „Refleks“ DOO Majur i „Zid-art 015“ DOO Šabac
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 5768 KO ŠABAC
		Naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT
Kontrola:	Crtež: PLAN NAMENE POVRŠINA	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Decembar 2022. god.	Crtež br.: 4
Vrsta projektne dokumentacije: Urbanistički projekat		

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ P 1:500



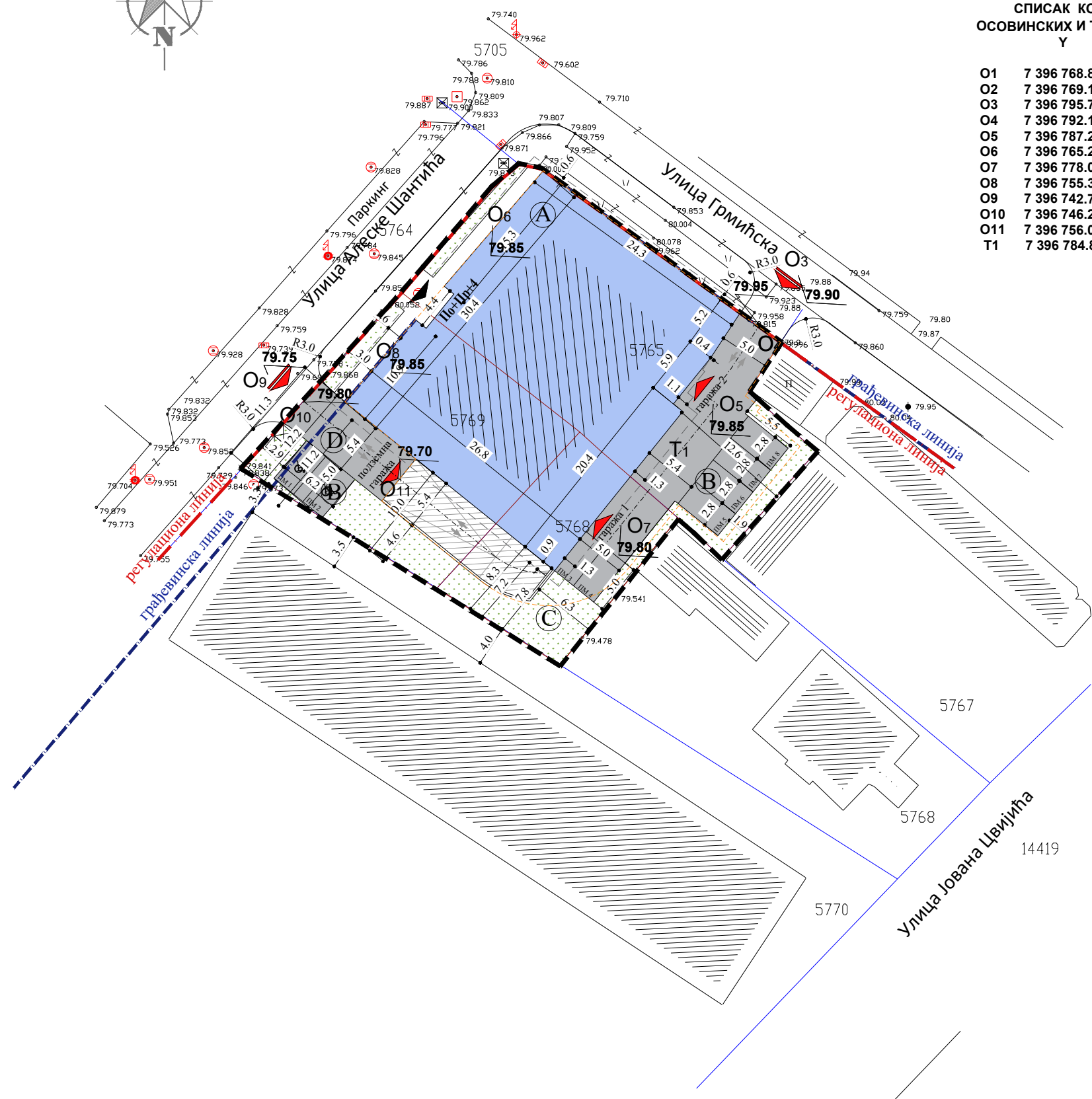
СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 396 768.82	4 957 272.62
O2	7 396 769.15	4 957 272.99
O3	7 396 795.73	4 957 253.20
O4	7 396 792.12	4 957 247.82
O5	7 396 787.24	4 957 240.31
O6	7 396 765.23	4 957 258.03
O7	7 396 778.03	4 957 228.22
O8	7 396 755.33	4 957 246.49
O9	7 396 742.77	4 957 243.25
O10	7 396 746.21	4 957 240.78
O11	7 396 756.04	4 957 232.57
T1	7 396 784.89	4 957 236.74

ЛЕГЕНДА

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

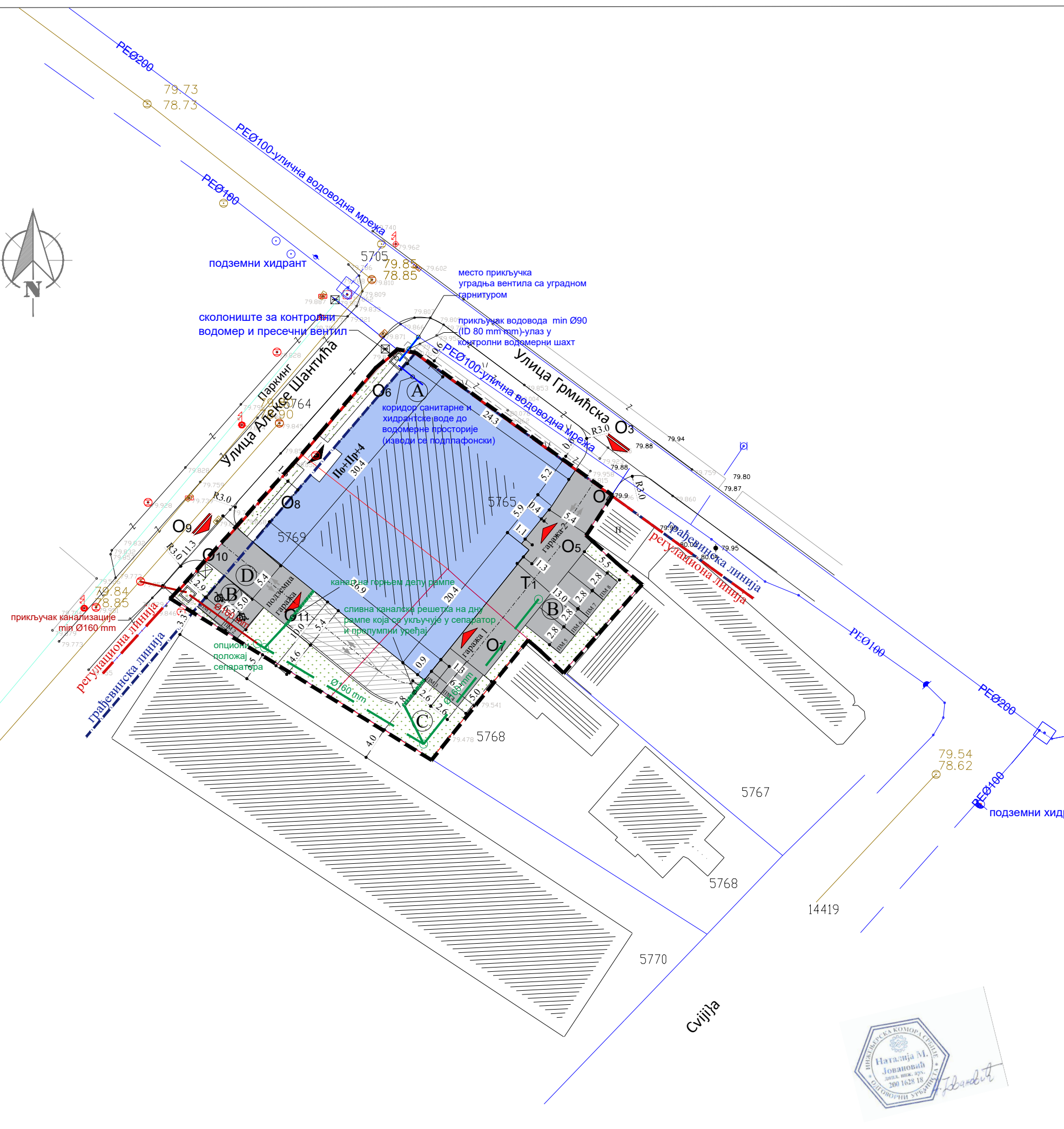
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ							
	A	Стамбени објекат					
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР							
пм	B	паркинг простор за аутомобиле					
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ							
	C	зелене површине					
	D	интерна колско пешачка комуникација					
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац							
P парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност		
P=1.515,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00% 298,00 m ²	56	Пр+3+Пк/Пс, Пр+4
Остварени	2,98	4.514,65m ²	60%	909,00m ²	16,30 % 247,00m ²	Истан 1пм 8+71	По+Пр+4



	Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitori: „Refleks“ DOO Majur i „Zid-art 015“ DOO Šabac	
Saradnici: Snezana Dimitrijević dipl.inž.saob.	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 5768 KO ŠABAC	
Naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT		
Kontrola:	Crtež: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Decembar 2022. god.	Crtež br.: 05

ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Р 1:500



- Постојеће стање**
- Улична водоводна мрежа
 - Улична канализациона мрежа
 - ⊙ Ревизиони канализациони шахт
- Планирано стање**
- Водоводни прикључак
 - Канализациона прикључна цев
 - Интерна канализација у обухвату
 - Интерна атмосферска канализација
 - Гранични ревизиони шахт и контролни водомерни шахт

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ								
	A) Стамбени објекат							
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР								
	пм B) паркинг простор за аутомобиле							
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ								
	C) зелене површине							
	D) интерна колска комуникација							
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабач								
Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност			
Дозвољени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00%	298,00 m ²	56	Пр+3+Пв/Пс, Пр+4
Остварени	2,98	4.514,65m ²	60%	909,00m ²	16,30 %	247,00m ²	1стан 1пм 8+71	По+Пр+4

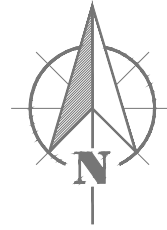
Краља Милана 45/7, 15000 Шабач
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Investitori: „Refleks“ DOO Majur i „Zid-art 015“ DOO Šabac	
Saradnici: Nebojša Radović dipl.inž.grad.	Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 5768 KO ŠABAC	
Naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT		
Kontrola:	Crtež: PLAN vodovodne i kanalizacione mreže	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Decembar 2022. god.	Crtež br.: 06



ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ

Р 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

	A	Стамбени објекат	
	PM	В	паркинг простор за аутомобиле
	C	зелене површине	
	D	интерна колска комуникација	

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 5768 КО ШАБАЦ

Р парцела	Индекс	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр.паркинг места путничка возила	Спратност		
Дозвољени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00% 298,00 m ²	56	Пр+3+Пк/Пс, Пр+4
Остварени	2,98	4.514,65m ²	60%	909,00m ²	16,30 % 247,00m ²	1стан 1пм 8+71	По+Пр+4

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- Трафостанице 20/0.4 кв и 10/0.4 кв
- Подземни ел.ен. каблови
- Подземни ел.ен. каблови 35 кв оријентационо
- Подземни ел.ен. каблови 10 кв 20 кв
- Далековод 110 кв
- Далековод 35 кв
- Далековод 20 кв

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

- Трафостаница Јована Цвијића "Сет"
- Планирани подземни напојни ел.ен.кабл од трафостанице до планираног објекта-3xЕк ,4KV XPOO-A4x150mm2
- Мерно разводни ормари у објекту
- Кпк-едш на спољашњем зиду објекта

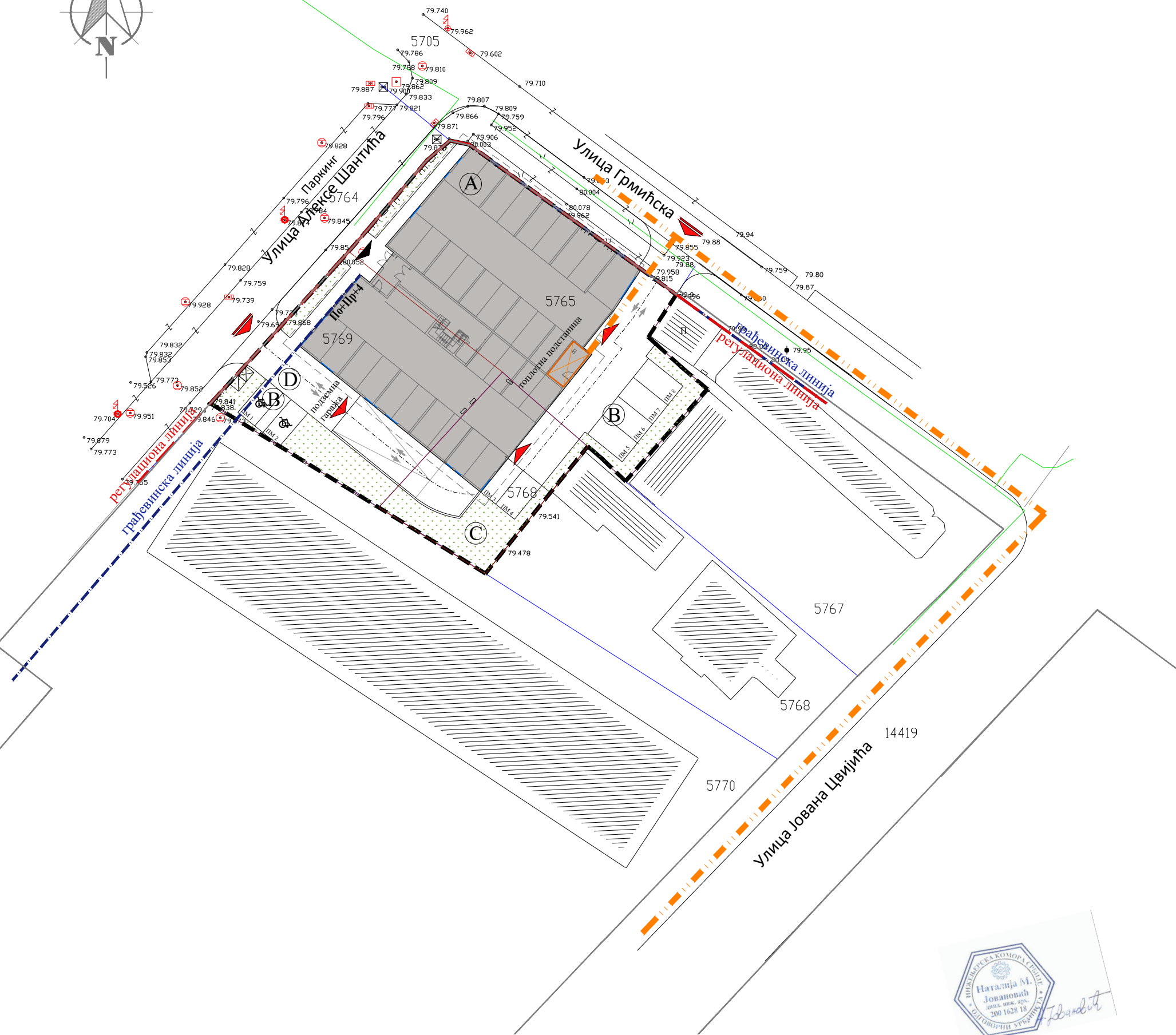
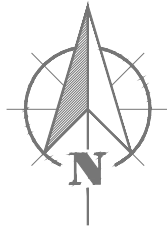
TRAFOSTANICA JOVANA CVIJIĆA 20/0.4kV
"SET"
(12498)



		Краља Милана 45/7, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститори: „Refleks“ DOO Majur i „Zid-art 015“ DOO Šabac	
Сарадници: Zoran Mitrović dipl.inž.el.		Назив пројекта: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 5768 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIĆSKЕ	
Назив i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Kontrola: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Crtež: Plan elektromreže	
Datum: Decembar 2022. god.		Razmera: 1:500	
Vrsta projektne dokumentacije: Urbanistički projekat		Crtež br.: 07	

ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ

Р 1:500



- Постојеће стање
- Топлана
- магистрални гасовод 50 бара
 - челични гасовод 10-12 бара
 - дистрибутивни гасовод 4 бара
- 63mm
 - 90mm
 - 125mm
 - 180mm

- Планирано стање
- вреловодни правац
- ☒ — топлотна подстананица у новопроектваном објекту

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ					
▨	A	Стамбени објекат			
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР					
PM	B	паркинг простор за аутомобиле			
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ					
•••••	C	зелене површине			
—	D	интерна колска комуникација			
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабач					
Р парцела	Индекс	Индекс изграђености	Зелене површине	Бр.паркинг места	Спратност
P=1.515,00m ²	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00%
Дозвољени	2,98	4.514,65m ²	60%	909,00m ²	16,30%
Остварени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00%
				298,00 m ²	56
				1стан 1м	8+71
					Пр+3+ПкПс, Пр+4
					По+Пр+4

Краља Милана 25, 15000 Шабач
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

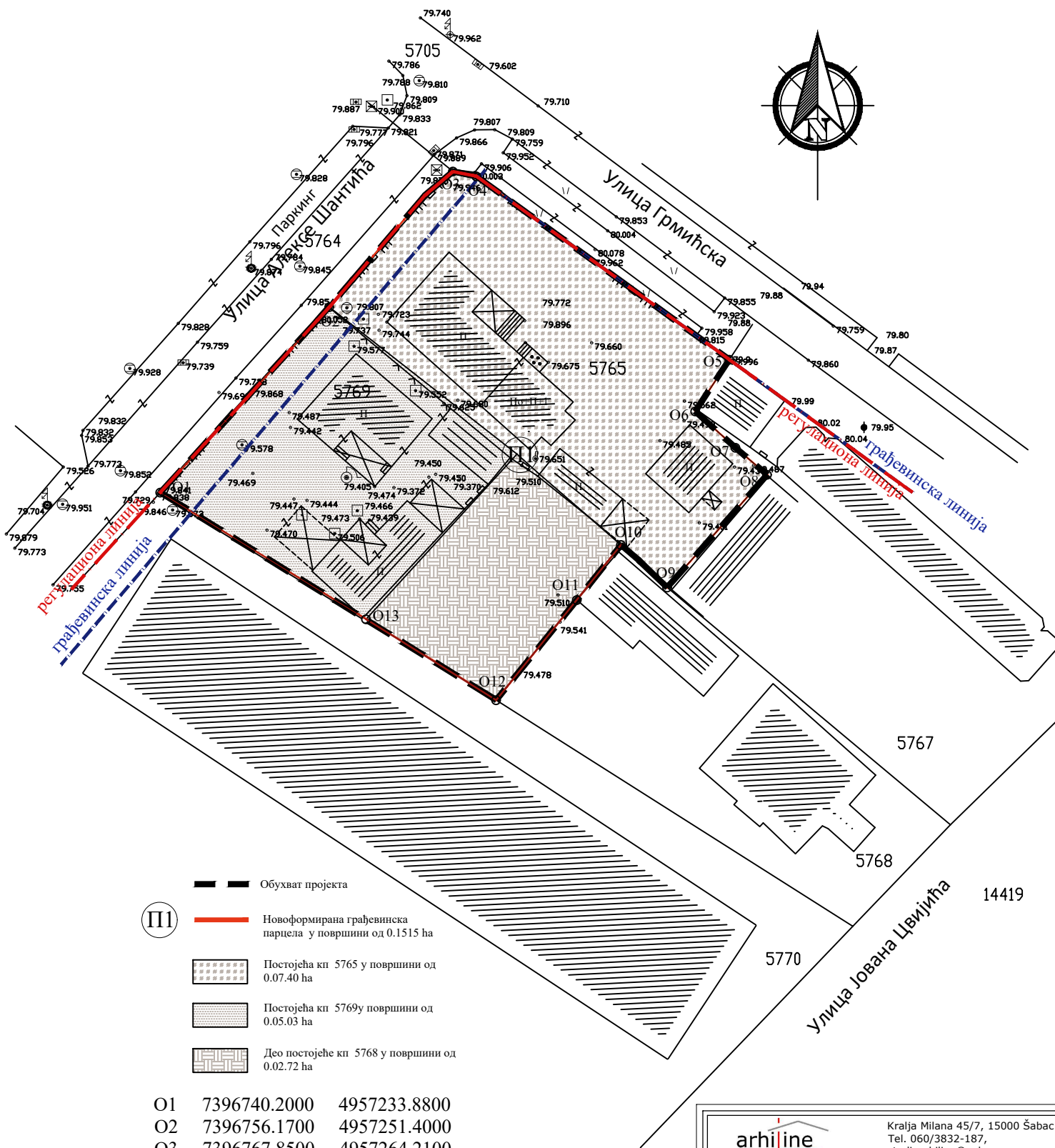
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitori: „Refleks“ DOO Majur i „Zid-art 015“ DOO Šabac
Saradnici: Aleksandar Ramazanov dipl.inž.maš.		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769, 5765 I DELU PARCELE 5768 KO ŠABAC
Naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT		
Kontrola:	Crtež: PLAN toplododne mreže	Razmera: 1:500
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Datum: Decembar 2022. god.	Crtež br.: 08
Vrsta projektne dokumentacije: Urbanistički projekat		



ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

кп 5765,5769 и део парцеле 5768 КО Шабач

Р 1:500



O1	7396740.2000	4957233.8800
O2	7396756.1700	4957251.4000
O3	7396767.8500	4957264.2100
O4	7396770.0600	4957263.7700
O5	7396793.9700	4957246.4400
O6	7396790.7500	4957241.5500
O7	7396794.5500	4957238.1100
O8	7396797.5500	4957235.5600
O9	7396788.1000	4957224.9000
O10	7396783.7447	4957228.9200
O11	7396779.5606	4957223.7219
O12	7396771.9444	4957214.2599
O13	7396759.6500	4957221.9100



		Kralja Milana 45/7, 15000 Šabac Tel. 060/3832-187, studioarhiine@yahoo.com	
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEH. SAVETOVANJE			
Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца 200 1628 18		Инвеститор: „Рефлек“ ДОО Мајур и „Ед-арт 015“ ДОО Шабач	
Сарадници:		Назив пројекта: План препарцелације парцела 5765,5769 и дела парцеле 5768 КО Шабач	
Контрола:		Назив и ознака дела пројекта: Пројекат препарцелације	
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.		Преглед: План препарцелације	Размера: 1:500
Врста пројектне документације: План препарцелације		Датум: децембар, 2022. год.	Преглед бр.: 09

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
KP 5769 I 5765 I DELU PARCELE 5768 KO ŠABAC,**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Potpis:

Н.Ј.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

Н.Ј.

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Наталија
* М. Јовановић *
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300 H088 09

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj dela projekta: 17/IDR/0 od 25.12.2022. godine

Mesto i datum: Šabac, decembar 2022. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Katastarsko - topografski plan

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

03. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac, određuje se:

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

Investitor: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac
Odgovorno lice / zastupnik: Natalija Jovanović dipl.inž.arh.
Potpis:

N.J.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

Broj tehničke dokumentacije: 17/IDR/0 od 25.12.2022. godine
Mesto i datum: Šabac, decembar 2022. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i deo parcele 5768 KO Šabac, ugao ulice Alekse Šantića i Grmićske

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

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja.

0.	Glavna sveska	17/IDR/0
1.	Projekat arhitekture	17/IDR/1

Glavni projektant idejnog rešenja:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

NJ.



Broj tehničke dokumentacije:

17/IDR/0 od 25.12.2022. godine

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2022. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	17/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	17/IDR/1

06. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

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

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Broj licence: IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

НЈ.



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	klasifikaciona oznaka: 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prva izmena i dopuna plana generalne regulacije "Šabac" - revizija (jul 2018.godine) i Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija ("Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva", br. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 i 25/21).	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	5769, 5765 i deo parcele 5768 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	5764 i 5705 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	5764 i 5705 K.O. Šabac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na distributivnu elektroenergetsku mrežu	
Priključak na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	Na predmetnoj parceli postoje priključci na gradsku kanalizacionu i vodovodnu mrežu	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na predmetnoj parceli ne postoje priključci na javnu telefonsku mrežu Telekom Srbije	

LOKACIJSKI USLOVI:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	1.515.00 m ²	
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje:	802.37 m ²
		Prvi sprat:	928.07 m ²
		Drugi sprat:	928.07 m ²
		Treći sprat:	928.07 m ²
		Četvrti sprat:	928.07 m ²
		Ukupno =	4.514.65 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Garaža:	1.156.90 m ²
		Prizemlje:	802.37 m ²
		Prvi sprat:	928.07 m ²
Drugi sprat:		928.07 m ²	
Treći sprat:		928.07 m ²	
	Ukupno =	5.671.55 m²	
ukupna NETO površina:	Garaža:	1.007.56 m ²	
	Prizemlje:	754.65 m ²	
	Prvi sprat:	809.12 m ²	
	Drugi sprat:	809.12 m ²	
	Treći sprat:	809.12 m ²	
	Ukupno =	4.998.69 m²	
površina prizemlja:	Neto: 754.65 m ² Bruto : 802.37 m ²		
површина земљишта под објектом/заузетост:	60 % (909,00 m²)-horizontalna projekcija prizemlja U zauzetost je obračunata horizontalne projekcija budućeg objekta na parceli		
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4		
visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 15.43 m Venac : 14.56 m		
apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Sleme: 95.43 m Venac : 94.56m		
spratna visina:	Prizemlje: 2.60 m, spratovi 2.60m		
broj funkcionalnih jedinica	56		
broj parking mesta:	79		
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadna opeka, alubond i demit fasada	
	orijentacija slemena:	Dvodni krov	
	nagib krova:	3°	
	materijalizacija krova:	Termoizolacioni panel	
procenat zelenih površina:	Prema planskom dokumentu -15 %	-16.30 %-247 m ²	

indeks zauzetosti:	Prema planskom dokumentu - 60%	Ostvareno: 60 %
indeks izgrađenosti:	Prema planskom dokumentu – 3.7	Ostvareno: 2.98
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	340.260.000,00	

08. SAŽET TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: „Refleks“ doo Majur i „Zid-art 015“ doo Šabac

Adresa: kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i deo parcele 5768 KO Šabac, ugao ulice Alekse Šantića i Grmićske

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2.2. Plan generalne regulacije “Šabac,-Revizija (“Sl. List grada Šapca”, br. 18/15, 23/15 i 16/18) u zoni C1-gradske i stambene zone većih gustina u okviru bloka 87.

2.3 Prva izmena i dopuna plana generalne regulacije "Šabac" - revizija (jul 2018.godine)

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac, na uglu ulica Alekse Šantića i Grmićske.

Predmetne katastarske parcele broj 5769, 5765 i deo parcele 5768 nalaze se u obuhvatu Prve izmene i dopune plana generalne regulacije "Šabac" - revizija (jul 2018.godine) i Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 i 25/21).

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i dlu parcele 5768 KO Šabac.

Predmetne parcele sa severozapadne i severoistočne strane direktno izlaze na Ulice Alekse Šantića i Grmićsku. Parcele se nalaze u zoni postojećih porodičnih kuća. Sve okolne parcele kao i postojeće parcele su izgrađene, zajedno formiraju ulični front širine 42 m ka Ulici Alekse Šantića i ulični front širine 32m ka Grmićskoj ulici.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama broj **5765, 5769 i delu parcele 5768 (površine 272m²) KO Šabac**, ukupne površine $P=1.515,00\text{ m}^2$ postoje izgrađeni objekti kao i priključci infrastrukture. Parcele sa nalaze u zoni porodičnih kuća, tako da su i predmetne parcele izgrađene jednoporodičnim stambenim objektima prizemne spratnosti, kao i pomoćnim objektima i garažama. Svi postojeći objekti planirani su za rušenje.

Planirano rešenje

Za potrebe investitora na predmetnoj parceli je planirana izgradnja stambenog objekta spratnosti **Po+P+4**, a Urbanističkim projektom za izgradnju na katastarskim parcelama broj broj **5765 , 5769 i delu parcele 5768 KO Šabac** je predviđena:

- Izgradnja stambenog objekta
- Obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa predmetnoj parceli sa severozapadne i severoistočne strane
- Organizacija saobraćajnog rešenja u okviru same parcele

Opis budućeg stambenog objekta

Objekat je ukupne bruto površine oko **4.576,00 m²**. Položaj objekta na parceli je uslovljen važećim **Planom generalne regulacije "Šabac,-Revizija ("Sl. List grada Šapca", br. 18/15, 23/15 i 16/18)**.

Planom je jasno definisana prednja građevinska linija. Prednja građevinska linija definisana planom i udaljena je 3 m od regulacione linije ka Ulici Alekse Šantića, dok se prema Grmićskoj ulici građevinska i regulaciona linija poklapaju.

Objekat je udaljen **9.5 m** od granice sa susednom bočnom **kat.parcelom br. 5770**, a **4.5 m** od parcela sa zadnje strane.

Kolski ulaz na parcelu i pristup podzmenoj garaži planiran je sa severozapadne strane iz Ulice Alekse Šantića, dok je ulaz u garažu prizemlja omogućen sa severoistočne strane iz Grmićske ulice. Pešački pristup ulici planiran je iz Ulice Alekse Šantića.

Objekat je predviđen kao stambeni objekat firme „Refleks“ DOO i „Zid-art 015“ DOO koje se bave izgradnjom i prodajom stanova i poslovnog prostora. Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+4. U podzemnoj etaži na koti -2.60 m nalaze se 2 male garaže sa ukupno 39 parking mesta. Garaži se pristupa preko rampe koja je smeštena uz susednu parcelu kp 5770. Rampa je dvosmerna širine 5,40 m i dužine 18 metara (nagiba 15% sa grejačima kao zaštitom od zaleđivanja).

U prizemlju su planirane 2 zasebne garaže sa ukupno 33 parking mesta, podstanica kao i ulaz u objekat Takođe na parceli uz susednu parcelu kp 5767 planirano je postavljanje 4 zasebna garažna boksa.

5. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambeno-poslovnog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa severoistočne i severozapadne strane iz Ulica Alekse Šantića i Grmićske.

U okviru predmetne parcele planirana je interna saobraćajnica kojoj je pristup omogućen iz Grmićske ulice uz susedne parcele kp 5767 i 5768 u cilju obezbeđivanja pristupa budućem objektu-garažama u prizemlju i parking prostoru, imajući u vidu definisanu namenu. Širina kolovoza interne saobraćajnice je 5.4 m zbog pristupa planiranim garažama koje su u prizemlju objekta kao i omogućavanja pristupa upravno postavljenim parking mestima u zadnjem delu parcele.

Ukupan broj upravno postavljenih parking mesta je 6- 4pm dim 2.7/5,3m i 2pm dim 2.50/5.00m.

Broj parking mesta u 2 zasebne garaže u prizemlju je 33.

U predmetnom obuhvatu planiran je još jedan kolski ulaz sa internom saobraćajnicom iz ulice Alekse Šantića koja vodi do podzemne garaže. Saobraćajnica je širine 5.4 m i omogućava pristup otvorenom parking u upravno postavljenim parking mestima za osobe sa invaliditetom (ukupno 2 dim 2,50+1.20+2.50/5.00m) i silaznoj rampi nagiba 15% koja vodi do podzemne garaže.

Ukupan broj parking mesta u 2 zasebne podzemne garaže je 38.

Ukupan broj planiranih parking mesta 79 (38 u podzemnoj garaži, 31 u prizemnim garažama i 8 parking mesta na parceli).

Saobraćajne površine (interna saobraćajnica, parking prostori i silazna rampa za podzemnu garažu) su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta putničko vozilo neophodno je upustiti ivičnjake u ulicama Alekse Šantića i Grmićske u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

Ispred objekta je planirano postavljanje pešačke staze radi obezbeđivanja adekvatnog pristupa samom objektu širine 1.4 metra.

Hidrotehnička infrastruktura

Snabdevanje sanitarnom i protivpožarnom vodom i odvođenje sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda

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

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

Snabdevanje sanitarnom vodom i odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda

U obuhvatu projekta nalazi se postojeći priključni parcela broj 5769 i 5765 KO Šabac (na kojoj se planira izgradnja stambenog višetažnog objekta) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture, koji će se gasiti zbog nedovoljnog kapaciteta. Planirana je izrada i novog kanalizacionog priključka opšteg sistema kanaliziranja. U okviru objekta planirana je izgradnja 56 stambenih jedinica.

Na parceli se je planirana izgradnja nove sanitarne i hidrantske vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom i protivpožarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev PE 100mm, koja se nalazi u trotoaru Ulice Grmićka sa strane na kojoj je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Izvršiće se izrada novog priključka pošto su postojeći namenjeni i u funkciji snabdevanja individualnih kućnih objekata nedovoljnog kapaciteta za dalju upotrebu. Planiran je novi priključni cevovoda minimalnog prečnika ID ø80 mm, koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom unutrašnje hidrantske mreže pošto će zaštitu objekta i parcele spolja preuzeti ulična vodovodna mreža i pripadajući hidranti koji se nalaze na rastojanju manjem od 80 m od objekta.

U novoformiranom vodomernom šahtu, u zelenom pojasu parcele uz objekat izvršiće se razdvajanje instalacija i ugradnja mernog uređaja za unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu i kontrolnog mernog uređaja za sanitarnu vodu. U objektu će se opredeliti prostorija za ugradnju vodomera za svaku nezavisnu stambenu i poslovnu jedinicu. Moguće je lociranje vodomernog šahta i na neku drugu lokaciju koja ispunjava uslove nadležnog komunalnog preduzeća.

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 3,8 l/s.

Hidrantska mreža će ispred objekta, sa PE materijala cevovoda preći na ZN prečnika DN 80-3“ i voditi do pretposlednjeg hidranta u nizu nakon čega se preći na cevovod unutrašnjeg prečnika 52 mm (DN50-2“). Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže je dovoljan za jednovremeni rad dva unutrašnja hidranta sa ukupnom potrebom za hidrantskom vodom od 5 l/s .

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektnom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Alekse Šantića BET ø400 mm. Priključna cev prečnika ø200 mm (min 160 mm) evakuisaće upotrebljene i atmosferske vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni

silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabrace se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka. Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u manjoj meri u proceduri izrade projektne tehničke dokumentacije (IDR, PGD, PZI).

b.2) Sakupljanje i evakuacija atmosferskih otpadnih voda

Atmosferske vode sa internih saobraćajnica, manipulativnih platoa, parking mesta i krovnih površina sakupljaće se jedinstvenom atmosferskom kanalizacijom i priključiti na glavni fekalni kolektor nakon čega će se preko planiranog uličnog priključka ispustiti u uličnu mrežu.

Atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina (nadzemna parking zona), se ispuštaju u recipijent tek nakon predtretmana, tj. prethodnog prečišćavanja na separatorima. Tačan položaj separatora biće određen kroz dalju razradu tehničke dokumentacije. Minimalan planirani prečnik glavnog internog kolektora interne atmosferske kanalizacije u okviru kompleksa je Ø160 mm dok je min planirani prečnik sekundarnih kolektora Ø125.

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

Sve buduće instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati i izvesti u skladu sa Tehničkim uslovima JKP "Vodovod-Šabac", 5719/SR-313/22 od 22.11.2022.god. koji su sastavni deo dokumentacije ovog UP-a i kojim su definisani uslovi za projektovanje, izgradnju i priključenje korisnika na ulične instalacije vodovoda i kanalizacije.

Elektroenergetska infrastruktura

Na katastarskim parcelama broj 5769, 5765 i dela parcele 5768 KO Šabac je planirana izgradnja stambenog višeporodičnog objekta, spratnosti Po+Pr+4, ukupne bruto razvijene građevinske ke površine od 4.514,65 m²..

Na predmetnim parcelama, postoje objekti koji su priključeni na niskonaponsku distributivnu mrežu, koji svoju potrošnju električne energije registruju preko aktivnih ED brojila.

ED Brojila su sledeća: brojilo 1714521 snage 17,25Kw i brojilo 4552738 snage 17,25Kw (adresa Alekse Šantića br. 1 i br. 3).

Postojeći objekti su predviđeni za rušenje.

Planirani objekat je spratnosti Po+P+4. U podrumskom delu projektovane su 2 zasebne garaže, kao i u prizemlju objekta. Takođe na parceli uz susednu parcelu kp 5767 planirano je postavljanje 4 zasebna garažna boksa.

Na spratovima planirana je izgradnja ukupno 56 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njom i planirana potrebna snaga:

- 16 stanova neto kvadrature >60m²-očekivana snaga 13.8 KW
- 40 stanova neto kvadrature <60m²-očekivana snaga 11.04 KW
- Zajednička potrošnja 11.04 KW
- Garaža u podrumskom delu 11,04 KW
- Garaža na etaži prizemlja 11,04KW
- Toplotna podstanica (11,04KW)
- Lift (17,25KW)

· Hidrocel i sigurnosni sistemi (17,25KW)

Očekivana jednovremena snaga objekta je oko 250 kW. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom će biti predviđene elektro instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektro instalacije za potrebe hidrotehničkih i termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

Za napajanje potrošača u objektu električnom energijom, na fasadi objekta će biti postavljen kablovski priključni ormar i do njega položen potreban broj niskonaponskih kablova od TS, tipa PP00 -A 4x150mm².

Merno razvodni ormar za sve brojila postaviti u ulazni hol u prizemlju objekta.

Za izradu projekta pribavljeni su uslovi JP Elektrodistribucija Srbije broj 2460800-497244-UUP -22 od 07.12.2022.

U blizini predmetne lokacije postoje elektroenergetski objekti -nadzemni i podzemni 0,4 KV kablovski vodovi koji se ukrštaju ili paralelno vode sa planiranim objektom a vlasništvo su „Elektrodistribucija Srbije“ DOO Beograd Ogranak Elektrodistribucija Šabac.

Na predmetnoj lokaciji postoje objekti koji će se rušiti i koji su nadzemno priključeni na DSEE. Pre početka rušenja potrebno je postojeće priključke demontirati i ukloniti, a za ostale objekte obezbediti alternativne trase priključka na način da ne opterećuju predmetnu parcelu.

Za priključenje objekta na DSEE potrebno je:

Izgraditi nova 3xEK 0,4Kv XPOO-A4x150mm² (TS 12498) odgovarajućom trasom os postojećeg TS 20/0,4KV Jovana Cvijića-Set do budućeg KPK-EDŠ3i vezati ga na dovode osiguračkih postolja. Ugraditi strujne kratkospojnike na dovodima osiguračkih postolja i ostaviti ih u zatvorenom položaju , tj obezbediti paralelan rad kablova.

Izgraditi nov KPK-EDŠ2 slobodnostojeći na granici regulacione linije predmetne katastarske parcele i pristupne površine, sa temeljem u javnoj površini ili opciono na spoljašnjem zidu objekta.

Urbanističkim projektom planirano je postavljanje KPK -EDŠ3 na spoljašnjem zidu objekta , dok je ugradnja MRO 3hMOMM-21 u unutrašnjem zajedničkom vetrobranskom prostoru. Sa odvoda osiguračkih postolja potrebno je izgraditi 3EK 0,4 KRR00 4h70mm² do budućih MRO1, MRO2, MRO3. Izgraditi MRO1, MRO2, MRO3 sa propadajućom opremom na odgovarajućem mestu u objektu -u vetrobranskom ulaznom delu prizemlja objekta sa dovoljnim brojem brojila za priključnje svih planiranih funkcionalnih jedinica.

Detaljna razrada priključka sa pripadajućim ugovorim za pružanje usluga za priključenje objekta na DSEE biće razrađena kroz dalju elektrosnku procedura dobijanja dozvola za planirani objekat.

Položaj novog KPK -EDŠ3 kao i mernorazvodnih ormara MRO 3hMOMM-21 je prikazan na grafičkom prilogu br. 07-Plan elektro mreže u okviru Urbanističkog dela projekta.

Telekomunikaciona infrastruktura

Priključenje novog objekta na telekomunikacionu mrežu biće definisano kroz uslove za projektovanje i priključenje za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje) od strane Telekom Srbija a.d., poslovnica Šabac u objedinjenoj proceduri.“ Telekom Srbija “ IJ Šabac je dao saglasnost na Urbanistički projekat -tehnički uslovi broj D209-469221/1 od 17.11.2022. godine.

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TT mrežu Telekom Srbija (fiksni telefonski priključak). U okviru objekta predviđena je izrada telefonskih instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacije video nadzora.

Unutrašnju instalaciju u planiranom objektu izvesti DSL kablovima prema IEC 62255 standardu. U svakoj prostoriji planirati 2x2, 4x2 ili 6x2 DSL kabl. Instalacione DSL kablove (UTP kablovi kategorije 5e) planirati sa HFFR omotačem. Polaganje instalacionih kablova planirati u cev u zidu ili u tehničke kanale ukoliko su projektom objekta predviđeni. U slučajevima kada se planira polaganje kablova u PVC kanalice, radi zaštite od uticaja EE kablova, efikasnije je korišćenje STP kablova. Pored instalacionih kablova planirati još jednu cev Ø32mm ili Ø36mm za vertikalni razvod i cevi Ø16mm ili Ø32mm za horizontalni razvod u zidu za potrebe eventualnog naknadnog polaganja optičkih kablova. Na strani korisnika kablove završiti u odgovarajućoj korisničkoj kutiji na PJ45 utičnici.

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, a pri planiranju obavezno voditi računa o minimalnom svetlom rastojanju druge infrastrukture od postojeće TK infrastrukture.

Potrebno je planirati postavljanje PVC cevi Ø110mm na mestima ukrštanja trasa telekomunikacione infrastrukture sa kolovozom, kao i ispod betonskih i asfaltnih površina na trasama kablova, kako bi se izbegla naknadna raskopavanja.

Prilikom planiranja rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture planirati polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje telekomunikacionih kablova Telekom u okviru parcela u vlasništvu imaoća saobraćajne infrastrukture.

Mašinske instalacije

Termotehnička infrastruktura

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacije centralnog grejanja objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog toplovoda od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. Priključni toplovod mora biti izgrađen od čeličnih predizolovanih cevi. Dimenzija cevovoda bi bila određena u skladu sa toplotnim opterećenjem konzuma, a dilatacije cevovoda bi bile kompezovane pravilnom geometrijom cevovoda i kompezacionim elementima „L“, „U“ i „Z“.

U samom objektu planirana je da se izgradi priključna toplotna podstanica indirektnog tipa, kapaciteta cca 300 kNJ u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Toplotna podstanica mora pored opreme za prenos, merenje i regulaciju utroška toplotne energije na nivou objekta da poseduje i svu neophodnu opremu za prinudnu cirkulaciju i siguran i bezbedan rad. Od ove toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice. Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela (fan coil uređaja).

Za potrebe hlađenja objekta planiran je vazdušni hladnjak vode (čiler).

Pošto su u okviru podruma predviđene dve male podzemne garaže, planirane su instalacije ventilacije garaže, tampon prostora, kao i pomoćnih prostorija koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Priključci na infrastrukturu : priključak na sistem daljinskog grejanja
Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 300 kw.

Za predmetni urbanistički projekat prikupljeni su uslovi JKP „Toplana Šabac“ broj 01-2179/22 od 07.12.2022. godine kojima se daje saglasnost na predmetni Urbanistički projekat.:

Predviđenom dinamikom izgradnje dela toplovodne mreže (poredeći sa predviđenom dinamikom izgradnje planiranog objekta) zaključuje se da će postojati mogućnost priključenja predmetnog objekta na SDG. U svakom slučaju u skladu sa članom 3, stav 7, Uredbe o lokacijskim uslovima (Službeni glasnik RS br. 115/220) koja glasi:

„Lokacijski uslovi obavezno sadrže informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji i dostajanje infrastrukture sa odgovarajućim imaoem javnih ovlašćenja , prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole, ako se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunlan eili druge infrastrukture , odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta. „

Investitor će u daljoj proceduri dobijanja dozvola u skladu sa planiranjem dinamike izgradnje budućeg objekta udlučiti da li će se budući objekat priključiti na DSG ili na gasnu instalaciju.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je kombinovani, tj. sačinjavaju ga AB stubovi koji su oslonjeni na AB temeljne grede i AB temeljne stope, a povezane su horizontalnim AB gredama i serklažima. Stubovi su dimenzija 25/25cm.

Fundiranje

Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 40 cm u kombinaciji sa temeljnim stopama, koje se izlivaju preko tampon sloja šljunka i sloja mršavog betona, a prethodno obezbeđuje hidroizolacijom.

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča spratova je LMT tavanica debljine 20 cm, kao i ploča iznad prizemlja .

Stepenište

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

Krovna konstrukcija

Krov je rešen kaodvodni krov nagiba krovnih ravni 3°. Krovna konstrukcija je rađena od suve tesane čamove građe. Rogovi su oslonjeni na drvene venčanice. Krov je oslonjen na ploču. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 25cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od pune opeke d=12 cm.

Podovi

Podovi dnevne sobe i soba završno su obrađeni parketom prve klase domaće proizvodnje, osim hodnika, kuhinja i kupatila u kojima su planirane keramičke pločice. Granitna keramika za spoljašnju upotrebu predviđena je na terasama.

Izolacija objekta

Zidovi

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

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

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

Unutrašnja stolarija

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

Fasada

Fasadni omotač samog objekta oblikovan je tako da je postignuta snažna suprotnost između sive opeke kao dominantne i alubond obloge kao detalja na fasadi. Fasada od listela daje objektu , bezvremenski karakter, naglašavajući toplinu stanovanja budućem objektu.

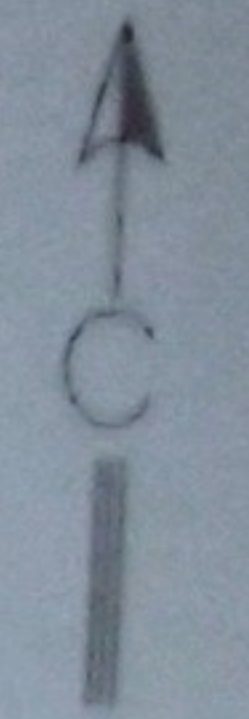
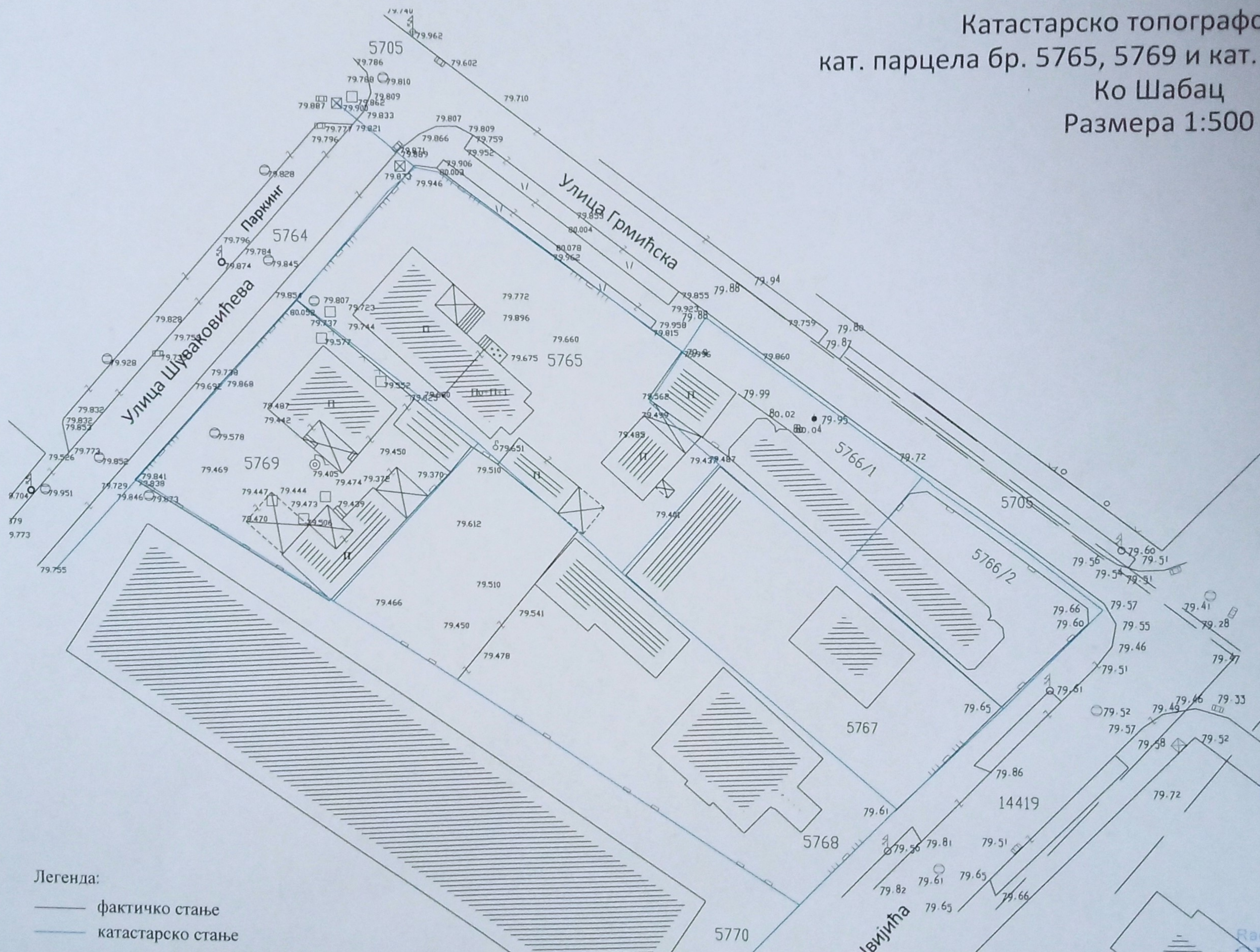


Glavni projektant:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

0.9 KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

Катастарско топографски план
кат. парцела бр. 5765, 5769 и кат. парцеле број 5768
Ко Шабац
Размера 1:500



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање



Nemanja Marinković pr
Radnja za geodetske aktivnosti
GEO ENGINEERING

2022/12/30

1.1. IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. KP 5769 I 5765 I DEO
PARCELE 5768 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIĆSKE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i deo parcele 5768 KO Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Odgovorno lice projektanta: „Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac

Potpis:

AJ.

Natalija Jovanović preduzetnik
ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

arhiline
ŠABAC

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

AJ.



Broj dela projekta: 17/IDR/1 od 25.12.2022. godine
Mesto i datum: Šabac, decembar 2022. godine

arhiline

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC.
BR. KP 5769 I 5765 I DELU PARCELE 5768 KO ŠABAC**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

Projekat arhitekture

1) OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture

2) TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

3) NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Tabelarni prikaz površina

4) GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situaciono rešenje	R 1:500
2. Osnova podzemne garaže	R 1:200
3. Osnova prizemlja	R 1:200
4. Osnova tipskog sprata	R 1:200
5. Osnova krovnih ravni	R 1:200
6. Presek A-A	R 1:200
7. Presek B-B	R 1:200
8. Jugoistočna i severoistočna fasada	R 1:200
9. Severozapadna i jugozapadna fasada	R 1:200

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
KP 5769 I 5765 I DELU PARCELE 5768 KO ŠABAC**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac određuje se:

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

IKS Licenca 300 H088 09

Projektant:

„Arhiline“, Natalija Jovanović preduzetnik,
Kralja Milana 25, Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Natalija Jovanović, preduzetnik

Potpis:

NJ.



Broj tehničke dokumentacije:

17/IDR/1 od 25.12.2022. godine

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2022. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 , 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac

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

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
(IDR)

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh

Broj licence:

IKS Licenca 300 H088 09

Potpis:

NJ.



Broj tehničke dokumentacije:

17/IDR/1 od 25.12.2022. godine

Mesto i datum:

Šabac, decembar 2022. godine

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR.
KP 5769 , 5765 I DELU PARCELE 5768 KO ŠABAC**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Investitor: „Refleks“ doo Majur i „Zid-art 015“ doo Šabac

Adresa: kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i deo parcele 5768 KO Šabac, ugao ulice Alekse Šantića i Grmićske

2. POLAZNE OSNOVE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

2.2. Plan generalne regulacije “Šabac,-Revizija (“Sl. List grada Šapca”, br. 18/15, 23/15 i 16/18) u zoni C1-gradske i stambene zone većih gustina u okviru bloka 87.

2.3 Prva izmena i dopuna plana generalne regulacije "Šabac" - revizija (jul 2018.godine)

3. UVOD

Predmet projekta je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i delu parcele 5768 KO Šabac, na uglu ulica Alekse Šantića i Grmićske.

Predmetne katastarske parcele broj 5769, 5765 i deo parcele 5768 nalaze se u obuhvatu Prve izmene i dopune plana generalne regulacije "Šabac" - revizija (jul 2018.godine) i Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 i 25/21).

4. LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. kp 5769 i 5765 i dlu parcele 5768 KO Šabac.

Predmetne parcele sa severozapadne i severoistočne strane direktno izlaze na Ulice Alekse Šantića i Grmićsku. Parcele se nalaze u zoni postojećih porodičnih kuća. Sve okolne parcele kao i postojeće parcele su izgrađene, zajedno formiraju ulični front širine 42 m ka Ulici Alekse Šantića i ulični front širine 32m ka Grmićskoj ulici.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama broj **5765, 5769 i delu parcele 5768 (površine 272m²) KO Šabac**, ukupne površine $P=1.515,00\text{ m}^2$ postoje izgrađeni objekti kao i priključci infrastrukture. Parcele sa nalaze u zoni porodičnih kuća, tako da su i predmetne parcele izgrađene jednoporodičnim stambenim objektima prizemne spratnosti, kao i pomoćnim objektima i garažama. Svi postojeći objekti planirani su za rušenje.

Planirano rešenje

Za potrebe investitora na predmetnoj parceli je planirana izgradnja stambenog objekta spratnosti **Po+P+4**, a Urbanističkim projektom za izgradnju na katastarskim parcelama broj broj **5765** , **5769** i **delu parcele 5768 KO Šabac** je predviđena:

- Izgradnja stambenog objekta
- Obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa predmetnoj parceli sa severozapadne i severoistočne strane
- Organizacija saobraćajnog rešenja u okviru same parcele

Opis budućeg stambenog objekta

Objekat je ukupne bruto površine oko **4.576,00 m²**. Položaj objekta na parceli je uslovljen važećim **Planom generalne regulacije “Šabac,-Revizija (“Sl. List grada Šapca”, br. 18/15, 23/15 i 16/18)**.

Planom je jasno definisana prednja građevinska linija. Prednja građevinska linija definisana planom i udaljena je 3 m od regulacione linije ka Ulici Alekse Šantića, dok se prema Grmićskoj ulici građevinska i regulaciona linija poklapaju.

Objekat je udaljen **9.5 m** od granice sa susednom bočnom **kat.parcelom br. 5770**, a **4.5 m** od parcela sa zadnje strane.

Kolski ulaz na parcelu i pristup podzmenoj garaži planiran je sa severozapadne strane iz Ulice Alekse Šantića, dok je ulaz u garažu prizemlja omogućen sa severoistočne strane iz Grmićske ulice. Pešački pristup ulici planiran je iz Ulice Alekse Šantića.

Objekat je predviđen kao stambeni objekat firme „Refleks“ DOO i „Zid-art 015“ DOO koje se bave izgradnjom i prodajom stanova i poslovnog prostora. Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+4. U podzemnoj etaži na koti -2.60 m nalaze se 2 male garaže sa ukupno 39 parking mesta. Garaži se pristupa preko rampe koja je smeštena uz susednu parcelu kp 5770. Rampa je dvosmerna širine 5,40 m i dužine 18 metara (nagiba 15% sa grejačima kao zaštitom od zaleđivanja). U prizemlju su planirane 2 zasebne garaže sa ukupno 33 parking mesta, podstanica kao i ulaz u objekat Takođe na parceli uz susednu parcelu kp 5767 planirano je postavljanje 4 zasebna garažna boksa.

5. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Saobraćajna infrastruktura

Radi adekvatne komunikacije na parceli u okviru predmetnog obuhvata, za korisnike stambeno-poslovnog kompleksa planira se obezbeđivanje kolskog i pešačkog pristupa parceli sa severoistočne i severozapadne strane iz Ulica Alekse Šantića i Grmićske.

U okviru predmetne parcele planirana je interna saobraćajnica kojoj je pristup omogućen iz Grmićske ulice uz susedne parcele kp 5767 i 5768 u cilju obezbeđivanja pristupa budućem objektu-garažama u prizemlju i parking prostoru, imajući u vidu definisanu namenu. Širina kolovoza interne saobraćajnice je 5.4 m zbog pristupa planiranim garažama koje su u prizemlju objekta kao i omogućavanja pristupa upravno postavljenim parking mestima u zadnjem delu parcele.

Ukupan broj upravno postavljenih parking mesta je 6- 4pm dim 2.7/5,3m i 2pm dim 2.50/5.00m.

Broj parking mesta u 2 zasebne garaže u prizemlju je 33.

U predmetnom obuhvatu planiran je još jedan kolski ulaz sa internom saobraćajnicom iz ulice Alekse Šantića koja vodi do podzemne garaže. Saobraćajnica je širine 5.4 m i omogućava pristup otvorenom parkingu sa upravno postavljenim parking mestima za osobe sa invaliditetom (ukupno 2 dim 2,50+1.20+2.50/5.00m) i silaznoj rampi nagiba 15% koja vodi do podzemne garaže.

Ukupan broj parking mesta u 2 zasebne podzemne garaže je 38.

Ukupan broj planiranih parking mesta 79 (38 u podzemnoj garaži, 31 u prizemnim garažama i 8 parking mesta na parceli).

Saobraćajne površine (interna saobraćajnica, parking prostori i silazna rampa za podzemnu garažu) su definisane koordinatama osovinskih i temenih tačaka i karakterističnim poprečnim profilima regulaciono a kotama nivelete na mestima osovinskih tačaka i nivelaciono.

Kako je merodavno vozilo za pristup predmetnoj parceli s obzirom na namenu predmetnog objekta putničko vozilo neophodno je upustiti ivičnjake u ulicama Alekse Šantića i Grmićske u širini planiranog ulaza na parcelu sa radijusima od po 3.0 metara.

Ispred objekta je planirano postavljanje pešačke staze radi obezbeđivanja adekvatnog pristupa samom objektu širine 1.4 metra.

Hidrotehnička infrastruktura

Snabdevanje sanitarnom i protivpožarnom vodom i odvođenje sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda

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

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

Snabdevanje sanitarnom vodom i odvođenje upotrebljenih i atmosferskih voda

U obuhvatu projekta nalazi se postojeći priključci parcela broj 5769 i 5765 KO Šabac (na kojoj se planira izgradnja stambenog višetažnog objekta) na javne (ulične) instalacije komunalne infrastrukture, koji će se gasiti zbog nedovoljnog kapaciteta. Planirana je izrada i novog kanalizacionog priključka opšteg sistema kanisanja. U okviru objekta planirana je izgradnja 56 stambenih jedinica.

Na parceli se je planirana izgradnja nove sanitarne i hidrantske vodovodne mreže i novi priključni cevovod je u funkciji snabdevanja svih korisnika na parceli sanitarnom i protivpožarnom vodom. Objekat će se priključiti na uličnu vodovodnu cev PE 100mm, koja se nalazi u trotoaru Ulice Grmićka sa strane na kojoj je i obuhvat predmetnog Urbanističkog projekta. Izvršiće se izrada novog priključka pošto su postojeći namenjeni i u funkciji snabdevanja individualnih kućnih objekata nedovoljnog kapaciteta za dalju upotrebu. Planiran je novi priključni cevovoda minimalnog prečnika ID ø80 mm, koji će zadovoljiti sanitarne i protivpožarne zahteve objekta na parceli. Prečnik je opredeljen i uslovljen izgradnjom unutrašnje hidrantske mreže pošto će zaštitu objekta i parcele spolja preuzeti ulična vodovodna mreža i pripadajući hidranti koji se nalaze na rastojanju manjem od 80 m od objekta.

U novoformiranom vodomernom šahtu, u zelenom pojasu parcele uz objekat izvršiće se razdvajanje instalacija i ugradnja mernog uređaja za unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu i kontrolnog mernog uređaja za sanitarnu vodu. U objektu će se opredeliti prostorija za ugradnju vodomera za svaku nezavisnu stambenu i poslovnu jedinicu. Moguće je lociranje vodomernog šahta i na neku drugu lokaciju koja ispunjava uslove nadležnog komunalnog preduzeća.

Povezivanje na uličnu mrežu izvršiće se uz saglasnost i sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i u skladu sa tim neophodno je se obratiti se posebnim zahtevom za izradu priključka. Procenjena potreba za sanitarnom vodom je oko 3,8 l/s.

Hidrantska mreža će ispred objekta, sa PE materijala cevovoda preći na ZN prečnika DN 80-3“ i voditi do pretposlednjeg hidranta u nizu nakon čega se preći na cevovod unutrašnjeg prečnika 52 mm (DN50-2“). Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže je dovoljan za jednovremeni rad dva unutrašnja hidranta sa ukupnom potrebom za hidrantskom vodom od 5 l/s .

Kanalizaciona mreža objekta i pripadajuće parcele priključiće se opciono (uslovljeno daljom projektom razradom kanalizacione mreže) na kolektor opšteg sistema koji je izveden duž osovine Ulice Alekse Šantića BET $\varnothing 400$ mm. Priključna cev prečnika $\varnothing 200$ mm (min 160 mm) evakuisaće upotrebljene i atmosfere vode sa parcele. U zoni parcele van objekta, zeleni pojas uz regulaciju, izgradiće se revizioni silaz sa kanalizacionom revizijom. Način priključenja na ulični kolektor izvešće se prema uslovima JKP "Vodovod Šabac" i saglasno tome odabracće se varijanta tj. tačna pozicija izrade priključaka.

Vrednosti hidrotehničkih veličina od značaja za priključenje moguće je korigovati u manjoj meri u proceduri izrade projektne tehničke dokumentacije (IDR, PGD, PZI).

b.2) Sakupljanje i evakuacija atmosferskih otpadnih voda

Atmosferske vode sa internih saobraćajnica, manipulativnih platoa, parking mesta i krovnih površina sakupljaće se jedinstvenom atmosferskom kanalizacijom i priključiti na glavni fekalni kolektor nakon čega će se preko planiranog uličnog priključka ispustiti u uličnu mrežu.

Atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina (nadzemna parking zona), se ispuštaju u recipijent tek nakon predtretmana, tj. prethodnog prečišćavanja na separatorima. Tačan položaj separatora biće određen kroz dalju razradu tehničke dokumentacije. Minimalan planirani prečnik glavnog internog kolektora interne atmosfere kanalizacije u okviru kompleksa je $\varnothing 160$ mm dok je min planirani prečnik sekundarnih kolektora $\varnothing 125$.

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

Sve buduće instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati i izvesti u skladu sa Tehničkim uslovima JKP "Vodovod-Šabac", 5719/SR-313/22 od 22.11.2022.god. koji su sastavni deo dokumentacije ovog UP-a i kojim su definisani uslovi za projektovanje, izgradnju i priključenje korisnika na ulične instalacije vodovoda i kanalizacije.

Elektroenergetska infrastruktura

Na katastarskim parcelama broj 5769, 5765 i dela parcele 5768 KO Šabac je planirana izgradnja stambenog višeporodičnog objekta, spratnosti Po+Pr+4, ukupne bruto razvijene građevinske ke površine od 4.514,65 m².

Na predmetnim parcelama, postoje objekti koji su priključeni na niskonaponsku distributivnu mrežu, koji svoju potrošnju električne energije registruju preko aktivnih ED brojila.

ED Brojila su sledeća: brojilo 1714521 snage 17,25Kw i brojilo 4552738 snage 17,25Kw (adresa Alekse Šantića br. 1 i br. 3).

Postojeći objekti su predviđeni za rušenje.

Planirani objekat je spratnosti Po+P+4. U podrumskom delu projektovane su 2 zasebne garaže, kao i u prizemlju objekta. Takođe na parceli uz susednu parcelu kp 5767 planirano je postavljanje 4 zasebna garažna boksa.

Na spratovima planirana je izgradnja ukupno 56 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita tako da je u skladu sa njom i planirana potrebna snaga:

- 16 stanova neto kvadrature >60m²-očekivana snaga 13.8 KW
- 40 stanova neto kvadrature <60m²-očekivana snaga 11.04 KW

- Zajednička potrošnja 11.04 KW
- Garaža u podrumskom delu 11,04 KW
- Garaža na etaži prizemlja 11,04KW
- Toplotna podstanica (11,04KW)
- Lift (17,25KW)
- Hidrocel i sigurnosni sistemi (17,25KW)

Očekivana jednovremena snaga objekta je oko 250 kW. Objekat će na elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima nadležne Elektrodistribucije. Projektom će biti predviđene elektro instalacije osvetljenja, opštih potrošača, elektro instalacije za potrebe hidrotehničkih i termotehničkih potrošača, kao i za potrebe telekomunikacionih instalacija.

Za napajanje potrošača u objektu električnom energijom, na fasadi objekta će biti postavljen kablovski priključni ormar i do njega položen potreban broj niskonaponskih kablova od TS, tipa PP00 -A 4x150mm².

Memo razvodni ormar za sve brojila postaviti u ulazni hol u prizemlju objekta.

Za izradu projekta pribavljeni su uslovi JP Elektrodistribucija Srbije broj 2460800-497244-UUP -22 od 07.12.2022.

U blizini predmetne lokacije postoje elektroenergetski objekti -nadzemni i podzemni 0,4 KV kablovski vodovi koji se ukrštaju ili paralelno vode sa planiranim objektom a vlasništvo su „Elektrodistribucija Srbije“ DOO Beograd Ogranak Elektrodistribucija Šabac.

Na predmetnoj lokaciji postoje objekti koji će se rušiti i koji su nadzemno priključeni na DSEE. Pre početka rušenja potrebno je postojeće priključke demontirati i ukloniti, a za ostale objekte obezbediti alternativne trase priključka na način da ne opterećuju predmetnu parcelu.

Za priključenje objekta na DSEE potrebno je:

Izgraditi nova 3xEK 0,4Kv XPOO-A4x150mm² (TS 12498) odgovarajućom trasom os postojećeg TS 20/0,4KV Jovana Cvijića-Set do budućeg KPK-EDŠ3i vezati ga na dovode osiguračkih postolja. Ugraditi strujne kratkospojnike na dovodima osiguračkih postolja i ostaviti ih u zatvorenom položaju, tj obezbediti paralelan rad kablova.

Izgraditi nov KPK-EDŠ2 slobodnostojeći na granici regulacione linije predmetne katastarske parcele i pristupne površine, sa temeljem u javnoj površini ili opciono na spoljašnjem zidu objekta.

Urbanističkim projektom planirano je postavljanje KPK -EDŠ3 na spoljašnjem zidu objekta, dok je ugradnja MRO 3hMOMM-21 u unutrašnjem zajedničkom vetrobranskom prostoru. Sa odvoda osiguračkih postolja potrebno je izgraditi 3EK 0,4 KRR00 4h70mm² do budućih MRO1, MRO2, MRO3. Izgraditi MRO1, MRO2, MRO3 sa propadajućom opremom na odgovarajućem mestu u objektu -u vetrobranskom ulaznom delu prizemlja objekta sa dovoljnim brojem brojila za priključnje svih planiranih funkcionalnih jedinica.

Detaljna razrada priključka sa pripadajućim ugovorim za pružanje usluga za priključenje objekta na DSEE biće razrađena kroz dalju elektrostruku procedura dobijanja dozvola za planirani objekat.

Položaj novog KPK -EDŠ3 kao i memorazvodnih ormara MRO 3hMOMM-21 je prikazan na grafičkom prilogu br. 07-Plan elektro mreže u okviru Urbanističkog dela projekta.

Telekomunikaciona infrastruktura

Priključenje novog objekta na telekomunikacionu mrežu biće definisano kroz uslove za projektovanje i priključenje za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje) od strane Telekom Srbija a.d., poslovnica Šabac u objedinjenoj proceduri.“ Telekom Srbija “ IJ Šabac je dao saglasnost na Urbanistički projekat -tehnički uslovi broj D209-469221/1 od 17.11.2022. godine.

Za potrebe planiranog stambenog objekta potreban je priključak na TT mrežu Telekoma Srbija (fiksni telefonski priključak). U okviru objekta predviđena je izrada telefonskih instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta kao i instalacije video nadzora.

Unutrašnju instalaciju u planiranom objektu izvesti DSL kablovima prema IEC 62255 standardu. U svakoj prostoriji planirati 2x2, 4x2 ili 6x2 DSL kabl. Instalacione DSL kablove (UTP kablovi kategorije 5e) planirati sa HFFR omotačem. Polaganje instalacionih kablova planirati u cev u zidu ili u tehničke kanale ukoliko su projektom objekta predviđeni. U slučajevima kada se planira polaganje kablova u PVC kanalice, radi zaštite od uticaja EE kablova, efikasnije je korišćenje STP kablova. Pored instalacionih kablova planirati još jednu cev Ø32mm ili Ø36mm za vertikalni razvod i cevi Ø16mm ili Ø32mm za horizontalni razvod u zidu za potrebe eventualnog naknadnog polaganja optičkih kablova. Na strani korisnika kablove završiti u odgovarajućoj korisničkoj kutiji na RJ45 utičnici.

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, a pri planiranju obavezno voditi računa o minimalnom svetlom rastojanju druge infrastrukture od postojeće TK infrastrukture.

Potrebno je planirati postavljanje PVC cevi Ø110mm na mestima ukrštanja trasa telekomunikacione infrastrukture sa kolovozom, kao i ispod betonskih i asfaltnih površina na trasama kablova, kako bi se izbegla naknadna raskopavanja.

Prilikom planiranja rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture planirati polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje telekomunikacionih kablova Telekoma u okviru parcela u vlasništvu imaoaca saobraćajne infrastrukture.

Mašinske instalacije

Termotehnička infrastruktura

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP “Toplana“ Šabac.

Za priključenje instalacije centralnog grejanja objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog toplovoda od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. Priključni toplovod mora biti izgrađen od čeličnih predizolovanih cevi. Dimenzija cevovoda bi bila određena u skladu sa toplotnim opterećenjem konzuma, a dilatacije cevovoda bi bile kompezovane pravilnom geometrijom cevovoda i kompezacionim elementima „L“, „U“ i „Z“.

U samom objektu planirana je da se izgradi priključna toplotna podstanica indirektnog tipa, kapaciteta cca 300 kNJ u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Toplotna podstanica mora pored opreme za prenos, merenje i regulaciju utroška toplotne energije na nivou objekta da poseduje i svu neophodnu opremu za prinudnu cirkulaciju i siguran i bezbedan rad. Od ove toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši

izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice. Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela (fan coil uređaja).

Za porebe hlađenja objekta planiran je vazdušni hladnjak vode (čiler).

Pošto su u okviru podruma predviđene dve male podzemne garaže, planirane su instalacije ventilacije garaže, tampon prostora, kao i pomoćnih prostorija koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Priključci na infrastrukturu : priključak na sistem daljinskog grejanja
Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 300 kw.

Za predmetni urbanistički projekat prikupljeni su uslovi JKP „Toplana Šabac“ broj 01-2179/22 od 07.12.2022. godine kojima se daje saglasnost na predmetni Urbanistički projekat.:

Predviđenom dinamikom izgradnje dela toplovodne mreže (poredeći sa predviđenom dinamikom izgradnje planiranog objekta) zaključuje se da će postojati mogućnost priključenja predmetnog objekta na SDG. U svakom slučaju u skladu sa članom 3, stav 7, Uredbe o lokacijskim uslovima (Službeni glasnik RS br. 115/220) koja glasi:

„Lokacijski uslovi obavezno sadrže informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji i dostajanje infrastrukture sa odgovarajućim imaojem javnih ovlašćenja , prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole, ako se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunlan eili druge infrastrukture , odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta. „

Investitor će u daljoj proceduri dobijanja dozvola u skladu sa planiranjem dinamike izgradnje budućeg objekta odlučiti da li će se budući objekat priključiti na DSG ili na gasnu instalaciju.

6. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je kombinovani, tj. sačinjavaju ga AB stubovi koji su oslonjeni na AB temeljne grede i AB temeljne stope, a povezane su horizontalnim AB gredama i serklažima. Stubovi su dimenzija 25/25cm.

Fundiranje

Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 40 cm u kombinaciji sa temeljnim stopama, koje se izlivaju preko tampon sloja šljunka i sloja mršavog betona, a prethodno obezbeđuje hidroizolacijom.

Meduspratna konstrukcije

Podna ploča spratova je LMT tavanica debljine 20 cm, kao i ploča iznad prizemlja .

Stepenište

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

Krovna konstrukcija

Krov je rešen kaodvododni krov nagiba krovnih ravni 3°. Krovna konstrukcija je rađena od suve tesane čamove građe. Rogovi su oslonjeni na drvene venčanice. Krov je oslonjen na ploču. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel.

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su debljine 25cm. Zidovi su sa unutrašnje strane različito obrađeni u zavisnosti od toga kojoj prostoriji pripadaju. Unutrašnji zidovi su od pune opeke d=12 cm.

Podovi

Podovi dnevne sobe i soba završno su obrađeni parketom prve klase domaće proizvodnje, osim hodnika, kuhinja i kupatila u kojima su planirane keramičke pločice. Granitna keramika za spoljašnju upotrebu predviđena je na terasama.

Izolacija objekta

Zidovi

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

Ploče

Podna ploča prizemlja na tlu se izoluje postavljanjem bitumenske hidroizolacije.

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

Spoljašnja stolarija

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

Unutrašnja stolarija

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

Fasada

Fasadni omotač samog objekta oblikovan je tako da je postignuta snažna suprotnost između sive opeke kao dominantne i alubond obloge kao detalja na fasadi. Fasada od listela daje objektu , bezvremenski karakter, naglašavajući toplinu stanovanja budućem objektu.



Odgovorni projektant:

NJ.

Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. KP 5769 , 5765 I DELU
PARCELE 5768 KO ŠABAC**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

01. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA**Podzemna garaža**

BILANS POVRŠINA				
PODZEMNA GARAŽA				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	139.45	66.80
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	13.14	15.25
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.75	15.10
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.75	15.10
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12.75	15.10
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12.75	15.10
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12.75	15.10
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12.75	15.10
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12.75	15.10
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12.89	15.15
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.50	15.00
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	13.31	15.32
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.00	14.80
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	13.00	15.20
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	13.00	15.20
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	13.00	15.20
UKUPNO GARAŽA 1			331.54	293.62
2	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 2	Fero beton	135.99	69.12
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12.88	15.15
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.50	15.00
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.50	15.00
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	13.42	15.37
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	13.42	15.37
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	13.42	15.37
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	13.42	15.37
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	13.42	15.37
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	13.42	15.37
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.35	14.81
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.29	14.91
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.81	15.25
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	13.13	15.50
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	13.47	15.78
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	13.78	16.03
PM16	PARKING MESTO 16	Fero beton	14.13	16.30
PM17	PARKING MESTO 17	Fero beton	14.44	16.56
PM18	PARKING MESTO 18	Fero beton	14.78	16.83
PM19	PARKING MESTO 19	Fero beton	15.10	17.08
UKUPNO GARAŽA 2			390.67	365.54
GB 1	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 2	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 3	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 4	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 5	GARAŽNI BOKS	Fero beton	21.63	19.23
3	ULAZ	Fero beton	235.21	100.10
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	8.70	14.01
5	KOMUNIKACIJA	Fero beton	22.81	21.69
6	OSTAVA		15.42	16.15
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3.21	7.20
UKUPNO ULAZ			235.21	
UKUPNO SAOBRAČAJNICA			275.44	
UKUPNO PARKING MESTA			446.77	
UKUPNO KOMUNIKACIJA			37.51	
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO			3.21	
UKUPNO OSTAVA			15.42	
UKUPNO NETO PODZEMNE GARAŽE			1007.56	
UKUPNO BRUTO PODZEMNE GARAŽE			1156.90	

Prizemlje

BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 1	Fero beton	133.26	63.46
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	13.14	15.25
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.75	15.10
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.75	15.10
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12.75	15.10
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12.75	15.10
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12.75	15.10
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12.75	15.10
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12.83	15.13
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12.75	15.10
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	14.16	16.60
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.50	15.00
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.50	15.00
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	12.50	15.00
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	12.50	15.00
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	37.51	34.48
UKUPNO GARAŽA 1			325.39	291.24
2	SAOBRAČAJNICA U GARAŽI 2	Fero beton	128.84	61.73
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12.89	15.15
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.50	15.00
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.50	15.00
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12.50	15.00
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12.50	15.00
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12.50	15.00
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12.50	15.00
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12.50	15.00
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12.54	15.01
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.29	14.79
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.36	14.93
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.81	15.25
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	13.13	15.50
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	13.47	15.78
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	13.78	16.03
PM16	PARKING MESTO 16	Fero beton	14.13	16.30
PM17	PARKING MESTO 17	Fero beton	14.44	16.56
PM18	PARKING MESTO 18	Fero beton	18.72	17.85
UKUPNO GARAŽA 2			366.90	339.88
3	ULAZ	Fero beton	10.11	13.39
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	37.51	34.48
5	PODSTANICA	Fero beton	11.53	14.45
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3.21	7.20
UKUPNO ULAZ			10.11	
UKUPNO SAOBRAČAJNICA			262.10	
UKUPNO PARKING MESTA			430.19	
UKUPNO KOMUNIKACIJA			37.51	
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO			3.21	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE			11.53	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			754.65	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			802.37	

Tipski sprat

BILANS POVRŠINA					
TIPSKI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)	
Stan S01,S15, S29,S43 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	6.19	10.00
	2	KUHINJA	Keramika	5.09	9.80
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.32	17.75
	4	TOALET	Keramika	2.70	7.40
	5	KUPATILO	Keramika	4.05	8.07
	6	DEGAŽMAN	Parquet	2.89	7.80
	7	SOBA	Parquet	9.94	13.07
	8	SOBA	Parquet	10.51	14.61
	9	SOBA	Parquet	9.02	14.09
	10	TERASA	Keramika	3.08	7.40
UKUPNO STAN S01, S15, S29, S43			71.79	109.98	
Stan S02,S16, S30,S44 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	4.78	9.02
	2	KUHINJA	Keramika	3.77	8.10
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.23	18.71
	4	KUPATILO	Keramika	4.25	8.52
UKUPNO STAN S02, S16, S30, S44			28.03	44.35	
Stan S03,S17, S31,S45 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.06	9.27
	2	KUHINJA	Keramika	3.68	9.78
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.05	18.79
	4	KUPATILO	Keramika	3.92	8.76
	5	SOBA	Keramika	12.95	14.99
	6	TERASA	Keramika	3.14	7.50
UKUPNO STAN S03, S17, S31, S45			43.80	69.09	
Stan S04,S18, S32,S46 Trosoban	1	HODNIK	Keramika	6.22	9.99
	2	KUHINJA	Keramika	5.04	9.60
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.26	17.69
	4	TOALET	Keramika	2.70	7.40
	5	KUPATILO	Keramika	4.09	8.12
	6	DEGAŽMAN	Parquet	2.89	7.80
	7	SOBA	Parquet	9.46	12.75
	8	SOBA	Parquet	9.71	14.09
	9	SOBA	Parquet	9.02	14.09
	10	TERASA	Keramika	2.99	7.20
UKUPNO STAN S04, S18, S32, S46			70.38	108.73	
Stan S05,S19, S33,S47 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	5.35	11.29
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.60
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.27	18.10
	4	KUPATILO	Keramika	4.27	8.37
	5	SOBA	Keramika	11.20	13.69
	6	TERASA	Keramika	3.20	7.53
UKUPNO STAN S05, S19, S33, S47			46.70	66.58	
Stan S06,S20, S34,S48 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	5.35	11.29
	2	KUHINJA	Keramika	3.43	7.64
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.25	18.09
	4	KUPATILO	Keramika	4.32	8.41
	5	SOBA	Keramika	11.20	13.69
	6	TERASA	Keramika	3.20	7.53
UKUPNO STAN S06, S20, S34, S48			46.75	66.65	
Stan S07,S21, S35,S49 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	8.54	12.35
	2	KUHINJA	Keramika	4.29	8.56
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	13.13	14.66
	4	KUPATILO	Keramika	4.96	8.96
	5	SOBA	Keramika	8.95	12.08
	6	TERASA	Keramika	2.85	6.99
UKUPNO STAN S07, S21, S35, S49			42.72	63.60	
Stan S08,S22, S36,S50 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	5.76	12.15
	2	KUHINJA	Keramika	5.43	9.60
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	17.72	17.40
	4	TOALET	Keramika	1.60	5.20
	5	KUPATILO	Keramika	4.56	8.90
	6	DEGAŽMAN	Parquet	0.97	3.94
	7	SOBA	Parquet	11.06	14.28
	8	SOBA	Parquet	12.31	15.72
	9	TERASA	Keramika	3.03	7.16
UKUPNO STAN S08, S22, S36, S50			62.44	94.35	

Stan S09,S23, S37,S51 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.24	9.68
	2	KUHINJA	Keramika	3.91	7.98
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.16	18.79
	4	KUPATILO	Keramika	4.25	9.17
	5	SOBA	Keramika	13.56	15.88
	6	TERASA	Keramika	2.96	7.38
UKUPNO STAN S09, S23, S37, S51			45.08	68.88	
Stan S10,S24, S38,S52 Garsonjera	1	HODNIK	Keramika	3.21	7.55
	2	KUHINJA	Keramika	4.11	8.27
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.84	19.09
	4	KUPATILO	Keramika	3.89	8.09
UKUPNO STAN S10, S24, S38, S52			31.05	43.00	
Stan S11,S25, S39,S53 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	2.26	6.26
	2	KUHINJA	Keramika	4.80	9.33
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	24.85	23.95
	4	TOALET	Keramika	3.20	7.63
	5	KUPATILO	Keramika	4.04	8.06
	6	DEGAŽMAN	Parquet	2.29	6.60
	7	SOBA	Parquet	11.82	15.91
	8	SOBA	Parquet	9.67	12.85
	9	TERASA	Keramika	2.60	6.76
UKUPNO STAN S11, S25, S39, S53			65.53	97.35	
Stan S12,S26, S40,S54 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	7.33	11.72
	2	KUHINJA	Keramika	4.82	9.19
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.45	16.78
	4	KUPATILO	Keramika	5.59	9.59
	5	SOBA	Keramika	9.72	12.67
	6	TERASA	Keramika	2.84	7.04
UKUPNO STAN S12, S26, S40, S54			46.75	66.99	
Stan S13,S27, S41,S55 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.42	9.33
	2	KUHINJA	Keramika	3.46	7.74
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.29	19.39
	4	KUPATILO	Keramika	4.27	8.37
	5	SOBA	Keramika	11.11	13.52
	6	TERASA	Keramika	3.08	7.43
UKUPNO STAN S13, S27, S41, S55			45.63	65.78	
Stan S14,S28, S42,S56 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.41	9.33
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.60
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.60	19.57
	4	KUPATILO	Keramika	4.23	8.34
	5	SOBA	Keramika	11.69	13.93
	6	TERASA	Keramika	3.48	7.93
UKUPNO STAN S14, S28, S42, S56			46.82	66.70	
1	KOMUNIKACIJA	Keramika	80.40	111.80	
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Keramika	3.21	7.10	
2	KOMUNIKACIJA – OSTAVE	Keramika	5.26	13.50	
01	OSTAVA	Keramika	1.81	6.33	
02	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
03	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
04	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
05	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
06	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
07	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
08	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
09	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
010	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
011	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
012	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
013	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43	
014	OSTAVA	Keramika	1.81	6.33	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR			693.47		
UKUPNO KOMUNIKACIJE			83.61		
UKUPNO OSTAVE			32.04		
UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA			809.12		
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA			928.07		



Odgovorni projektant:

NJ.

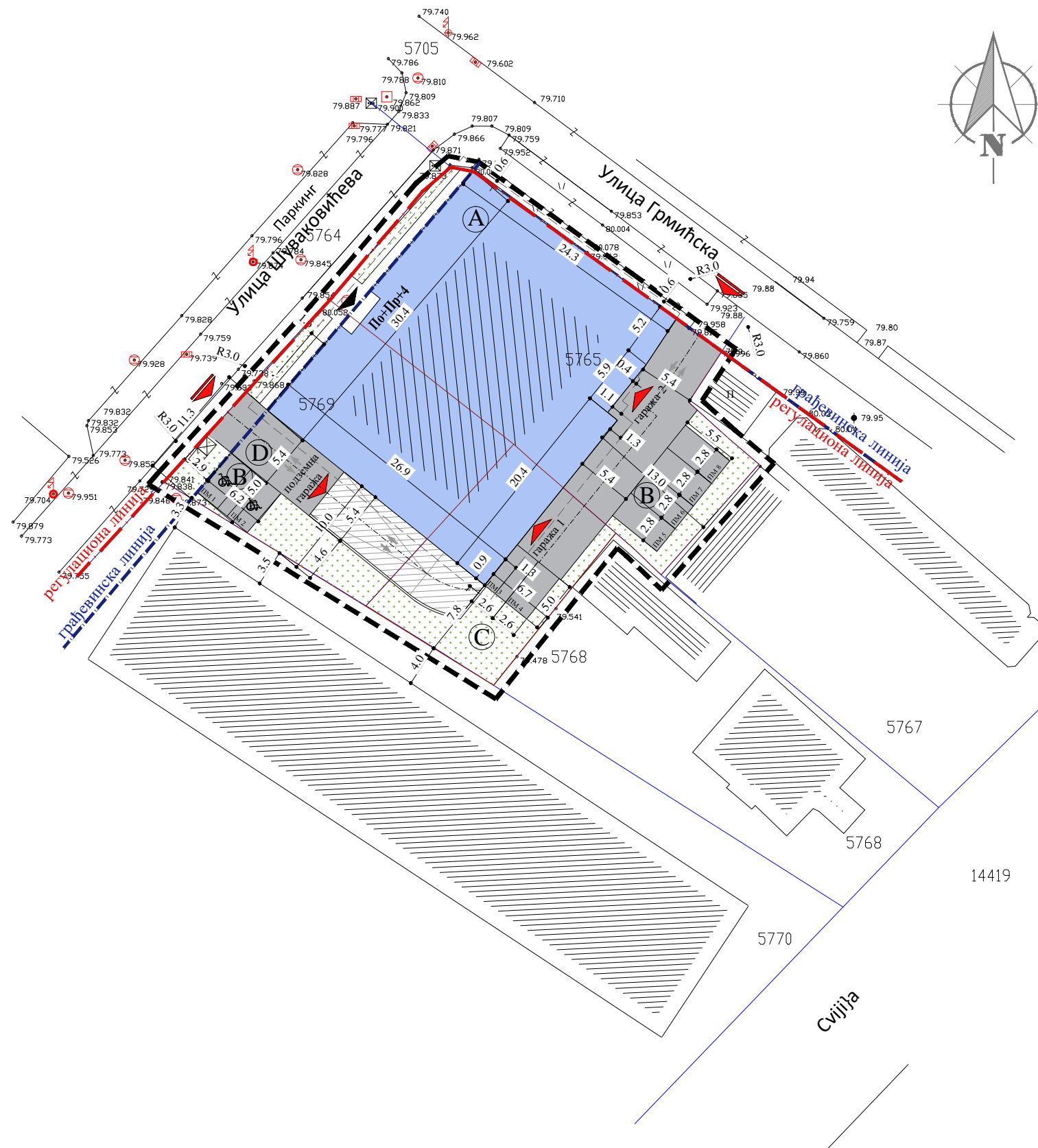
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

**IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. KP 5769, 5765 I DELU
PARCELE 5768 KO ŠABAC**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN

R 1:500



ЛЕГЕНДА

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

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

A Стамбени објекат

ПМ В паркинг простор за аутомобиле

ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

C зелене површине

D интерна колска комуникација

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769, 5765 и део парцеле 5768 КО Шабац

Р парцела	Индекс	Индекс	Зелене	Бр.паркинг места	Спратност		
Р=1.515,00m ²	изграђености	заузетости	површине	путничка возила			
Дозвољени	3,7	5.605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00% 298,00 m ²	56	Пр+3+Пк/Пс/4
Остварени	2,98	4.514,65m ²	60%	909,00m ²	16,30 % 247,00m ²	1стан 1пм 8+71	По+Пр+4

arhiline

Краља Милана 25, 15000 Шабац
Тел. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ

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

Investitori:
„Refleks“ doo Majur i „Zid-art 015“ doo Šabac

Saradnici:



Naziv projekta:
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 576 8 KO
ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIČKE

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Kontrola:

Crtež:
SITUACIONI PLAN

Razmera:

Odg. lice:
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.

1:500

Vrsta projektne dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

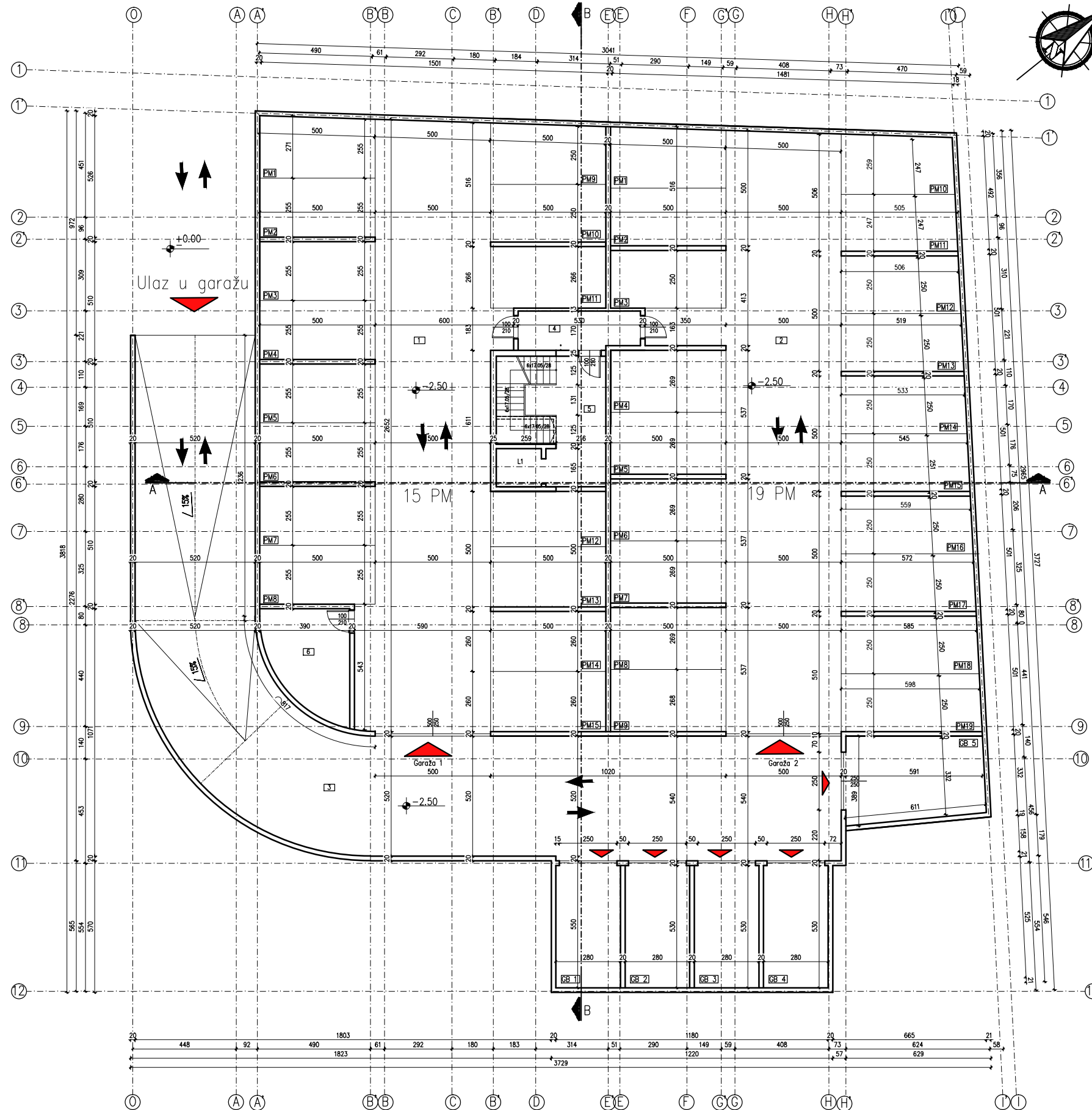
Datum:
Decembar 2022. god.

Crtež br.:
1

OSNOVA PODZEMNE GARAŽE

KOTA -2.60 M

R 1:200



BILANS PLOŠTINE				
PODZEMNA GARAŽA				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	P(m ²)	Q(m)
1	SAOBRAČAONICA U GARAŽI 1	Fero beton	139.45	66.80
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	13.14	15.25
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.75	15.10
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.75	15.10
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12.75	15.10
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12.75	15.10
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12.75	15.10
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12.75	15.10
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12.75	15.10
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12.89	15.15
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.50	15.00
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	13.31	15.32
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.00	14.80
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	13.00	15.20
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	13.00	15.20
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	13.00	15.20
UKUPNO GARAŽA 1			331.54	293.62
2	SAOBRAČAONICA U GARAŽI 2	Fero beton	135.99	69.12
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12.88	15.15
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12.50	15.00
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12.50	15.00
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	13.42	15.37
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	13.42	15.37
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	13.42	15.37
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	13.42	15.37
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	13.42	15.37
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	13.42	15.37
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12.35	14.81
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12.29	14.91
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12.81	15.25
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	13.13	15.50
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	13.47	15.78
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	13.78	16.03
PM16	PARKING MESTO 16	Fero beton	14.13	16.30
PM17	PARKING MESTO 17	Fero beton	14.44	16.56
PM18	PARKING MESTO 18	Fero beton	14.78	16.83
PM19	PARKING MESTO 19	Fero beton	15.10	17.08
UKUPNO GARAŽA 2			390.67	365.54

GB 1	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 2	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 3	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 4	GARAŽNI BOKS	Fero beton	15.13	16.43
GB 5	GARAŽNI BOKS	Fero beton	21.63	19.23

3	ULAZ	Fero beton	235.21	100.10
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	8.70	14.01
5	KOMUNIKACIJA	Fero beton	22.81	21.69
6	OSTAVA	Fero beton	15.42	16.15
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3.21	7.20

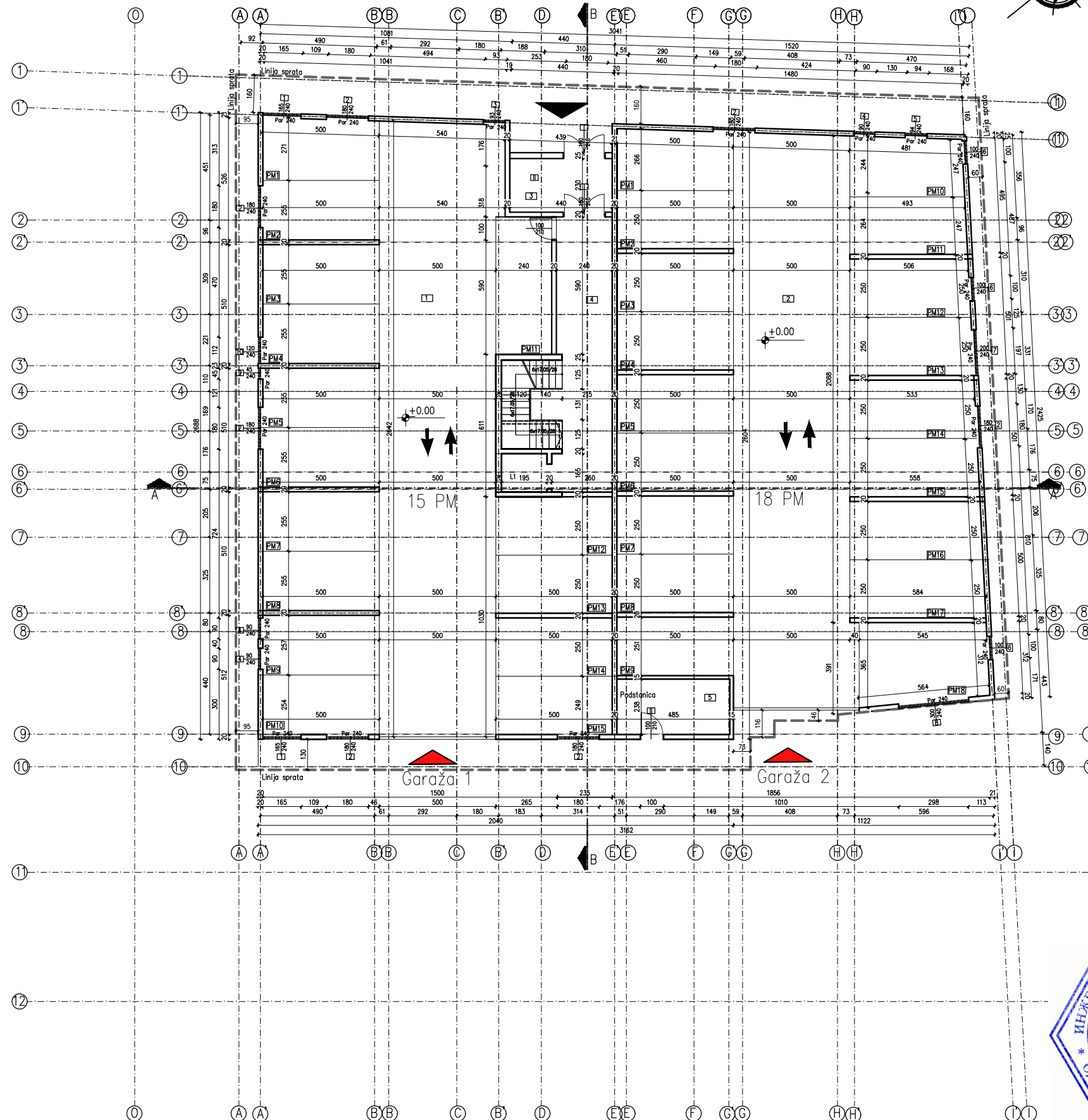
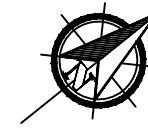
UKUPNO ULAZ	235.21	
UKUPNO SAOBRAČAONICA	275.44	
UKUPNO PARKING MESTA	446.77	
UKUPNO KOMUNIKACIJA	37.51	
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO	3.21	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE	15.42	

UKUPNO NETO PODZEMNE GARAŽE	1007.56	
UKUPNO BRUTO PODZEMNE GARAŽE	1156.90	

		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187. studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројекат: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Инвеститор: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 576 8 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIČKE	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: OSNOVA PODZEMNE GARAŽE KOTA -2.60 M	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:200	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Decembar 2022. god.	
		Crtež br.: 2	

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:200



BILANS PLOŠTINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTORJA	Podna obloga	P(m ²)	O(m)
1	SAOBRAČALNICA U GARAZI 1	Fero beton	133,26	63,46
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	13,14	15,25
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12,75	15,10
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12,75	15,10
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12,75	15,10
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12,75	15,10
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12,75	15,10
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12,75	15,10
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12,83	15,13
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12,75	15,10
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	14,16	16,60
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12,50	15,00
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12,50	15,00
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	12,50	15,00
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	12,50	15,00
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	37,51	34,48
UKUPNO GARAZA 1			325,39	291,24
2	SAOBRAČALNICA U GARAZI 2	Fero beton	128,84	61,73
PM1	PARKING MESTO 1	Fero beton	12,89	15,15
PM2	PARKING MESTO 2	Fero beton	12,50	15,00
PM3	PARKING MESTO 3	Fero beton	12,50	15,00
PM4	PARKING MESTO 4	Fero beton	12,50	15,00
PM5	PARKING MESTO 5	Fero beton	12,50	15,00
PM6	PARKING MESTO 6	Fero beton	12,50	15,00
PM7	PARKING MESTO 7	Fero beton	12,50	15,00
PM8	PARKING MESTO 8	Fero beton	12,50	15,00
PM9	PARKING MESTO 9	Fero beton	12,54	15,01
PM10	PARKING MESTO 10	Fero beton	12,29	14,79
PM11	PARKING MESTO 11	Fero beton	12,36	14,93
PM12	PARKING MESTO 12	Fero beton	12,81	15,25
PM13	PARKING MESTO 13	Fero beton	13,13	15,50
PM14	PARKING MESTO 14	Fero beton	13,47	15,78
PM15	PARKING MESTO 15	Fero beton	13,78	16,03
PM16	PARKING MESTO 16	Fero beton	14,13	16,30
PM17	PARKING MESTO 17	Fero beton	14,44	16,56
PM18	PARKING MESTO 18	Fero beton	18,72	17,85
UKUPNO GARAZA 2			366,90	339,88
3	ULAZ	Fero beton	10,11	13,39
4	KOMUNIKACIJA	Fero beton	37,51	34,48
5	PODSTANICA	Fero beton	11,53	14,45
L1	LIFTOVSKO JEZGRO	Fero beton	3,21	7,20
UKUPNO ULAZ			10,11	
UKUPNO SAOBRAČALNICA			262,10	
UKUPNO PARKING MESTA			430,19	
UKUPNO KOMUNIKACIJA			37,51	
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO			3,21	
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORJE			11,53	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			754,65	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			802,37	

UKUPNO ULAZ	10,11
UKUPNO SAOBRAČALNICA	262,10
UKUPNO PARKING MESTA	430,19
UKUPNO KOMUNIKACIJA	37,51
UKUPNO LIFTOVSKO JEZGRO	3,21
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORJE	11,53
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	754,65
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	802,37

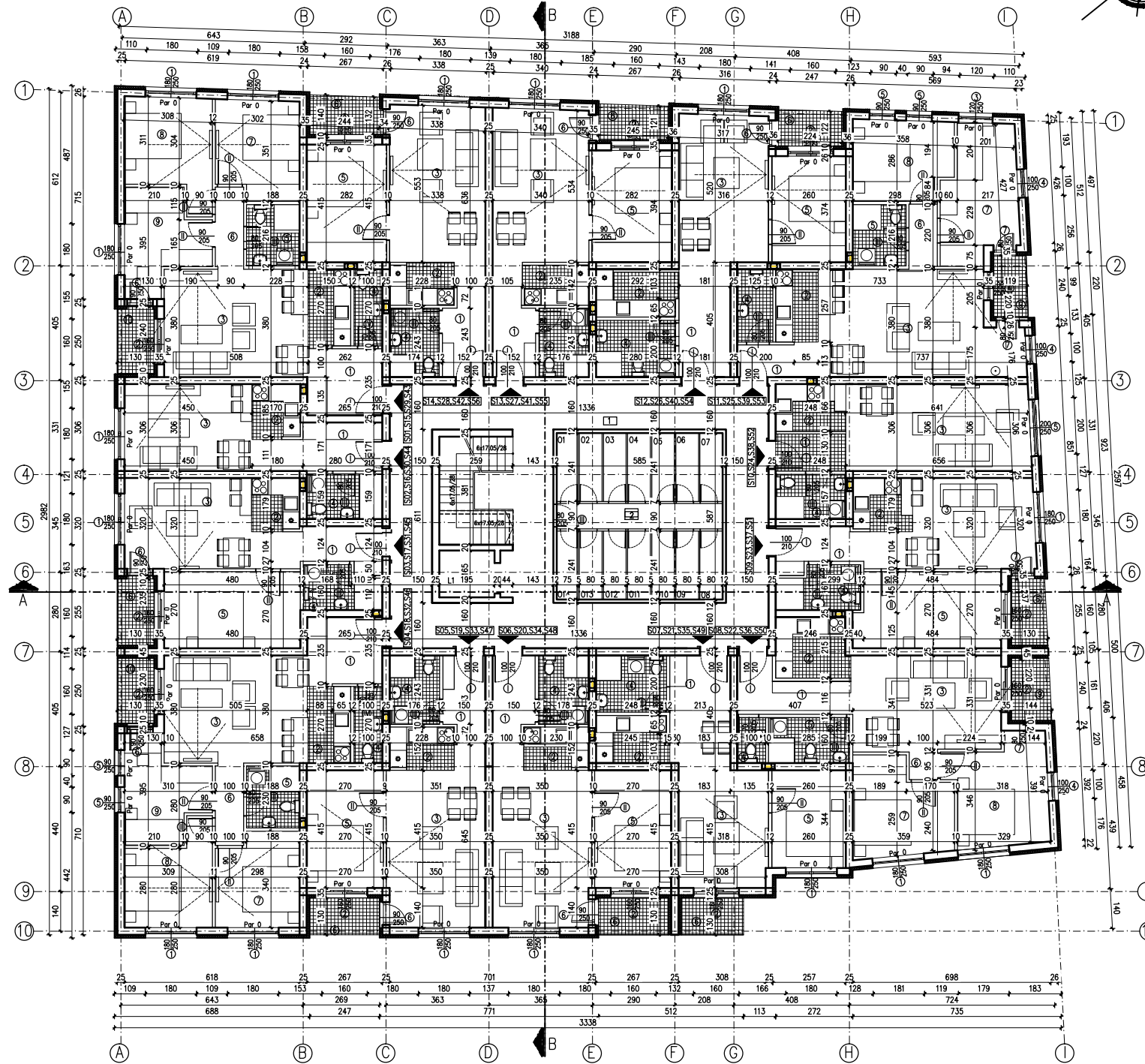
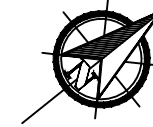


Краља Милана 25, 15000 Шабач Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com		
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ		
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09	Инвеститор: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac	Назив пројекта: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. КР 5769 I 5765 I ДЕО ПАРЦЕЛЕ 5768 КО ШАБАЦ, УГАО УЛИЦЕ АЛЕКСЕ ШАНТИЋА I ГРМИЋСКЕ
Сарадници: А.Ј.	Назив и ознака дела пројекта: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Контрола:	Цртеж: OSNOVA PRIZEMLJA	Размера: 1:200
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.	Датум: Decembar 2022. god.	Цртеж бр.: 3
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење		

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

R 1:200

strana ka Alekse Šantića



strana ka Grmieskoj

BILANS PLOŠTINA						
TIPSKI SPRAT						
RB	PROSTORJA	Podna obloga	P(m²)	O(m)		
Stan S09, S23, S37, S51 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	6.19	10.00	
	2	KUHINJA	Keramika	5.09	9.80	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	18.32	17.75	
	4	TOALET	Keramika	2.70	7.40	
	5	KUPATILO	Keramika	4.05	8.07	
	6	SOBA	Keramika	13.56	15.88	
			TERASA	Keramika	2.86	7.38
UKUPNO STAN S09, S23, S37, S51				45.08	68.88	
Stan S10, S24, S38, S52 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	3.21	7.55	
	2	KUHINJA	Keramika	4.11	8.27	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	19.84	19.09	
	4	KUPATILO	Keramika	3.89	8.09	
	UKUPNO STAN S10, S24, S38, S52				31.05	43.00
				TERASA	Keramika	2.26
Stan S11, S25, S39, S53 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	4.80	9.33	
	2	KUHINJA	Keramika	24.85	23.95	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	3.20	7.63	
	4	TOALET	Keramika	4.04	8.06	
	5	KUPATILO	Parquet	2.29	6.60	
	6	DEGAŽMAN	Parquet	11.82	15.91	
7	SOBA	Parquet	9.67	12.85		
8	SOBA	Parquet	2.60	6.76		
9	TERASA	Keramika	65.53	97.35		
UKUPNO STAN S11, S25, S39, S53				7.33	11.72	
Stan S12, S26, S40, S54 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.82	9.19	
	2	KUHINJA	Keramika	16.45	16.78	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	5.59	9.59	
	4	KUPATILO	Keramika	9.72	12.67	
	5	SOBA	Keramika	2.84	7.04	
	6	TERASA	Keramika	46.75	66.99	
UKUPNO STAN S12, S26, S40, S54				4.42	9.33	
Stan S13, S27, S41, S55 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	3.46	7.74	
	2	KUHINJA	Keramika	4.09	8.12	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	19.29	19.39	
	4	KUPATILO	Keramika	4.27	8.37	
	5	SOBA	Keramika	11.11	13.52	
	6	TERASA	Keramika	3.08	7.43	
UKUPNO STAN S13, S27, S41, S55				45.63	65.78	
Stan S14, S28, S42, S56 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	4.41	9.33	
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.60	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	19.60	19.57	
	4	KUPATILO	Keramika	4.23	8.34	
	5	SOBA	Keramika	11.69	13.93	
	6	TERASA	Keramika	3.48	7.93	
UKUPNO STAN S14, S28, S42, S56				46.82	66.70	
UKUPNO STAN S05, S19, S33, S47	1	HODNIK	Keramika	5.35	11.29	
	2	KUHINJA	Keramika	3.41	7.60	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	19.27	18.10	
	4	KUPATILO	Keramika	4.27	8.37	
	5	SOBA	Keramika	11.20	13.69	
	6	TERASA	Keramika	3.20	7.53	
UKUPNO STAN S06, S20, S34, S48				46.75	66.65	
Stan S07, S21, S35, S49 Jednosoban	1	HODNIK	Keramika	8.54	12.35	
	2	KUHINJA	Keramika	4.29	8.56	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	13.13	14.66	
	4	KUPATILO	Keramika	4.96	8.96	
	5	SOBA	Keramika	8.95	12.08	
	6	TERASA	Keramika	2.85	6.99	
UKUPNO STAN S07, S21, S35, S49				42.72	63.60	
Stan S08, S22, S36, S50 Dvosoban	1	HODNIK	Keramika	5.76	12.15	
	2	KUHINJA	Keramika	5.43	9.60	
	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARJUM	Parquet	17.72	17.40	
	4	TOALET	Keramika	1.60	5.20	
	5	KUPATILO	Keramika	4.56	8.90	
	6	DEGAŽMAN	Parquet	0.97	3.94	
7	SOBA	Parquet	11.06	14.28		
8	SOBA	Parquet	12.31	15.72		
9	TERASA	Keramika	3.03	7.16		
UKUPNO STAN S08, S22, S36, S50				62.44	94.35	

1	KOMUNIKACIJA	Keramika	80.40	111.80
L1	LIFTOVSKO LEZRO	Keramika	3.21	7.10
2	KOMUNIKACIJA - OSTAVE	Keramika	5.26	13.50
01	OSTAVA	Keramika	1.81	6.33
02	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
03	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
04	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
05	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
06	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
07	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
08	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
09	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
10	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
11	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
12	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
13	OSTAVA	Keramika	1.93	6.43
14	OSTAVA	Keramika	1.81	6.33

UKUPNO STAMBENI PROSTOR	693.47
UKUPNO KOMUNIKACIJE	83.61
UKUPNO OSTAVE	32.04

UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA	809.12
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA	928.07

arhiline

Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

ARHITEKTONSKE I INŽEJERSKE DELATNOSTI I TEX. SAVETOVAJJE

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

Investitor:
„Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac

Saradnici:



Naziv projekta:
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 576 8 KO
ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIĆKE

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Kontrola:

Crtež:
OSNOVA TIPSKOG
SPRATA

Razmera:

1:200

Odg. lice:

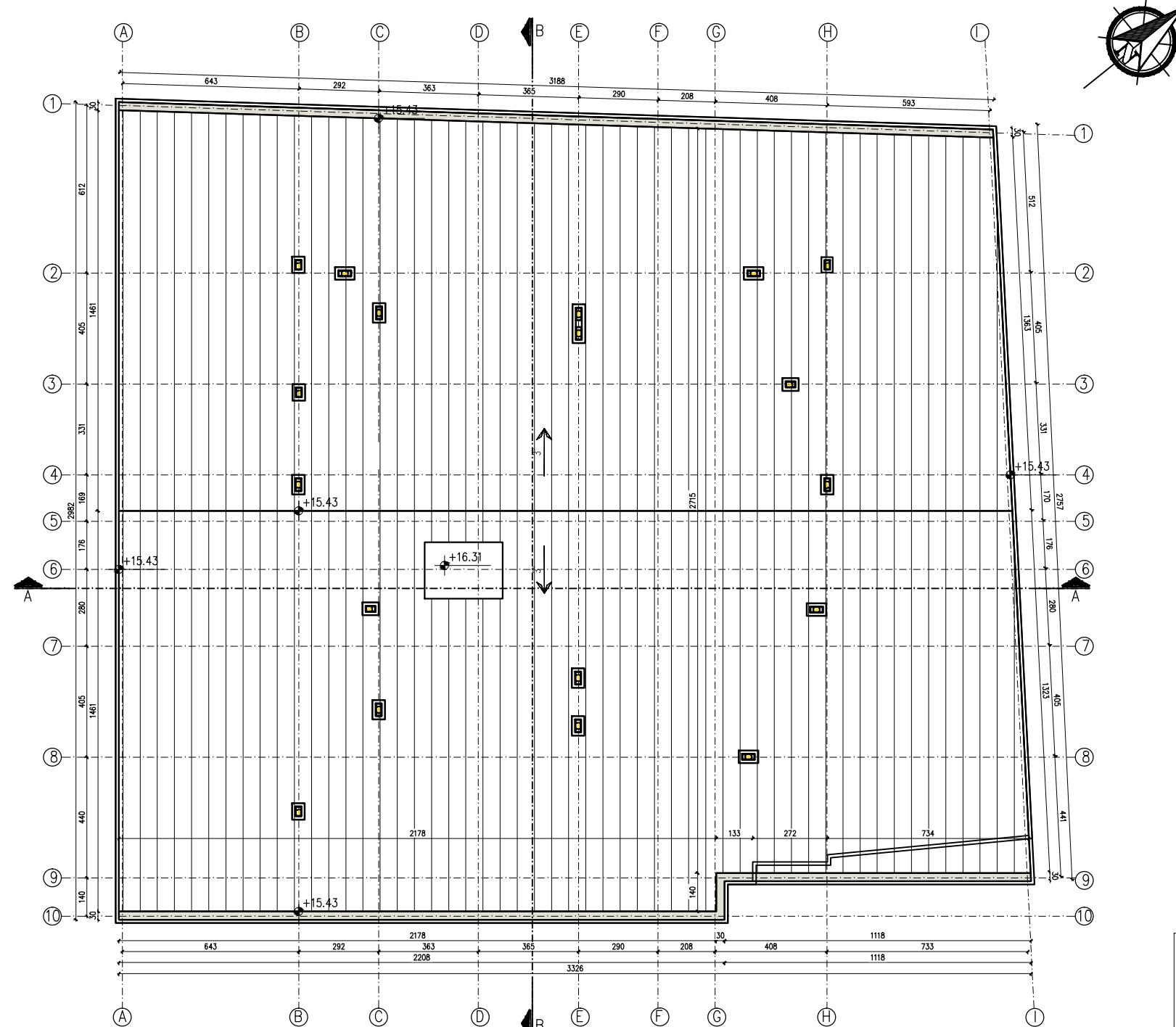
Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.



Vrsta projektno dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Datum:
Decembar 2022. god.

Crtež br.:
4

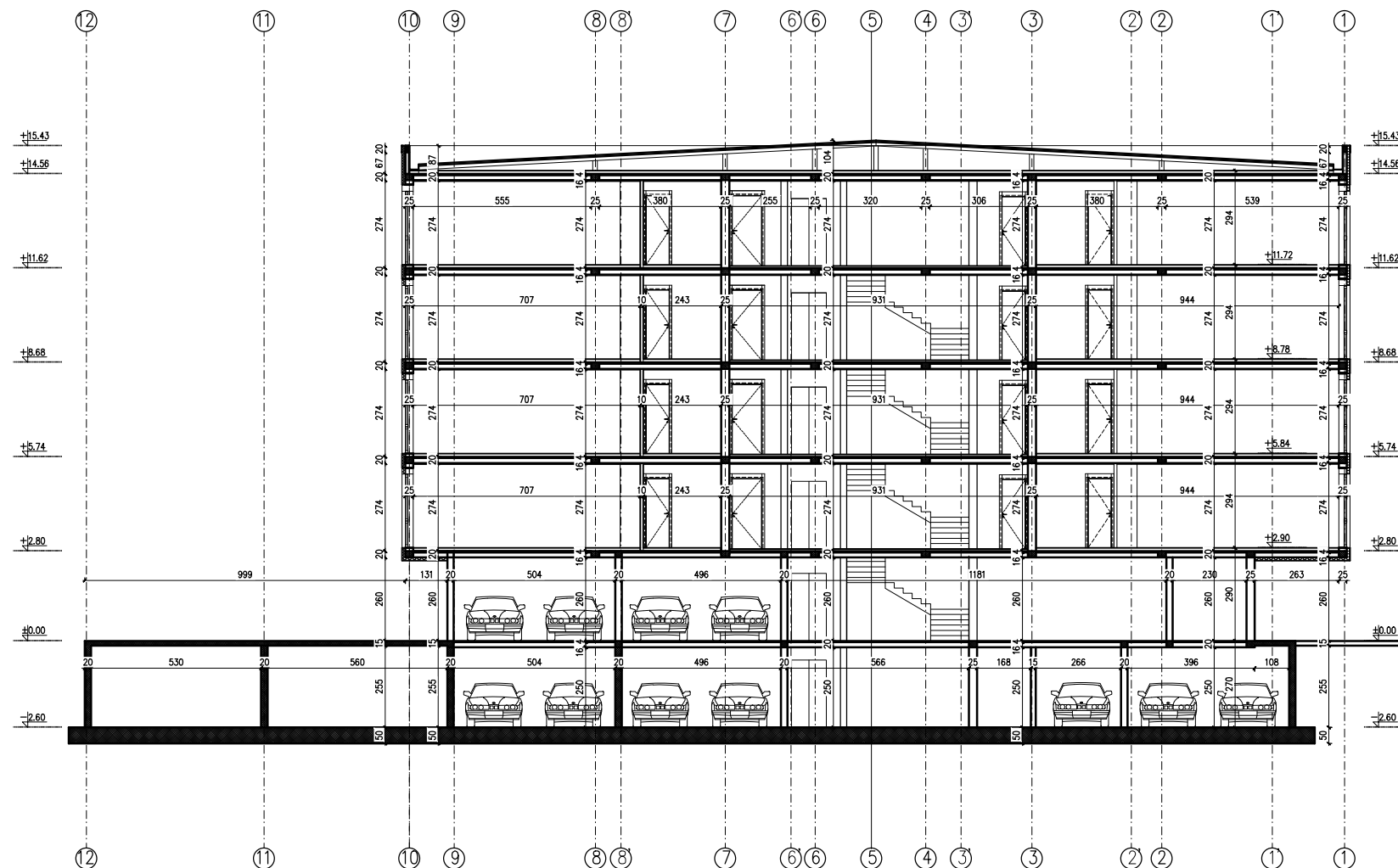
OSNOVA KROVA R 1:200



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Наталија Јовановић, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. PARC. BR. 5769 I DEO PARCELE 576 8 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIČKE	
		Назив i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола:		Цртеж: OSNOVA KROVA	Размера: 1:200
Одг. лице: Наталија Јовановић, dipl.inž.arh.			Цртеж бр.: 5
Врста пројектне документације: IDR - Идејно решење	Датум: Decembar 2022. год.		

PRESEK B-B

R 1:200



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac	
Сарадници: 		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 576 8 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIČKE	
		Назив i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола:		Цртеж: PRESEK B-B	Размера: 1:200
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Датум: Decembar 2022. god.	Цртеж бр.: 7
Врста пројектне документације: IDR - Idejno rešenje			


JUGOISTOČNA I SEVEROISTOČNA FASADA R 1:200

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



arhi line		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Odgovorni projektant: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Investitor: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac	
Saradnici:		Naziv projekta: IZGRADNJA VI ŠEPRODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 576 8 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIČKE	
		Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Kontrola:		Crtež: JUGOISTOČNA I SEVEROISTOČNA FASADA	
Odg. lice: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Razmera: 1:200	
Vrsta projektno dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Decembar 2022. god.	
		Crtež br.: 8	

SEVEROZAPADNA I JUGOZAPADNA FASADA

R 1:200

SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



		Краља Милана 25, 15000 Шабац Тел. 060/3832-187, studioarhiline@yahoo.com	
АРХИТЕКТОНСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХ. САВЕТОВАЊЕ			
Одговорни пројектант: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 H088 09		Инвеститор: „Refleks“ doo i „Zid-art 015“ doo Šabac	
Сарадници:		Назив пројекта: IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT. PARC. BR. 5769 I 5765 I DEO PARCELE 576 8 KO ŠABAC, UGAO ULICE ALEKSE ŠANTIĆA I GRMIČKE	
		Назив i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Контрола:		Крећ: SEVEROZAPADNA I JUGOZAPADNA FASADA	
Одг. лице: Natalija Jovanović, dipl.inž.arh.		Размера: 1:200	
Vrsta projektne dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		Datum: Decembar 2022. god.	
		Крећ бр.: 9	

IV УСЛОВИ ЈП И САГЛАСНОСТИ

IV УСЛОВИ ЛП И САГЛАСНОСТИ

- Технички услови - ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Шабац
- Технички услови - Телеком Србија а.д., пословница Шабац
- Технички услови - МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
- Технички услови - ЈКП “Водовод” Шабац
- Технички услови ЛП Инфраструктура „Шабац“
- Уговор о размени

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 17.11.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-469221/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ARHILINE“ ШАБАЦ

**15000 Шабац
Краља Милана 25**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. **03/22**

На основу вашег захтева од 16.11.2022. године којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 5765, 5769 и делу 5768 К.О. Шабац у на углу ул. А. Шантића и Грмићка у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат.

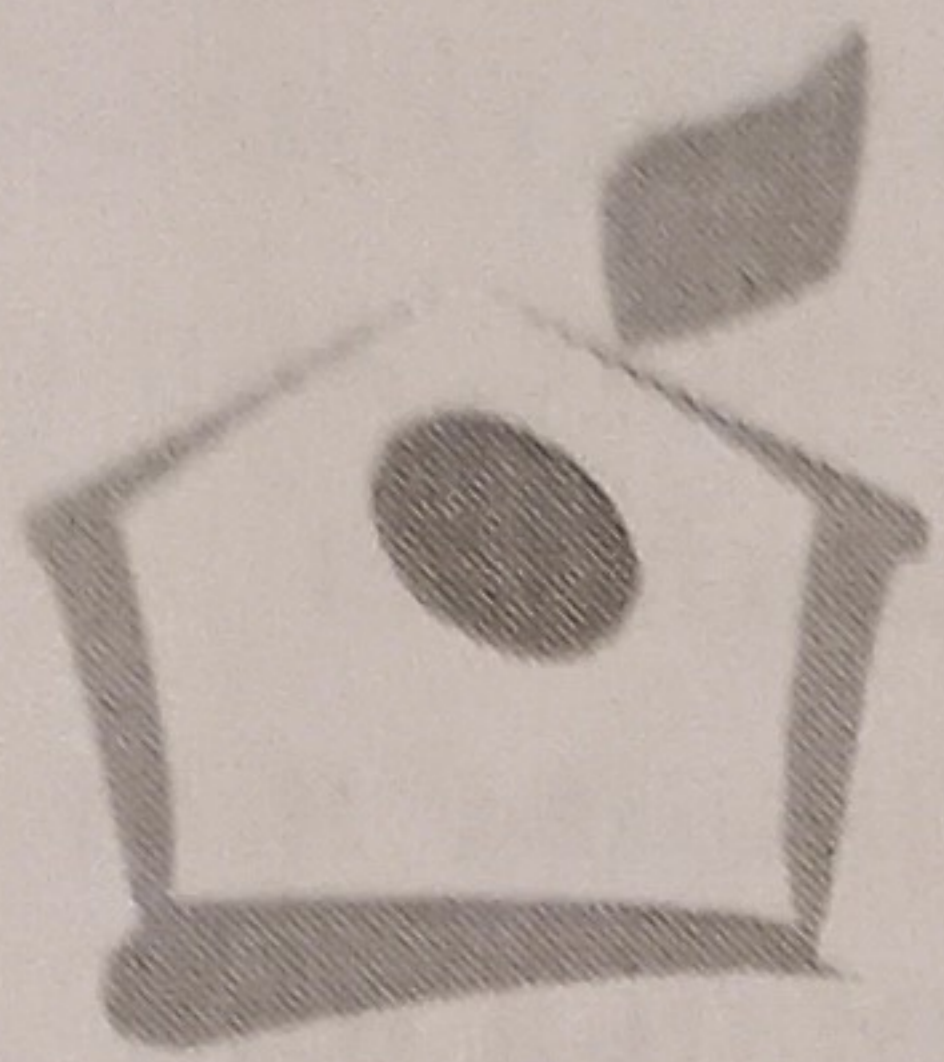
На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-2179/22
Датум: 07.12.2022

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

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 5765, 5769 и дела парцеле 5768 КО Шабац, на углу улица Алексе Шантића и Грмићске у Шапцу

У вези Вашег захтева број 03/22 од 10.11.2022. год., који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 2162 од 16.11.2022., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем:

I. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 5765, 5769 и дела парцеле 5768 КО Шабац, на углу улица Алексе Шантића и Грмићске у Шапцу

II. Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 5/2021 и "Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.

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

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објект прикључи на СДГ у Шапцу констатујемо да, у овом тренутку, нема услова за прикључење на СДГ. Са друге стране, плановима Енергетског субјекта убрзано се припрема Урбанистички пројекат за изградњу топлотне мреже у улицама Грмићској, Масариковој и града Аргостолија чијом ће изградњом бити створени предуслови за прикључење предметног објекта на СДГ. Предвиђеном динамиком изградње дела топлотне мреже (пореди са предвиђеном динамиком изградње предметног објекта) закључујемо да ће постојати могућност прикључења предметног објекта на СДГ. У сваком случају, предочавамо вам да морамо поступити у складу са чланом 3., став 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), који гласи:

"Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и

да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта " .

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објекта : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : $P_0 + P_r + 4$
- број стамбених јединица : 56
- број кат.парцела и кат. општине : 5765,5769 и 5768 КО Шабац
- топоводни прикључак и топлотна подстананица (у даљем тексту ТПС): изградња новог вреловодног прикључка и нове ТПС

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

- 1) У сагласности са члановима 8. и 9. Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топоводну мрежу даљинског грејања којим управља Енергетски субјект (број 01-1734/19 од 25.12.2019. год. , на који је сагласност дало градско веће града Шапца) констатујемо да су трошкови изградње будућег прикључног топовода дужине до 50 метара и будуће ТПС, обавеза Енергетског субјекта.
- 2) У улици Грмићској , од раскрснице исте улице са улицом Јована Цвијића, до раскрснице исте улице са улицом Масарикивом, Урбанистичким пројектом за изградњу топоводне мреже у улицама Грмићској, Масарикивој и града Аргостолија предвиђено је полагање топоводних цеви, чијом ће израдом бити створени предуслови за планирање и израду топоводног прикључка за предметни објекат (непосредно пре раскрснице улица Грмићске и Алексе Шантића).
- 3) На претходно наведеној локацији планирати будући прикључак на СДГ, у дужини од око 20 метара. Будући топоводни прикључак извести предизолованим цевоводом.
- 4) У складу са Техничким описом (Термотехничка инфраструктура) поднетог Захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 5765, 5769 и дела парцеле 5768 КО Шабац, оријентационо, потребна је количина топлоте од око 300 kW.
- 5) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети Енергетском субјекту Захтев за издавање одобрења за прикључење , на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ Енергетског субјекта под називом " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова ".
Када постоје неспорни услови за прикључење на СДГ истовремено се потписује и Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ) .
Као што је већ раније напоменуто, у конкретном случају, биће потписан Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је $110/70^{\circ}\text{C}$ а максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу

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

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера
3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије.
7. Топлотна подстанција за објекат мора бити пројектована са аутоматским регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

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

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

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

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " :
 - а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "
 - б) " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница "

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

Инжењер техничке припреме

D. Simić

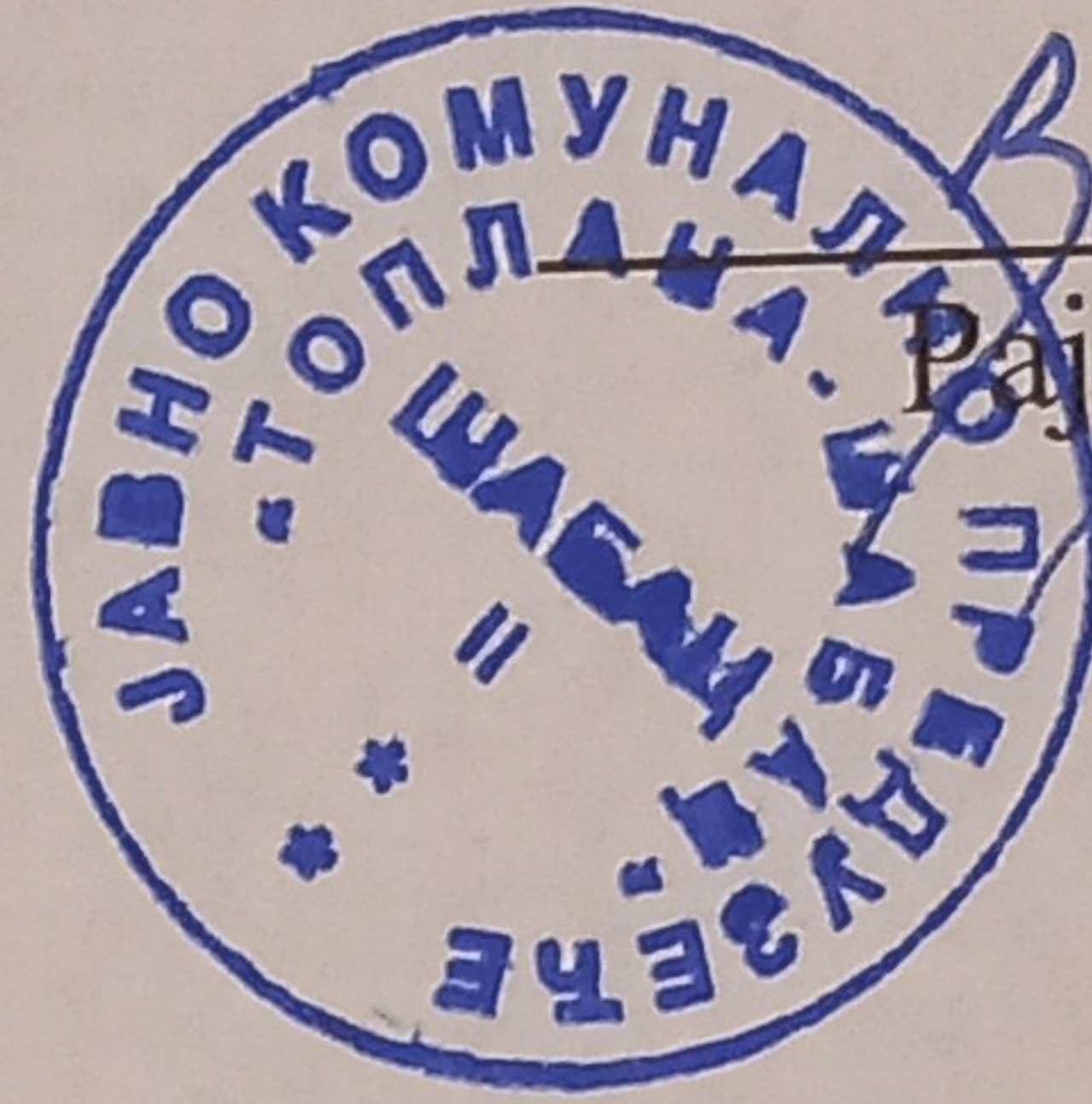
Драган Ц. Симић, дипл. маш. инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

D. Popović

Душан Поповић, дипл. маш. инж.

в.д. Директора



Bo
Bo
Рајко Шушић, дипл. маш. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
09.33 број 217-18824/22-1
02.12.2022. године
Шабац
Ул. господар Јевремова бр. 4
АЈ 015/345-805

„ARHILINE“ Шабац
Ул. Краља Милана бр. 25
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на
катастарским парцелама бројеви 5765, 5769 и дела катастарске
парцеле 5768, све КО Шабац

Веза: Ваш захтев број 03/22 од 10.11.2022. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+4,
брuto површине 4576,00m², на катастарским парцелама бројеви 5765, 5769 и
дела катастарске парцеле 5768, све КО Шабац, инвеститора „РЕФЛЕКС“ доо
Мајур и „ЗИД-АРТ 015“ доо Шабац, 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 објекта са аспекта заштите од
пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од
стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у
погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54
Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11,
121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и
члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
01 Број 137/22-17 од 04.04.2022. године



капетан полиције
Иван Спајић

Наш број: 2460800-497244-UUP-22

Ваш број:

Шабац, 07.12.2022

АРХИЛИНЕ ШАБАЦ

КРАЉА МИЛАНА бр. 45/27

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5765, 5769, 5768 на К.О. ШАБАЦ,), угао ул А.Шантића и Грмићске ШАБАЦ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-497244-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбан истичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5765, 5769, 5768 на К.О. ШАБАЦ,), ШАБАЦ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

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

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

За прикључење објекта на ДСЕЕ, потребно је изградити нове 3xEK 0,4KV XP00-A 4x150mm² (TS 12498) одговарајућом трасом од постојеће ТС 20/0,4KV Јована Цвијића-Сет до будућег КПК-ЕДШЗ и везати га на доводе осигурачких постоља. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и оставити их у затвореном положају, тј обезбедити паралелан рад каблова

Изградити нов КПК-ЕДШЗ слободностојећи на граници регулационе линије предметне кп и приступне површине, са темељом у јавној површини или опционо на спољашњем зиду објекта. У УП одредити простор за уградњу КПК као и простор за уградњу МРО 3xМММ-21 у унутрашњем заједничком простору објекта на одговарајућој позицији

Са одвода осигурачких постоља изградити ЗЕК 0,4К РР00 4x70mm² до будућих МРО1, МРО2, МРО3
Изградити МРО1, МРО2, МРО3 са припадајућом опремом на одговарајућем месту у објекту или на
спољашњем зиду са простором за смештај довољног броја бројила за приључење функционалних јединица.
Детаљна разрада прикључка са припадајући уговорима за пружање услуге за прикључење објекта на ДСЕЕ у
поступку е дозволе приликом подношења захтева за локацијске услове. (ови услови се не могу користити за
добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта, пошто
исти не садржи све потребне елементе)

**Даје се сагласност на урбанистички пројекат односно на локацију изградње будућег објекта на кп
5765, кп 5769 и дела кп 5768 све КО Шабац уз поштовање горе наведених услова.**

Прилог: скица

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

1:1000



550 TS "M. Kosovac"

TS "Jovana Cvijica-SET"

498

TS "Merkator"

473

Алексеј Шантића

Грмињска

Грмињска

КAPACИТЕТ 1000000

ЕК 39+10KV

ЕК 20KV

УСТАНОВЉЕЊЕ ПУС ПОСЛОЈЕЊЕ

14419

5642

5652

5672

5681

5678

5701

5682

5704/1

5704/2

5700

5684

5671/3

5666/1

562

5630

5671/21

5671/1

5666/2

5685

5699

5698

5686

5696

5710

5708

5709

5707

5706

5713/3

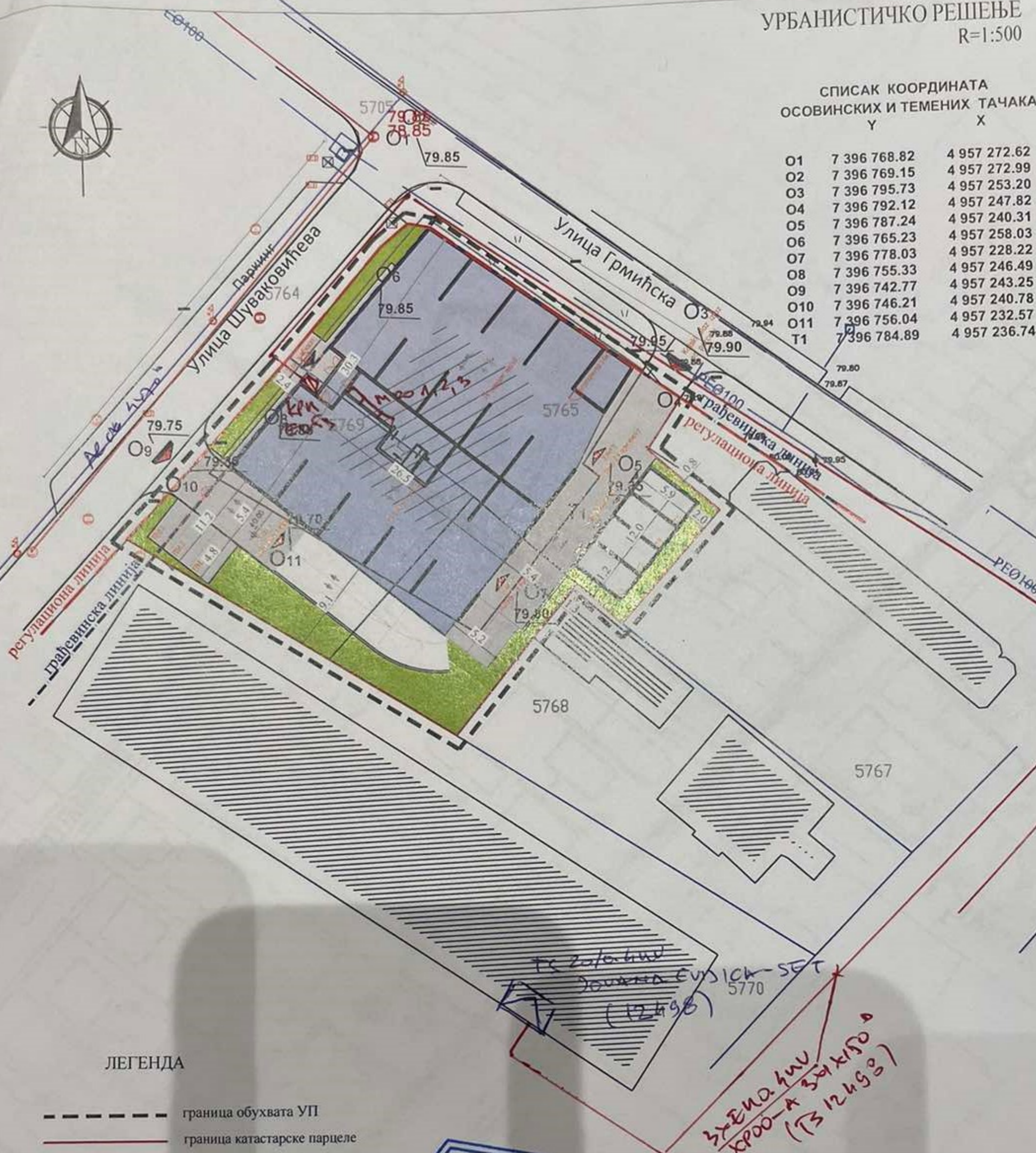
5713/1

5721

5720

СПИСАК КООРДИНАТА
ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 396 768.82	4 957 272.62
O2	7 396 769.15	4 957 272.99
O3	7 396 795.73	4 957 253.20
O4	7 396 792.12	4 957 247.82
O5	7 396 787.24	4 957 240.31
O6	7 396 765.23	4 957 258.03
O7	7 396 778.03	4 957 228.22
O8	7 396 755.33	4 957 246.49
O9	7 396 742.77	4 957 243.25
O10	7 396 746.21	4 957 240.78
O11	7 396 756.04	4 957 232.57
T1	7 396 784.89	4 957 236.74



ЛЕГЕНДА

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



arhiline
Kralja Milana 25, 15000 Šabac
Tel. 060/3832-187,
studioarhiline@yahoo.com

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ									
■	A	Стамбени објекат							
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР									
■	B	паркинг простор за аутомобиле							
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ									
■	C	зелене површине							
■	D	интерна колска комуникација							
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5769 и 5765 КО Шабач									
Р обухвата	Индекс изградњености	Индекс заузетости	Зелене површине	Бр паркинг места путничка возила	Спратност				
Дозвољен	3,7	5,605,50m ²	60%	909,00m ²	15,00%	227,25 m ²	1 стан 1lm	56	П+4
Остварен	3,02	3,604,00m ²	53,33%	808,00m ²	20,00%	303,00m ²	1 стан 1lm	7+33+39=79	ПотП+4

Одговорни урбаниста: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. ИВЛ лиценца 200 1628 18	Инвеститори: „REFLEKS“ ДОО МАЈУР „ZID - ART 015“ ДОО ШАБАЦ
Стручна обрада: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.	Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта на кп 5769, 5765 и 5768 КО Шабач
Одговорно лице: Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.	Цртеж: Урбанистичко решење
Врста документације: Урбанистички пројекат	Датум: Новембар 2022
	Размера: 1:500
	Прилог бр. 02



JKP „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 5719/CP-313/22
Датум: 22.11.2022. године

дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

„**ARHILINE**“
Шабац, Краља Милана бр. 25

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 5765, 5769 и 5768 К.О. Шабац у Шапцу

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

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 5765, 5769 и 5768 К.О. Шабац*

Дуж Улице грмићска, наспрам к.п.бр. 5765 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и \varnothing 200 mm.

Дуж Улице Алексе Шантића, наспрам к.п.бр. 5765 и 5769 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 80 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 300 mm и \varnothing 400 mm.

За к.п.бр. 5765 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је повезан на канализациону мрежу профила \varnothing 400 mm и завршен је у безусловном ревизионом шахту у коме је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.бр. 5769 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 3/4". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је повезан на канализациону мрежу профила \varnothing 400 mm и завршен је у безусловном ревизионом шахту у коме је уграђена канализациона ревизија.

На к.п.бр. 5765 и 5769 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 56 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици грмићска и завршити га у у склоништу за водомере, на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

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

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и контролни водомер за мерење целокупног утрошка воде. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу-сутерену објекта.

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна мрежа. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од рада на суво

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

- Заштита електромотора од прегрејавања.

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

- Заштита од превисоког притиска

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

За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове.

За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 400 mm у Улици Алексе Шантића и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Алексе Шантића је 78.90 mНМ.

Приликом пројектовања прикључка обратити пажњу на малу дубину укопавања уличног фекалног канализационог колектора.

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

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

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

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

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

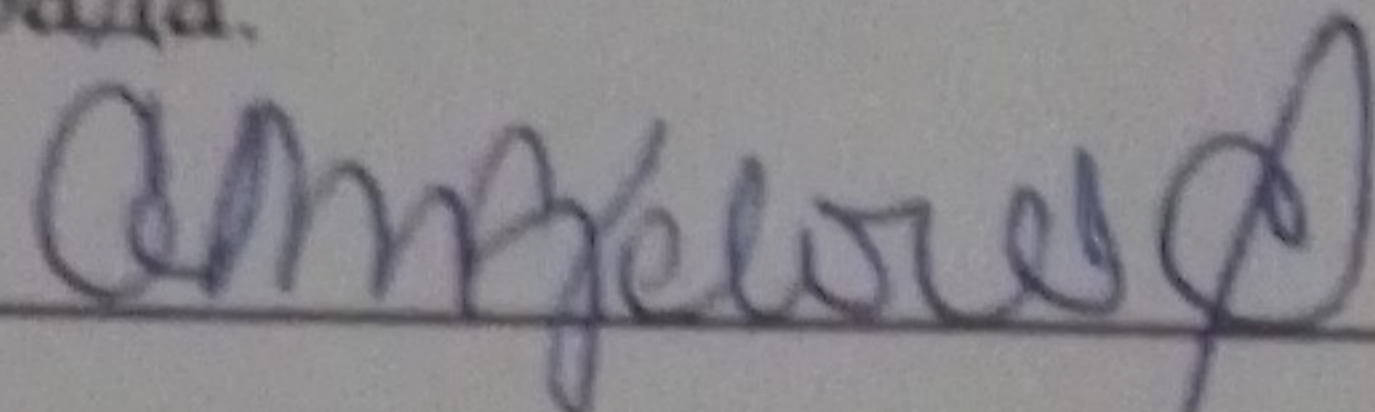
9. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.

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

НАПОМЕНЕ

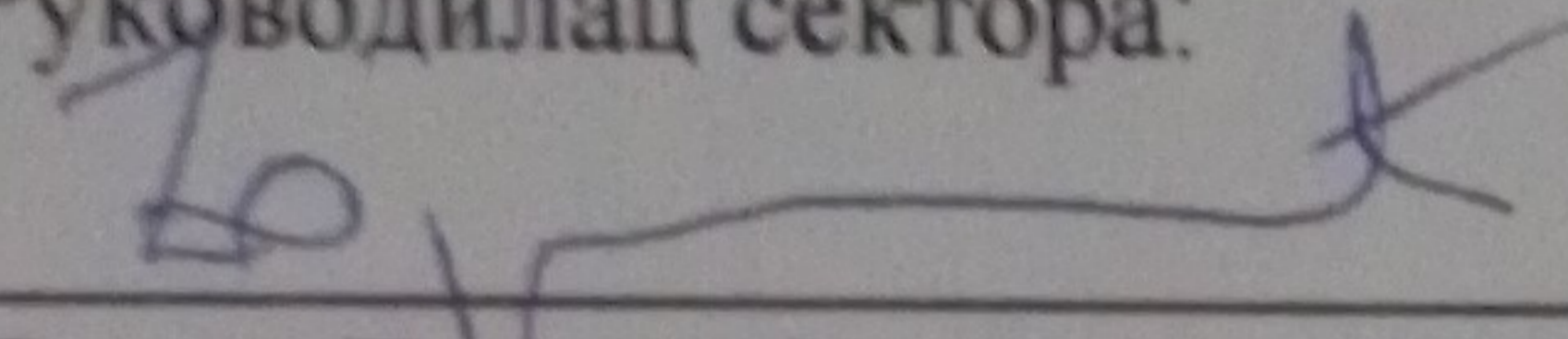
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац” Шабац.
3. У поступку издавања Локацијских услова неопходно је обратити се Захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење како би се истим дефинисала висина накнаде за прикључење.

Обрада:

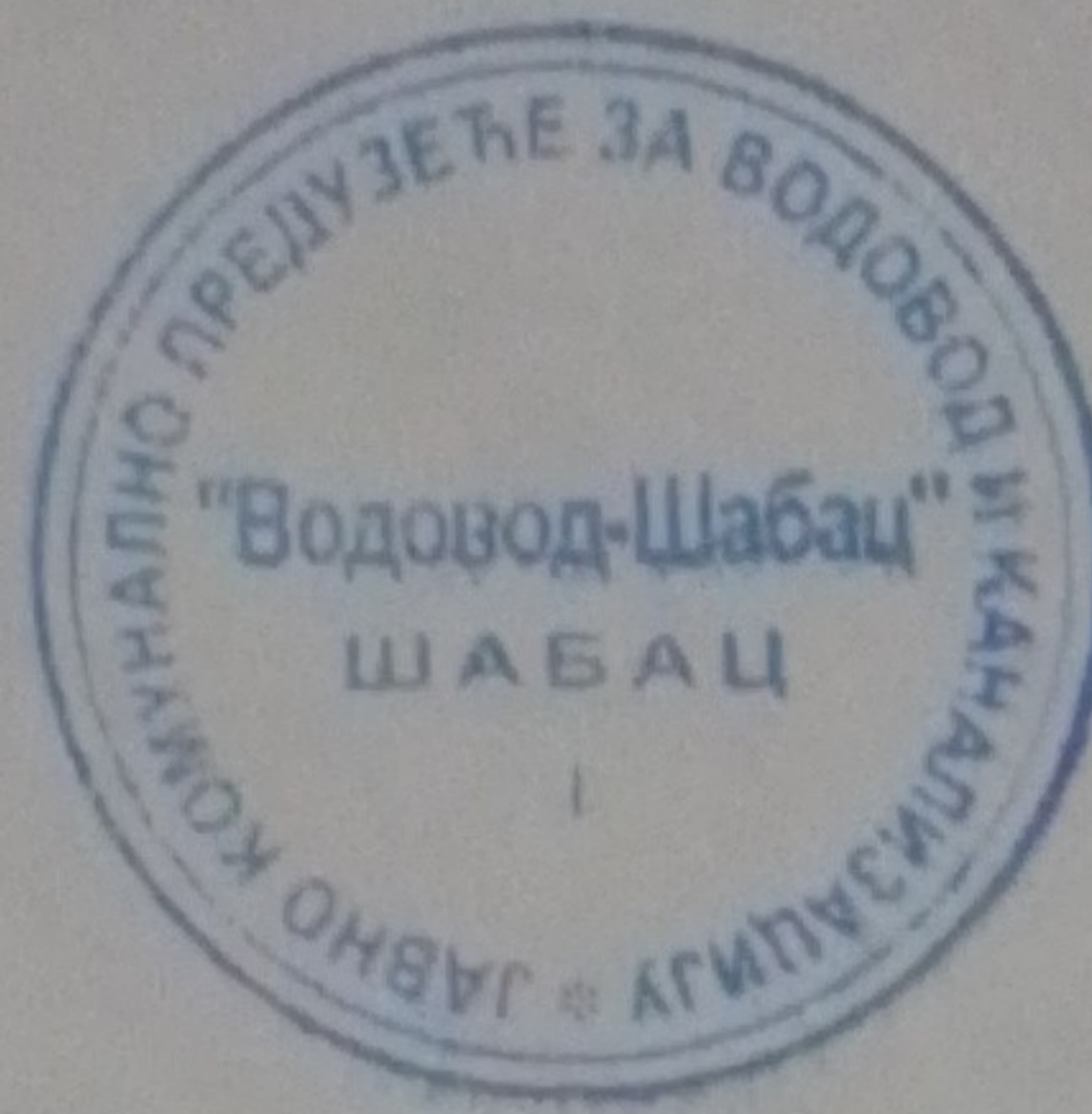


Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

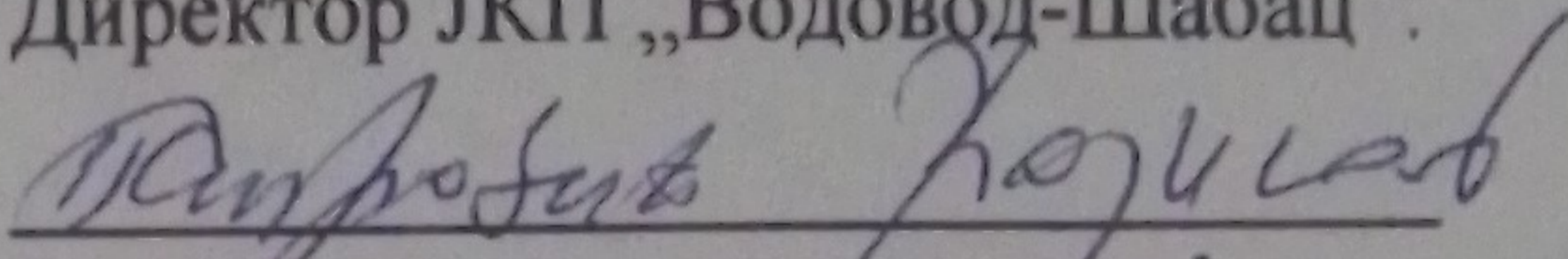
Руководилац сектора:



Горан Порилић, дипл. грађ. инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:



Јован Вранеш, маст. инж. грађ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија опрема
- ▲ малак улаз на терену
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ главни улаз у објект

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ						
А. Стабилни објекти						
ПЛАНИРАНИ ПАРЦЕЛНИ ПРОСТОР						
Ж	парцелни простор за аутомобиле					
ПЛАТОНКОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА 'ЖЕЛЕНЕ ПОВРЦИ' И						
С	малак парцелни					
Р	векстерна колекторска комуникација					
УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 8769 и 8765 КО Шабач						
Урбаниз.	Висина	Висина	Земљи.	Црпачница	Степеник	
Р-1.1.1.001	изградњеног	изградњеног	парцелне	изградњеног	изградњеног	204
Домовна	17	140,30m ²	40%	80,20m ²	11,00%	27,25m ²
Парцелна	102	1.404,00m ²	11,37%	80,20m ²	20,00%	80,20m ²

СПИСОК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧКАКА

	Y	X
O1	7 396 766.82	4 957 272.82
O2	7 396 766.15	4 957 272.99
O3	7 396 795.73	4 957 253.28
O4	7 396 792.12	4 957 247.82
O5	7 396 787.24	4 957 246.31
O6	7 396 766.23	4 957 259.83
O7	7 396 776.83	4 957 238.22
O8	7 396 758.33	4 957 246.48
O9	7 396 742.77	4 957 243.25
O10	7 396 746.21	4 957 246.78
O11	7 396 754.84	4 957 232.97
T1	7 396 754.26	4 957 236.74

Обрадио:

С. Новиковић

Шабач, 16.11.2022.г.

УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 29.09.2022. године у Шапцу између следећих уговорних страна (у даљем тексту: **Уговорне стране**):

1. ГРУЈИЋ /Лука/ МИРЈАНА из Шапца, улица Алексе Шантића број 001, бр. лк. 011214066 издата од ПУ у Шапцу, ЈМБГ 2811961777025, (у даљем тексту: **Први уговарач**), Грујић /Лазар/ Милан из Шапца, улица Алексе Шантића број 001, бр.лк. 005579957 издата од ПУ у Шапцу, ЈМБГ 1409958772032, као супружник Првог уговарача, са једне стране и
2. НИНКОВИЋ /Светислав/ ТОМКА из Шапца, улица Алексе Шантића број 003, бр. лк. 005819182 издата од ПУ у Шапцу, ЈМБГ 0710955777023 (у даљем тексту: **Други уговарач**), и
3. ПАВЛОВИЋ /Чедомир/ ЖИВОРАД из Шапца, улица Симе Катића Прекодринца број 016, бр. лк. 006780690 издата од ПУ у Шапцу, ЈМБГ 1602950772097, (у даљем тексту: **Трећи уговарач**), Павловић/ Борислав/Гоја из Шапца, улица Симе Катића Прекодринца број 016, бр. лк. 008100640 издата од ПУ у Шапцу, ЈМБГ 1605953777021, као супружник Трећег уговарача
4. „РЕФЛЕКС“ д.о.о Мајур, из Мајура-Шабац, улица Војводе Путника број 95, матични број 07853840, чији је Директор ДИШИЋ МИРОСЛАВ из Шапца, улица Војвођанска број 6, бр.лк 006471425 издата од ПУ Шабац, ЈМБГ 0411957772048 (у даљем тексту: **Четврти уговарач**), и
5. „ЗИД-АРТ 015“ д.о.о Шабац, из Шапца, улица Проте Смиљанића број 58, матични број 21102997, ПИБ 108970701, чији је Директор ЗИДАРИЋ /Звонимир/ ДРАГОЉУБ из Шапца, улица Проте Смиљанића број 058/2, бр.лк.007659311 издата од ПУ Шабац, ЈМБГ 0509960772016, (у даљем тексту: **Пети уговарач**),

а о следећем:

1. Члан

Први уговарач је власник непокретности постојеће у Шапцу у улици Алексе Шантића број 1, и то породична стамбена зграда, зграда број 1, у површини од 138м², помоћна зграда, зграда број 2, у површини од 23м², помоћна зграда, зграда број 3, у површини од 34м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 0.05.45ха, све то на кат. парцели број 5765 у КО Шабац, чија је укупна површина 0.07.40ха, са правом својине наведене кат. парцеле у уделу 1/1, уписана у Лист непокретности бр. 29 КО Шабац.

Први уговарач Грујић Ј. Мирјана из Шапца је власник предметне непокретности по основу Уговора о поклону који је оверен код Општинског суда у Шапцу под бројем Ов. бр. 509/87 од дана 02.02.1987. године, Решење о наслеђивању Општинског суда у Шапцу О.649/95 од дана 26.09.1995. године, Решења Општинског суда у Шапцу О.612/03 од дана 13.06.2003. године, Допунско оставинско решење Општинског суда у Шапцу О.612/03 од дана 02.06.2006. године, Решење Општинског комитета за урбанизам и стамбено, комуналне и имовинско правне послове 351-526/87-08 од дана 14.05.1987. године.

Други уговарач је власник непокретности постојеће у Шапцу у улици Алексе Шантића број 3, и то породична стамбена зграда, зграда број 1, у површини од 70м², помоћна зграда, зграда број 2, у површини од 58м², помоћна зграда, зграда број 3, у површини од 25м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 0.03.50ха., све то на кат. парцели број 5769 у КО Шабац, чија је укупна површина 0.05.03ха, са правом својине наведене кат. парцеле у уделу 1/1, уписана у Лист непокретности бр. 11958 КО Шабац.

Други уговарач Нинковић С. Томка из Шапца је власник предметне непокретности по основу правоснажног Оставинског Решења УПП:121-2021 Веза: 1 О.303/2021 донето пред надлежним Јавним бележником Софијом Жабалац у Шапцу дана 10.02.2021.године.

Трећи уговарач је власник непокретности постојеће у Шапцу, у улици Јована Цвијића број 6, са правом својине катастарске парцеле број 5768 у КО Шабац чија је укупна површина 0.09.12ха, уписана у Лист непокретности бр. 10636 КО Шабац с тим што Трећи уговарач уступа Четвртом и Петом уговарачу део наведене катастарске парцеле и то удео од 272/912 кат.парц.бр. 5768 у Ко Шабац, док ће по извршеној парцелацији ближе прецизираној у Члану 9. овог Уговора Трећем уговарачу остати власништво у уделу 1/1

на наведеној катастарској парцели у површини од 0.06.40ха.

Трећи уговарач Павловић Ч. Живорад је власник предметне непокретности по основу Уговора о купопродаји непокретности који је оверен код Општинског суда у Шапцу под бројем Ов. бр. 10770/2003 од дана 07.10.2003. године

2. Члан

Четврти уговарач и Пети уговарач се баве изградњом и продајом стамбеног и пословног простора, те закључују овај Уговор о размени непокретности у циљу прибављања земљишта ради изградње стамбеног објекта и даље продаје изграђених посебних делова објекта.

3. Члан

Уговорне стране су сагласне да је предмет овог Уговора како следи:

Први уговарач, Други уговарач и Трећи уговарач овим Уговором преносе Четвртом уговарачу и Петом уговарачу право својине на Непокретностима ближе прецизираним у члану 1. овог Уговора тако да Четврти и Пети уговарач могу да се укњиже пред надлежним Катастром непокретности као сувласници кат.парц.бр. 5765, 5769 и удео од 272/912 кат.парц.бр. 5768, све у КО Шабац, у укупној површини од 0.15.15ха и то „РЕФЛЕКС“ д.о.о. Мајур као сувласник у уделу од 1012/1515 предметних катастарских парцела а „ЗИД-АРТ 015“ д.о.о. из Шапца као сувласник у уделу од 503/1515 предметних катастарских парцела.

Четврти уговарач и Пети уговарач се обавезују да на кат. парц. бр. 5765, 5769 и уделу од 272/912 кат.парцеле бр. 5768 све у КО Шабац, у укупној површини од 0.15.15ха, изграде стамбени објекат максималних дозвољених габарита у складу са урбанистичким условима, неопходним одобрењима и дозволама, као и пројектном документацијом одобреном од стране Првог уговарача, Другог уговарача и Трећег уговарача.

Четврти уговарач и Пети уговарач се обавезују да по завршетку изградње Објекта пренесу искључиво право својине на изграђеним посебним деловима Објекта, како су оне дефинисане у члану 4. овог Уговора, без било каквих регистрованих или нерегистрованих терета, Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу под условима, у роковима и начин предвиђен овим Уговором, а као накнаду за вредност непокретности описаних у члану 1. овог Уговора.

4. Члан

Уговорне стране сагласно констатују да ће Четврти уговарач и Пети уговарач бити инвеститори у складу са грађевинском дозволом за изградњу Објекта, и да ће, након завршетка изградње и прибављања употребне дозволе, Четврти уговарач и Пети уговарач постати искључиви власници, односно сувласници, Објекта и свих посебних делова Објекта уписаних код надлежног катастра непокретности и то „РЕФЛЕКС“ д.о.о из Мајура у уделу од 66,80% новоизграђеног објекта и „ЗИД-АРТ 015“ д.о.о из Шапца у уделу од 33,20% новоизграђеног објекта.

У складу са обавезама преузетим чланом 3. овог Уговора, Четврти уговарач и Пети уговарач ће након завршетка изградње и прибављања употребне дозволе, у складу са овим Уговором, Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу, пренети искључиво право својине, без било каквих терета, регистрованих или нерегистрованих, над посебним деловима Објекта, и то 18 % нето новоизграђеног стамбеног простора.

Првом уговарачу припада у својину 48,85 % нето новоизграђеног стамбеног простора од укупно 18% нето новоизграђеног стамбеног простора, Другом уговарачу припада у својину 33,20% нето новоизграђеног стамбеног простора од укупно 18% нето новоизграђеног стамбеног простора и Трећем уговарачу припада у својину 17,95% нето новоизграђеног стамбеног простора од укупно 18% нето новоизграђеног стамбеног простора.

Уговорне стране су сагласне да у квадратуре станова улазе терасе-лође са 100% њиховом површином.

Уговарачи су уговорили да Првом уговарачу у новоизграђеном објекту припада у својину 4 посебна дела-стана (на различитим етажама) са припадајућим оставама и припадајућим паркинг местима, Другом уговарачу у новоизграђеном објекту припада у својину 3 посебна дела-стана (на различитим етажама) са припадајућим оставама и припадајућим паркинг местима и Трећем уговарачу у новоизграђеном објекту припада у својину 2 посебна дела-стана (на различитим етажама) са припадајућим оставама и припадајућим паркинг местима.

5. Члан

Закључењем овог Уговора, Уговорне стране врше размену непокретности ближе прецизираних у члану 1. и члану 4. овог Уговора и то на начин „власништво за будуће власништво“. У ту сврху се Четврти уговарач и Пети уговарач обавезују да о свом трошку изграде Објекат, предају у државину Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу Нове непокретности ближе описане у члану 4. овог Уговора по систему завршености „кључ у руке,, , потпишу Записник о примопредаји, те да даном извршеног техничког пријема и добијањем Употребне дозволе за Објекат Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу пренесу искључиво право својине на Нови посебним деловима-становима ближе описаних у члану 4. овог Уговора.

Уговорне стране су сагласне да Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу у искључиву својину припадају непокретности ближе описане у члану 4. овог Уговора, док сав преостали стамбени, гаражни и паркинг простор у новоизграђеном објекту на предметним катастарским парцелама припадају у својину Четвртом уговарачу и Петом уговарачу, с тим да Четвртом уговарачу припада у својину 66,80% преосталог стамбеног, гаражног и паркинг простора у новоизграђеном објекту а Петом уговарачу припада у својину 33,20% преосталог стамбеног, гаражног и паркинг простора у новоизграђеном објекту.

6. Члан

Уговарачи потписивањем овог Уговора дају неопозиву сагласност да сваки власник стана у новоизграђеном објекту може вршити преправке и адаптације у свом стамбеном простору, без посебне даље сагласности осталих власника, а све у складу са прописима и техничким нормативима о планирању и изградњи објеката, и ако преправке и адаптације неугрожавају функционисање осталих система.

7. Члан

Уговорне стране су сагласне да ће Четврти уговарач и Пети уговарач извршити све потребне радове на изградњи Објекта у потпуности о свом сопственом трошку, што укључује предузимање свих грађевинских и занатских радова, избор и ангажовање извођача и подизвођача радова, избор и ангажовање лица које ће вршити надзор над изградњом Објекта.

Четврти уговарач и Пети уговарач се овим обавезују да у потпуности сnose све трошкове и то „РЕФЛЕКС“ д.о.о. трошкове у уделу од 66,80% а „ЗИД-АРТ 015“ д.о.о. Сноси све трошкове у уделу од 33,20%, као и да предузму све радње на катастарским парцелама број 5765, 5769 и удела од 272/912 на кат.парц.бр. 5768, све у КО Шабац, везане за рашчишћавање локације, измирење свих трошкова везаних за уређења грађевинског земљишта, израду потребне пројектне документације за изградњу Објекта, прибављање потребних сагласности, одобрења и дозвола за изградњу Објекта, као и предузимање свих других потребних радњи са циљем испуњења свих обавеза које су Четврти уговарач и Пети уговарач преузели овим Уговором.

Уговарачи сагласно утврђују да је рок за почетак градње објекта најкасније 31.12.2023. године, односно 2 месеца од дана добијања Одобрења за градњу и пријаве радова, док је рок за завршетак објекта тј. рок за примопредају станова, паркинг места и остава у државину Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу ближе прецизираних у Члану 4. овог Уговора 30 месеци од почетка изградње објекта.

Рок за почетак градње објекта из претходног става овог члана је битан елемент уговора, односно уколико Четврти и Пети уговарач не изврше своју обавезу у овом року, уговор се сматра раскинутим по сили закона, те ће Четврти и Пети уговарач бити дужни да сnose све трошкове настале за враћање у претходно стање – упис права својине Првог, Другог и Трећег уговарача на непокретностима које дају у размену по основу овог уговора.

Уговарачи су уговорили да су Први уговарач, Други уговарач и Трећи уговарач у обавези да најкасније у року од 60 дана од дана издавања Одобрења за градњу да предају у државину Четвртом и Петом уговарачу непокретности ближе прецизиране у Члану 1. овог Уговора, с тим што су Четврти и Пети уговарач у обавези да обезбеде Првом и Другом уговарачу адекватан смештај за становање за време трајања градње објекта, а у висини месечне закупнине ближе опредељене у Члану 10. овог Уговора.

8. Члан

Уговорне стране су сагласне да Четврти уговарач и Пети уговарач могу рушити постојеће објекте ближе опредељене у Члану 1. овог Уговора тек после добијања Грађевинске дозволе за изградњу новог објекта.

9. Члан

Уговарачи су уговорили да ће Четврти уговарач и Пети уговарач, о свом трошку, извршити због Урбанистичких услова парцелацију катастарске парцеле број 5765, 5769 и дела кат.парцеле 5768 у

површини од 272 м² све у КО Шабац, тако да ће по извршеној парцелацији бити формирана једна катастарска парцела која ће имати укупну површину од 0.15.15ха.

10. Члан

Уговорачи су уговорили да ће Четврти уговорач од дана рушења постојећих објеката па до примопредаје новоизграђених станова плаћати Првом уговорачу износ од 200еура у динарској противвредности по средњем курсу еура НБС на дан исплате на име трошкова становања Првог уговорача док ће Пети уговорач од дана рушења постојећих објеката па до примопредаје новоизграђених станова плаћати Другом уговорачу износ од 200еура у динарској противвредности по средњем курсу еура НБС на дан исплате на име трошкова становања Другог уговорача.

11. Члан

Уговорачи су утврдили да уколико након завршетка новог објекта и техничког пријема објекта дође до одступања у површинама посебних делова-станова који по овом Уговору и каснијем Анексу овог Уговора припадају Првом уговорачу, Другом уговорачу и Трећем уговорачу, у обиму од +/- 2% уговорачи немају обавезу доплате један другом а уколико одступања буду већа од +/- 2% уговорачи ће један другом исплатити по тржишним ценама установљену разлику +/-2%.

12. Члан

Четврти уговорач и Пети уговорач се обавезују да обезбеде квалитет градње Објекта у складу са стандардима и нормативима о грађењу, и у свему у складу са Грађевинском дозволом и техничком документацијом у складу са којом је Грађевинска дозвола издата, а посебно да уграде:

- лифт у згради
- ПВЦ спољну столарију са вишекоморним профилом и ролетнама,
- ламинатни под прве класе,
- сигурносна улазна врата са квалитетним оковима која обезбеђују повећани ниво заштите од провала и буке на становима
- керамичке плочице и санитарије домаће или стране производње прве класе,
- демит фасаду дебљине сходно стандардима пројекту електроенергетске ефикасности,
- у спољне и преградне зидове, циглу или гитер блок, осим где је конструктивни захтев да то буде бетон,
- интерфон, кабловска, електро-инсталације за могућност увођења система SMART HOME
- радијаторе и грејање на даљински систем грејања са уграђеним калориметрима за сваки стан посебно
- све остале материјале уобичајеног квалитета.

13. Члан

Први уговорач, Други уговорач и Трећи уговорач гарантују Четвртом уговорачу и Петом уговорачу да на дан потписивања овог Уговора, на непокретностима ближе перцизираним у члану 1 овог Уговора нема никаквих терета, да непокретности нису предмет никаквог спора нити другог правног посла, и да према наведеним трећа лица немају никаквих права ни потраживања, и обавезују се да Четвртом уговорачу и Петом уговорачу пруже заштиту од евикције.

Обавезују се Први уговорач и Други уговорач да у моменту предаје у државину Четвртом уговорачу и Петом уговорачу непокретности ближе прецизиране у Члану 1. овог Уговора приложе доказе о измиренем обавезама за плаћену ел.енергију, воду, комунално, као и друге обавезе које оптерећују предметне непокретности.

14. Члан

Уговорне стране су сагласне да се на основу овог Уговора, овереног од стране надлежног Јавног бележника, а без било каквог даљег присуства и сагласности осталих Уговорних страна, може спровести укњижба промене имаоца права својине у надлежном катастру непокретности и то како следи (*clausula intabulandi*):
-Четврти уговорач као сувласник у уделу од 2/3 и Пети уговорач као сувласник у уделу од 1/3 и то на:
-непокретности постојеће у Шапцу у улици Алексе Шантића број 1 и то породична стамбена зграда, зграда број 1, у површини од 138м², помоћна зграда, зграда број 2, у површини од 23м², помоћна зграда, зграда број 3, у површини од 34м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 0.05.45ха., све то на кат. парцели број 5765 у КО Шабац, чија је укупна површина 0.07.40ха., са правом својине наведене кат.

парцеле у уделу 1/1, уписана у Лист непокретности бр. 29 КО Шабац
- непокретности постојеће у Шапцу у улици Алексе Шантића број 3, и то породична стамбена зграда, зграда број 1, у површини од 70м², помоћна зграда, зграда број 2, у површини од 58м², помоћна зграда, зграда број 3, у површини од 25м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 0.03.50ха., све то на кат. парцели број 5769 у КО Шабац, чија је укупна површина 0.05.03ха., са правом својине наведене кат. парцеле у уделу 1/1, уписана у Лист непокретности бр. 11958 у КО Шабац
- непокретности постојеће у Шапцу, у улици Јована Цвијића број 6 и то удела од 272/912 катастарске парцеле број 5768 у КО Шабац, чија је укупна површина 0.09.12ха. Са правом својине наведене кат. парцеле у уделу 272/912, уписана у Лист непокретности бр. 10636 у КО Шабац

-Први уговарач, Други уговарач и Трећи уговарач као власници посебних делова објекта који ће бити одређени посебним Анексом овог Уговора.

15. Члан

Уговарачи су сагласни да ће у року од 15 дана од дана прибављања Грађевинске дозволе закључити анекс овог Уговора којим ће сходно пројектно – техничкој документацији по основу које је издата Грађевинска дозвола прецизирати ознаку и површину нападајућих нових посебних делова у новоизграђеном објекту нападајућих Првом уговарачу, Другом уговарачу и Трећем уговарачу (тачан број, спратност и површину посебног дела) у циљу преноса својине на Првог уговарача, Другог уговарача и Трећег уговарача, након завршетка Објекта, те како би овим Уговором и предметним Анексом, Први уговарач, Други уговарач и Трећи уговарач стекли исправе подобне за упис права својине на Новим непокретностима код надлежне Службе за катастар непокретности Шабац.

16. Члан

Гарантни рок за квалитет изведених радова је законски рок сагласно употребној дозволи за Нове непокретности, а за уграђену и монтирану опрему је према Гарантним роковима произвођача. У гарантном року Четврти уговарач и Пети уговарач је дужан да у року од 15 дана од пријема захтева Првог уговарача, Другог уговарача и Трећег уговарача о свом трошку отклони све уочене и пријављене недостатке изведених радова.

17. Члан

Обзиром да Први уговарач, Други уговарач и Трећи уговарач извршавају своје обавезе из овог уговора, пре него што ће Четврти уговарач и Пети уговарач моћи да изврше своје обавезе – предаје у државину и својину новоизграђених посебних делова објекта, то се Четврти уговарач и Пети уговарач обавезују да дају гаранцију за «добро извршење посла» тј за савесно и благовремено извршење обавеза преузетих из овог уговора.

Полазећи од наведеног у претходном ставу, Први уговарач, Други уговарач и Трећи уговарач ће у случају да Четврти уговарач и Пети уговарач не изврше своје обавезе на начин и под условима из овог уговора, моћи да захтевају да уместо предаје у државину и својину посебних делова објекта како је одређено у члану 4 овог уговора а у складу са чланом 15 овог уговора, Четврти уговарач и Пети уговарач солидарно плате износ у висини тада тренутних тржишних цена на подручју града Шапца за посебне делове објекта који ће им припасти у својину по основу овог уговора и анекса одређеног у члану 15 овог уговора.

Четврти уговарач и Пети уговарач се обавезује да одмах након прибављања одобрења за градњу и закључења анекса одређеног у члану 15 овог уговора, дају Првом уговарачу и Другом уговарачу, сваком посебно и самостално, обезбеђење извршења обавезе - „добро“ извршење посла одређено у овом члану, у виду хипотеке на накнадно одређеним непокретностима, с тим што ће Четврти уговарач дати хипотеку у корист Првог уговарача и то на пословни простор у Шапцу, у улици Војводе Мишића, на кат. парцели број 7445/6 у КО Шабац, број зграде 1, у приземљу колективног стамбено- пословног објекта, број посебног дела 5, у површини од 106м², а Пети уговарач ће дати хипотеку у корист Другог уговарача и то на два пословна простора у Шапцу, у улици Војводе Мишића број 21, на кат. парцели број 6072/1 у КО Шабац, у ламели А, у приземљу, локал број 4, у површини од 42м² и локал број 5, у површини од 39м².

18. Члан

Супружник Првог уговарача Грујић Ј. Милан изјављује да је сагласан као супружник Првог уговарача

Грујић Л. Мирјане, да супружник размени на начин, за цену и под условима које она, као Први уговарач, уговори са Четвртим и Петим уговарачем и то непокретности постојеће у Шапцу у улици Алексе Шантића број 1, и то породична стамбена зграда, зграда број 1, у површини од 138м², помоћна зграда, зграда број 2, у површини од 23м², помоћна зграда, зграда број 3, у површини од 34м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 0.05.45ха, све то на кат. парцели број 5765 у КО Шабац, чија је укупна површина 0.07.40ха, са правом својине наведене кат. парцеле у уделу 1/1, уписана у Лист непокретности бр. 29 КО Шабац.

Сагласан је да на основу овог овереног Уговора сваки од уговарача, без даљег присуства и сагласности другог уговарача(*clausula intabulandi*), може да се упише као власник размењених непокретности у катастарским јавним књигама, као и да закључи евентуалне Анексе и раскид Уговора о размени.

19. Члан

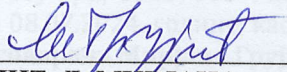
Супружник Трећег уговара Павловић Б. Гоја изјављује да је сагласна као супружник Трећег уговарача Павловић Ч. Живорада, да супружник размени на начин, за цену и под условима које он, као Трећи уговарач, уговори са Четвртим и Петим уговарачем и то непокретности постојеће у Шапцу, у улици Јована Цвијића број 6, са правом својине катастарске парцеле број 5768 у КО Шабац чија је укупна површина 0.09.12ха, уписана у Лист непокретности бр. 10636 КО Шабац с тим што Трећи уговарач уступа Четвртом и Петом уговарачу део наведене катастарске парцеле и то удео од 272/912 кат.парц.бр. 5768 у Ко Шабац, Сагласна је да на основу овог овереног Уговора сваки од уговарача, без даљег присуства и сагласности другог уговарача(*clausula intabulandi*), може да се упише као власник размењених непокретности у катастарским јавним књигама, као и да закључи евентуалне Анексе и раскид Уговора о размени.

20. Члан

Уговорне стране су сагласне да трошкови пореза на пренос апсолутних права, ПДВ-а и трошкови овере овог Уговора и сваког анекса овог Уговора у целости носе Четврти уговарач и Пети уговарач.

21. Члан

У случају било каквог спора уговарачи уговарају стварну и месну надлежност Виши суд у Шапцу.



ГРУЈИЋ Л. МИРЈАНА

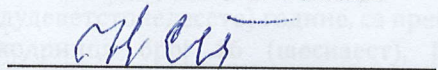
Супружник Првог уговарача



ГРУЈИЋ Л. МИЛАН



НИНКОВИЋ С. ТОМКА



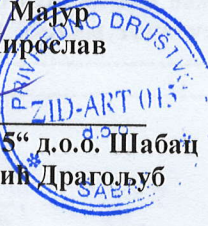

ПАВЛОВИЋ Ч. ЖИВОРАД

Супружник Трећег уговарача



Павловић Б. Гоја

„РЕФЛЕКС“ д.о.о. Мајур
Директор Дишић Мирослав



„ЗИД АРТ-АРТ 015“ д.о.о. Шабац
Директор Зидарин Драгољуб

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
НЕНАД ВУЈИЋ
Шабац
Ул. Владе Јовановића бр. 7

ОПУ:1495-2022
Страна 1(један)

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ**-----
-----**(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**-----

Јавни бележник Ненад Вујић, именован за службено подручје Основног суда у Шапцу, са службеним седиштем у Шапцу, Ул. Владе Јовановића бр. 7(седам), потврђује да је, дана 29.09.2022. (двадесетдеветог септембра две хиљаде двадесет друге) у 12:00 (дванаест часова и нула минута) часова, са захтевом за потврђивање приватне исправе насловљене – **Уговор о размени непокретности**, у даљем тексту: Приватна исправа, приступиле следеће странке:

Мирјана Грујић, име родитеља Лука, рођен/а у месту Београд, Општина Савски Венац, дана 28.11.1961. (двадесетосмог новембра хиљаду деветсто шездесет прве) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Алексе Шантића број 1 (један), ЈМБГ/идентификациони број 2811961777025, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 011214066, издат/у дана 30.06.2021. године, од стране ПУ У ШАПЦУ, која/и важи до 30.06.2031. године, као уговорач, у даљем тексту: **Уговорач**;

Милан Грујић, име родитеља Лазар, рођен/а у месту Шабац, Општина Шабац, дана 14.09.1958. (четрнаестог септембра хиљаду деветсто педесет осме) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Алексе Шантића број 1 (један), ЈМБГ 1409958772032, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 005579957, издат/у дана 08.07.2014. године, од стране ПУ У ШАПЦУ, која/и важи до 08.07.2024. године, као супружник уговорача Мирјане Грујић, у даљем тексту: **Супружник уговорача Мирјане Грујић**;

Томка Нинковић, име родитеља Светислав, рођен/а у месту Шабац, Општина Шабац, дана 07.10.1955. (седмог октобра хиљаду деветсто педесет пете) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Алексе Шантића број 3 (три), ЈМБГ/идентификациони број 0710955777023, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 005819182, издат/у дана 04.09.2014. године, од стране ПУ У ШАПЦУ, која/и важи до 04.09.2024. године, као уговорач, у даљем тексту: **Уговорач**;

Живорад Павловић, име родитеља Чедомир, рођен/а у месту , Општина , дана 16.02.1950. (шеснаестог фебруара хиљаду деветсто педесете) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Симе Катића Прекодринца број 16 (шеснаест), ЈМБГ/идентификациони број 1602950772097, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 006780690, издат/у дана 22.05.2015. године, од стране ПУ у Шапцу, која/и важи до 22.05.2055. године, као уговорач, у даљем тексту: **Уговорач**;

Гоја Павловић, име родитеља Борислав, рођен/а у месту Вршани, БиХ, Општина , дана 16.05.1953. (шеснаестог маја хиљаду деветсто педесет треће) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Симе Катића Прекодринца број 16 (шеснаест), ЈМБГ/идентификациони број 1605953777021, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 008100640, издат/у дана 20.04.2016. године, од стране ПУ У ШАПЦУ, која/и важи до 20.04.2026. године, као супружник уговорача Живорада Павловића, у даљем тексту: **Супружник уговорача Живорада Павловића**;


Ненад Вујић

Драгољуб Зидарић, име родитеља Звонимир, рођен/а у месту Београд, Општина Земун, дана 05.09.1960. (петог септембра хиљадудеветстозездесете) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Проте Смиљанића број 58/2 (педесетосамкроздва), ЈМБГ/идентификациони број 0509960772016, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 007659311, издат/у дана 12.01.2016. године, од стране ПУ У ШАПЦУ, која/и важи до 12.01.2026. године, у својству законског заступника привредног друштва **Privredno Društvo Zid-art 015 D.o.o. Šabac** са седиштем на адреси Шабац, Проте Смиљанића 58 ББ (безброја) матични број 21102997, ПИБ 108970701, , као уговарач, у даљем тексту: Уговарач;-----

Мирослав Дишић, име родитеља Војин, рођен/а у месту Врбић, Општина Крупањ, дана 04.11.1957. (четвртог новембра хиљадудеветстопедесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, улица Војвођанска број 6 (шест), ЈМБГ/идентификациони број 0411957772048, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 006471425, издат/у дана 04.03.2015. године, од стране ПУ У ШАПЦУ, која/и важи до 04.03.2025. године, у својству законског заступника привредног друштва **Društvo za proizvodnju i trgovinu REFLEKS Doo Majur** са седиштем на адреси 15353 Шабац, Војводе Путника 95 ББ (безброја) матични број 7853840, ПИБ 100090019, , као уговарач, у даљем тексту: Уговарач;-----

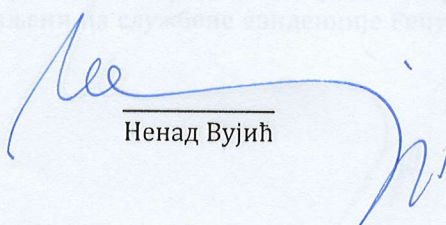
Увидом у Јавни регистар- Регистар привредних друштава који на интернету води Агенција за привредне регистре на дан потврђивања Приватне исправе, јавни бележник је утврдио да је **Privredno Društvo Zid-art 015 D.o.o. Šabac** активно привредно друштво и да је **Драгољуб Зидарић** законски заступник привредног друштва **Privredno Društvo Zid-art 015 D.o.o. Šabac**, са седиштем у Шабац, Проте Смиљанића 58 ББ (безброја) матични број 21102997, ПИБ 108970701, чија је функција Директор и да не постоји ограничење супотписом те стога овлашћен за предузимање правног посла из Приватне исправе.-----

Увидом у Јавни регистар- Регистар привредних друштава који на интернету води Агенција за привредне регистре на дан потврђивања Приватне исправе, јавни бележник је утврдио да је **Društvo za proizvodnju i trgovinu REFLEKS Doo Majur** активно привредно друштво и да је **Мирослав Дишић** законски заступник привредног друштва **Društvo za proizvodnju i trgovinu REFLEKS Doo Majur**, са седиштем у 15353 Шабац, Војводе Путника 95 ББ (безброја) матични број 7853840, ПИБ 100090019, чија је функција Директор и да не постоји ограничење супотписом те стога овлашћен за предузимање правног посла из Приватне исправе.-----

Странке су након предочавања садржине Приватне исправе, у присуству јавног бележника, изјавиле да садржина Приватне исправе, у свему одговара њиховој вољи, након чега су исту потписале чиме су је признале за своју.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака – Приватна исправа, одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Имајући у виду да је на потврђивање достављена Приватна исправа коју није саставио јавни бележник, странке су упозорене да носе одговорност за тачност података из Приватне исправе, након чега странке изјављују да су претходно разумеле и да прихватају све ризике и евентуалне последице.-----


Ненад Вујић

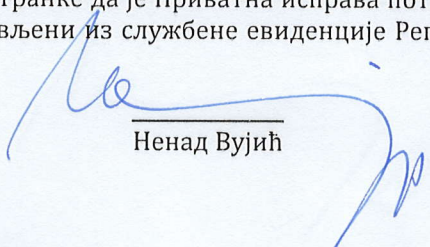
Јавни бележник је садржину исправе – **Уговор о размени непокретности**, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу: -----

ПРИЛОЗИ:-----

- Очитана лична карта странке Мирјана Грујић, број 011214066, која/и је издат/а дана 30.06.2021. год., од стране ПУ У ШАПЦУ,-----
- Очитана лична карта странке Милан Грујић, број 005579957, која је издата дана 08.07.2014. год., од стране ПУ У ШАПЦУ,-----
- Очитана лична карта странке Томка Нинковић, број 005819182, која је издата дана 04.09.2014. год., од стране ПУ У ШАПЦУ,-----
- Очитана лична карта странке Живорад Павловић, број 006780690, која је издата дана 22.05.2015. год., од стране ПУ у Шапцу,-----
- Очитана лична карта странке Гоја Павловић, број 008100640, која је издата дана 20.04.2016. год., од стране ПУ У ШАПЦУ,-----
- Очитана лична карта странке Драгољуб Зидарић, број 007659311, која је издата дана 12.01.2016. год., од стране ПУ У ШАПЦУ,-----
- Подаци из Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре прибављени преко Правосудног информационог система за Privredno Društvo Zid-art 015 D.o.o. Šabac од 29.09.2022.,-----
- Очитана лична карта странке Мирослав Дишић, број 006471425, која је издата дана 04.03.2015. год., од стране ПУ У ШАПЦУ,-----
- Подаци из Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре прибављени преко Правосудног информационог система за Društvo za proizvodnju i trgovinu REFLEKS Doo Мајур од 29.09.2022.,-----
- фотокопија Података о непокретности који су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу чланом 60. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, од дана 29.09.2022. године-----
- фотокопија Уговора о поклону који је оверен пред Општинским судом у Шапцу дана 12.02.1987. године, под службеним бројем Ов.бр. 509/87-----
- фотокопија Решења које је донео Општински суд у Шапцу дана 13.06.2003. године, под службеним бројем О.612/03-----
- фотокопија Допунског решења које је донео Општински суд у Шапцу дана 02.06.2006. године, под службеним бројем О.612/03-----
- фотокопија Решења које је донео Општински комитет за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове СО Шабац дана 14.05.1987. године, под службеним бројем 351-526/87-08-----
- фотокопија Уговора о купопродаји који је оверен код Општинског суда у Шапцу под бројем Ов. бр. 10770/2003 од дана 07.10.2003. године-----
- фотокопија Решења Јавног бележника Софије Жабалац из Шапца под бројем УПП:121-2021 под дана 10.02.2021. године-----
- фотокопија Извода из регистра матичних књига венчаних за уговарача Мирјану Грујић прибављен преко Правосудног информационог система-----
- фотокопија Извода из регистра матичних књига венчаних за уговарача Живорада Павловића прибављен преко Правосудног информационог система-----

Станкама су предочене правне последице и смисао закључења овог правног посла садржаног у Приватној исправи на следећи начин:-----

Јавни бележник је упозорио странке да је Приватна исправа потврђена на основу података о непокретности који су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода

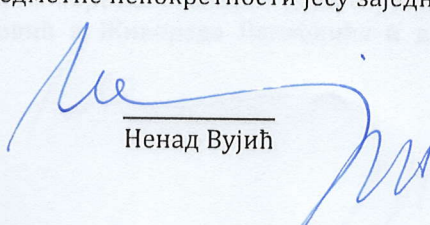

Ненад Вујић

путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 60. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, од дана 29.09.2022. године, те да постоји могућност да на њихов захтев јавни бележник изврши непосредан увид у лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Затим су им објашњене предности и сврха непосредног увида јавног бележника и упозорене су на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања а нарочито могућност да је у међувремену, од времена ажурирања података о непокретности који су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастара електронским путем листа непокретности, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметне непокретности, као и на могућност несагласности предметних података из листа непокретности и стања у том листу непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са подацима о непокретности који су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода, те да не желе непосредни увид јавног бележника у листове непокретности и да снесо ризике и последице у вези с тим.-----

Увидом у приложену документацију, јавни бележник није могао да утврди да ли су предметне непокретности посебна имовина уговарача Мирјане Грујић или заједничка имовина супружника, у смислу одредаба Породичног закона. Уговарач Мирјана Грујић, под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављује да су предметне непокретности делом њена посебна имовина стечена поклоном и наслеђем, а делом заједничка имовина супружника стечена грађењем у току трајања брака са **Миланом Грујићем**, због чега у поступку потврђивања Приватне исправе учествује супружник уговарача Мирјане Грујић као давалац сагласности за располагање заједничком имовином. У прилог своје тврдње уговарач Мирјана Грујић прилаже Уговор о поклону који је оверен пред Општинским судом у Шапцу дана 12.02.1987. године, под службеним бројем Ов.бр. 509/87, Решење које је донео Општински суд у Шапцу дана 13.06.2003. године, под службеним бројем 0.612/03, Допунско решење које је донео Општински суд у Шапцу дана 02.06.2006. године, под службеним бројем 0.612/03 и Решење које је донео Општински комитет за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове СО Шабац дана 14.05.1987. године, под службеним бројем 351-526/87-08 и предлаже да јавни бележник службеним путем, преко Правосудног информационог система прибави Извод из регистра матичних књига венчаних за Маирјану Грујић.-----

Увидом у Решење Јавног бележника Софије Жабалац из Шапца под бројем УПП:121-2021 под дана 10.02.2021. године, утврђено је да Томка Нинковић располаже наслеђеном имовином односно њеном посебном имовином у смислу одредаба Породичног закона.-----

Увидом у приложену документацију, јавни бележник није могао да утврди да ли су предметне непокретности посебна имовина уговарача Живорада Павловића или заједничка имовина супружника, у смислу одредаба Породичног закона. Уговарач Живорад Павловић, под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављује да су предметне непокретности заједничка имовина супружника стечена куповином и то Уговором о купопродаји који је оверен код Општинског суда у Шапцу под бројем Ов. бр. 10770/2003 од дана 07.10.2003. године, а у току трајања брака са супругом **Гојом Павловић**, због чега у поступку потврђивања Приватне исправе учествује супружник уговарача Живорада Павловића као давалац сагласности за располагање заједничком имовином. Супружник уговарача Живорада Павловића, Гоја Павловић, под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављује да предметне непокретности јесу заједничка имовина супружника.-----


Ненад Вујић

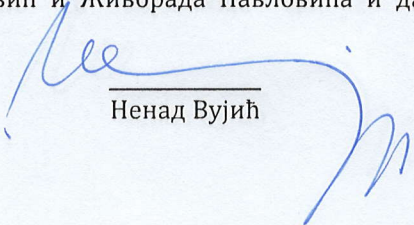
Уједно захтева да јавни бележник прибави извод из матичне књиге венчаних по службеној дужности.-----

Странке су упозорене на члан 171. Породичног закона који предвиђа да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку, представља заједничку имовину супружника, те да заједничком имовином супружници располажу заједнички и споразумно. Странке су поучене да у складу са чланом 191. Породичног закона имовина коју су ванбрачни партнери стекли радом у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници представља њихову заједничку имовину и да се на имовинске односе ванбрачних партнера сходно примењују одредбе овог закона о имовинским односима супружника. Такође, странке су поучене о томе да се према члану 176. Породичног закона, сматра да је упис у регистар непокретности извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа у регистар непокретности није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине односно брачни уговор, или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд. Затим, указано је на одредбе члана 29 Закона о облигационим односима, тј. да кад је за закључење уговора потребна сагласност трећег лица, ова сагласност може бити дата пре закључења уговора, као дозвола, или после његовог закључења, као одобрење, ако законом није прописано што друго. **ТАКОЂЕ, СТРАНКЕ СУ УПОЗОРЕНЕ ДА У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ ПОТРЕБНА САГЛАСНОСТ, ЗАКЉУЧЕНИ УГОВОР БЕЗ ПОТРЕБНЕ САГЛАСНОСТИ НЕЋЕ ПРОИЗВОДИТИ ПРАВНА ДЕЈСТВА**, а све у складу са одредбама члана 29 Закона о облигационим односима. Након претходних упозорења и поука јавног бележника, уговарач Томка Нинковић изјављује да су предметне непокретности њена посебна имовина, уговарач Мирјана Грујић изјављује да су предметне непокретности делом њена посебна имовина, а делом заједничка имовина супружника, а уговарач Живорад Павловић изјављује да су предметне непокретности заједничка имовина супружника.-----
Затим, сви уговарачи изјављују да верују једни другима, да на себе преузимају све ризике и евентуалне последице, те да остају при својој вољи да предузму правни посао из Приватне исправе.-----

Јавни бележник је посебно упозорио уговараче Мирјану Грујић, Томку Нинковић и Живорада Павловића, да ће се када се стекну услови за упис посебних делова објекта, уписати заједничка својина оба супружника уколико се предмет правног посла из Приватне исправе стиче у току трајања брака, сем ако се катастру не достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника, или ако супружници исправом на основу које се врши упис стичу сувојину, са одређеним уделима. Након тога, уговарачи Мирјана Грујић, Томка Нинковић и Живорад Павловић изјављују да су разумели упозорења и поуке јавног бележника, уговарач Томка Нинковић изјављује да у предметни правни посао уноси посебну имовину, уговарач Мирјана Грујић изјављује да у предметни правни посао уноси делом посебну а делом заједничку имовину супружника, а уговарач Живорад Павловић изјављује да у предметни правни посао уноси заједничку имовину супружника.-----

Странке су поучене да су према Закону о порезима на имовину у обавези да у року од 30 (тридесет) дана од дана настанка пореске обавезе – дана ступања у посед непокретности за Мирјану Грујић, Томку Нинковић и Живорада Павловића и дана потврђивања приватне исправе за и поднесу пореску пријаву пореском органу у општини на чијој се територији налазе непокретности, ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права.-----

Странке су поучене да су према Закону о порезима на имовину у обавези да у року од 30 (тридесет) дана од дана настанка пореске обавезе – дана ступања у посед непокретности за Мирјану Грујић, Томку Нинковић и Живорада Павловића и дана потврђивања приватне


Ненад Вујић

исправе за уговарача и , поднесу пореску пријаву надлежном органу јединице локалне самоуправе, ради утврђивања пореза на имовину.-----

Уговарачи Мирјана Грујић, Томка Нинковић и Живорад Павловић су поучени да су према Закону о порезу на доходак грађана у обавези да у року од 30 (тридесет) дана од дана настанка пореске обавезе, поднесе пореску пријаву пореском органу у општини на чијој територији има пребивалиште, ради утврђивања пореза на капиталну добит.-----

Странке су упозорене да је предмет правног посла из Приватне исправе – добијање у размену будуће непокретне ствари, тј. да је предмет уговора предаја у својину будуће непокретне ствари јер за предметни објекат није издата употребна дозвола. Уједно су поучене странке и да може постојати могућност да се по издавању употребне дозволе за предметни објекат мора закључити анекс уговора из Приватне исправе којим ће се у складу са том употребном дозволом прецизирати ознака и површина посебних делова објекта који су предмет правног посла из Приватне исправе.-----

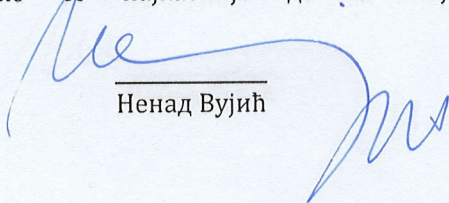
Обзиром на то да закључују уговор о размени будуће непокретне ствари, странке су поучене и упозорене да постоји могућност да зграда у којој ће се налазити посебни делови који су предмет правног посла из Приватне исправе, не буде изграђена због чега уговарачи Мирјана Грујић, Томка Нинковић и Живорад Павловић неће моћи да стекну право својине на посебним деловима објекта који су предмет правног посла из Приватне исправе. -----

Странке су поучене и упозорене, да с обзиром на то да закључују уговор о размени будуће непокретне ствари, пре него што је за објекат у коме се налазе предметни станови и паркинг места, издата грађевинска дозвола, те да постоји могућност да ће по закључењу правног посла из Приватне исправе у случају да објекат не буде изграђен у складу са пројектном грађевинском документацијом на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, настати потреба за легализацијом предметног објекта или неког његовог дела, након чега странке изјављују да и ове ризике преузимају на себе у целости.-----

Странке су поучене и упозорене да је предметна непокретност тренутно ванкњижно власништво, као и на законске последице и ризике у вези с тим, те да се уговарачи Мирјана Грујић, Томка Нинковић и Живорад Павловић не могу уписати као титулари права својине предметних посебних делова, у катастру непокретности, све док се у катастру непокретности не стекну услови да се упишу посебни делови објекта. Након тога странке изјављују да им је то познато и да желе да закључе правни посао из Приватне исправе и преузимају на себе све законске последице и ризике у вези с тим.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке у складу са Законом о промету непокретности, да је објекат број 3 (три) на катастарској парцели број 5765 КО Шабац, изграђен без дозволе за градњу. Након претходног упозорења јавног бележника странке изјављују да им је та чињеница позната и да остају при својој вољи да закључе правни посао из Приватне исправе.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке, у складу са Законом о промету непокретности, да је предмет правног посла из Приватне исправе државина на објекту број 3 (три), на катастарској парцели број 5765 КО Шабац, уписана према Закону о државном премеру и катастру, те да постоји ризик да треће лице докаже да је оно имаоца права својине предметне непокретности, што доводи до брисања државине и држаоца и уписа трећег лица као имаоца права својине на предметној непокретности, а што ће купац морати да трпи. Такође, странке су поучене и да у складу са чланом 58 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова-ако се најкасније до 1. маја 2028. (првог маја


Ненад Вујић

двехиљадедвасетосме) године не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру, Служба ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности. Одредба става 1. овог члана односи се и на лица која државину из тог става стекну правним послом, наслеђивањем, одлуком суда или другог надлежног органа или по другом законом прописаном основу.-----

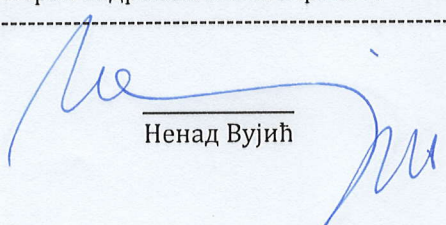
Јавни бележник је поучио и упозорио странке у складу са Законом о промету непокретности, да објекат број 1 (један) на катастарској парцели број 5769 КО Шабац, има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, а да су објекти број 2 (два) и 3 (три) на катастарској парцели број 5769 КО Шабац, изграђени без дозволе за градњу. Након претходног упозорења јавног бележника странке изјављују да су им те чињеница познате и да остају при својој вољи да закључе правни посао из Приватне исправе.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке, у складу са Законом о промету непокретности, да је предмет правног посла из Приватне исправе државина на објектима број 2 (два) и 3 (три) на катастарској парцели број 5769 КО Шабац, уписана према Закону о државном премеру и катастру, те да постоји ризик да треће лице докаже да је оно имаоца права својине предметних непокретности, што доводи до брисања државине и држаоца и уписа трећег лица као имаоца права својине на предметној непокретности, а што ће купац морати да трпи. Такође, странке су поучене и да у складу са чланом 58 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова-ако се најкасније до 1. маја 2028. (првог маја двехиљадедвасетосме) године не стекну законски услови за упис права својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеру и катастру, Служба ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности. Одредба става 1. овог члана односи се и на лица која државину из тог става стекну правним послом, наслеђивањем, одлуком суда или другог надлежног органа или по другом законом прописаном основу.-----

Странке су поучене на дужност поштовања начела једнаке вредности узајамних давања, те да је целисходно да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности које су предмет продаје. Странке су упозорене на одредбе Закона о облигационим односима које регулишу поништај уговора због прекомерног оштећења. Након упозорења јавног бележника странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле су да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима.-----

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника те да садржина Приватне исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.-----

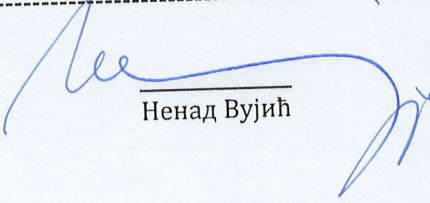
Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 5 (пет) листова једнострано, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у **7 (седам) примерака**, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а по 1 (један) примерак задржава свака странка.-----


Ненад Вујић

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 15(петнаест) листова, од чега 6(шест) листова чини Приватну исправу која је исписана штампачем једнострано, а 9 (девет) листова чини Клаузулу о потврђивању исправе, која је одштампана једнострано.-----


Награда за рад јавног бележника и накнада материјалних трошкова у укупном износу од 81000,00 (осамдесетједнахиљада) динара, наплаћени су на основу члана 21, тарифног броја 1, 9 и 18 став 3 Јавнобележничке тарифе и члана 14 Јавнобележничке тарифе, са урачунатим порезом на додату вредност по стопи од 20(двадесет) % што износи 13500,00 (тринаестхиљадапетстотина) динара, о чему је странкама издат рачун и обухвата:-----
- основну награду за обављен посао, која је обрачуната на основу члана 21 тарифног броја 1 и 9 у износу од 71280 (седамдесетједнахиљададвестотинеосамдесет) динара са урачунатим порезом на додату вредност по стопи од 20(двадесет)%,-----
- награду за учествовање више од две странке у поступку која је обрачуната на основу члана 21 тарифног броја 18 став 3 у износу од 9000 (деветхиљада) динара, са урачунатим порезом на додату вредност по стопи од 20(двадесет)%,-----
- накнаду материјалних трошкова која је обрачуната на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе у износу од 720,00 (седамстотинадвадесет) динара са урачунатим порезом на додату вредност по стопи од 20(двадесет)%.-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, у Шапцу, Ул. Владе Јовановића бр. 7(седам).-----


Ненад Вујић

У Шапцу, дана 29.09.2022. (двадесетдеветог септембра двехиљадедвадесетдруге) у 12:30
(дванаест часова и тридесет минута) часова.-----

УГОВАРАЧ


Мирјана Грујић

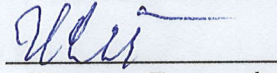
СУПРУЖНИК УГОВАРАЧА
МИРЈАНЕ ГРУЈИЋ


Милан Грујић

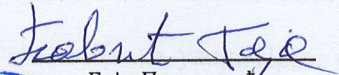
УГОВАРАЧ


Томка Нинковић


УГОВАРАЧ

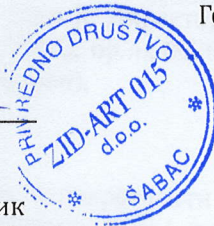

Живорад Павловић

СУПРУЖНИК УГОВАРАЧА
ЖИВОРАДА ПАВЛОВИЋА



Гоја Павловић

УГОВАРАЧ


Драгољуб
Зидарић
Законски заступник
Привредно Друштво Zid-art
015 D.o.o. Šabac



УГОВАРАЧ


Мирослав
Дишић
Законски заступник
Друштво за производњу и
трговину REFLEKS Doo
Majur



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Ненад Вујић
Шабац, Ул. Владе Јовановића бр. 7
(потпис) (печат)

дј



017-1492-2022
Страна 2 (двест)

У Београду, дана 19.09.2022. (напоменути датум и време одржавања седнице) у 12:30
[напоменути часопис и број издања]

СРПСКА РЕПУБЛИКА
МИНИСТАРСТВО
УПРАВЕ

Милан Ђукић

УПРАВА

Жељко Павловић

УПРАВА

Марија Ђукић

УПРАВА

Леана Ђукић

СРПСКА РЕПУБЛИКА
ЖИВОТНА ПАЛОВАРА

Тоја Павловић



V ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА