



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног комплекса

к.п.бр. 2582/2 К.О. Шабач

ИНВЕСТИТОРИ:
Предраг Косијер, Требиње
„ПИН МЕДИА ПРО“ доо Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
”ARHERA” доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.
„ГЕОПЛАН“ ГПС, Јевремовац
Станица Петковић, дипл.инж.грађ.
Небојша Радовић, дипл.инж.грађ.
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:



.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

“ARHERA” доо

Директор,



A green handwritten signature "Zorica Šimić" written in cursive.

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

О.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	1
I-1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-1.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	9
I-1.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I-2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	13
I-3.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	13
I-3.1.	НАМЕНА ОБЈЕКТА.....	14
I-3.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА.....	14
I-3.3.	ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ.....	14
I-3.4.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	14
I-4.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	14
I-4.1.	ПОВРШИНЕ.....	14
I-4.2.	ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	14
I-5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	15
I-6.	НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА ОБЈЕКТА НА КОМИНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	15
I-6.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	15
I-6.2.	ВОДОВОД	15
I-6.3.	КАНАЛИЗАЦИЈА.....	16
I-6.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	16
I-6.5.	ГРЕЈАЊЕ.....	17
I-7.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	18
I-8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	19
I-9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	19
I-10.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ.....	19
I-11.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	20
I-12.	СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УП-а.....	20
II	ГРАФИЧКИ ДЕО.....	21
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	29

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000015089880

Регистар привредних субјеката

БД 38272/2009

Дана, 10.04.2009 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са матичним бројем 20410418

И то следећих промена:

Промена личних података оснивача директора, заступника:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

Страна 1 од 2

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

На основу члана 38. и 65. ст.3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/12, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2` ,) , Директор ARHERA доо доноси

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за:

**Изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п.бр. 2582/2 К.О.
Шабац**

Одређује се:

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

дипл.инж.арх. **ЗОРИЦА ШИМИЋ**

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

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник“ РСрбије бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)

ДИРЕКТОР:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица М. Шимић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204968777019

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0254 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/457004
Београд, 18.10.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0254 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

ИЗЈАВУ

Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса за к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 и 52/21), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

март,2023.

Одговорни урбаниста:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног комплекса, к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац

I-1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

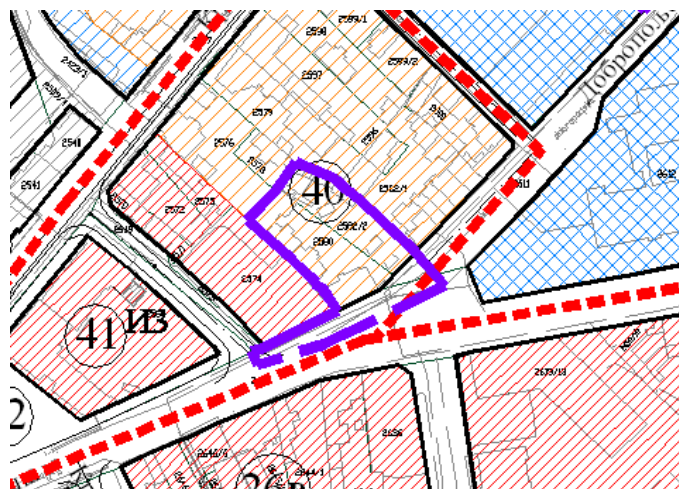
I-1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни и плански однос за доношење Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац налази се у:


1. Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)
2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
3. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015) ;

I-1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План детаљне регулације „Део блока број 40 у Добропољској улици“ ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број /19)



Легенда:

 С2: вишеспородично становање средњих густина

 Граница ПЦДР

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Дугорочна визија уређења предметног простора је да буде: плански уређен, инфраструктурно опремљен, саобраћајно приступачан, реконструисан и интегрисан у окружење, без негативних утицаја на животну средину.

Основни циљ израде ПДР-а је дефинисање услова за изградњу стамбено-пословних објекта породичног становања на углу улица Добропољске и Цара Душана. Улични низ објеката треба да представља прелазни (везни) елемент између објекта на кат.бр. 2574 и објекта у Добропољској улици, ниже спратности. Спратност објеката уличног низа треба да се усклади са планираном и делимично изведеном спратности објекта са друге стране Улице цара Душана. Изградња објекта у унутрашњости парцеле ће се дефинисати у складу са локацијским условима унутар блока 40, имовинским односима и максимално дефинисаним урбанистичким параметрима.

Дефинисањем правила парцелације површине јавне намене и грађевинских линија, створиће се предуслови за изградњу свих објеката у оквиру границе обухвата плана.

II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

План намене површина је дефинисан у складу са дефинисаним потенцијалима појединачних парцела и односа према суседству (спратност и изграђеност на суседним парцелама и са друге стране Улице цара Душана, постојећим стањем и могућношћу решавања имовинских односа). Доминантна намена је вишепородично становање. Компатибилне намене су: пословање (трговина, услужне делатности, образовање, административне услуге и сл.) Забрањене намене су: производња и све друге намене које производе буку и негативне утицаје на животну средину.

Овим планом се дефинишу услови за изградњу објекта на две посебне парцеле. Урбанистичким пројектом, чија је израда обавезна пре издавања Локацијских услова, могу се разрадити услови за препарцелацију и парцелацију на начин да се формира једна парцела стамбеног комплекса и појединачне парцеле чија површина одговара површини објекта. Урбанистичким пројектом се могу разрадити и услови за изградњу једног улазног пасажа.

Уколико се приликом спровођења плана стекну услови и обезбеди сагласност власника кат.п.бр. 2574 за препарцелацију и изградњу објекта до калкана, ти услови ће се дефинисати урбанистичко-техничком документацијом.

ПАРЦЕЛА П1: новоформирана од дела кат.п.бр. 2582/2 КО Шабац

- Површина новоформиране парцеле је 550 m²,
- планирана је изградња два вишепородична стамбена објекта, до максималне заузетости парцеле од 60% (укупна заузетост парцеле)
- колски приступ је из Добропољске улице, минималне ширине 4,5м и минималне висине 4,0 м,
- број станова није ограничен али се условљава могућношћу обезбеђењем паркирања: један стан = једно паркинг место, збирно за оба објекта на парцели,
- на парцели се гради објекат трафо станице на коју ће се прикључити сви објекти у обухвату плана;
- обавеза инвеститора и власника земљишта је да обезбеде службеност приступа преко парцеле и кроз пасаж надлежном електродистрибутивном предузећу; уколико се урбанистичким пројектом парцеле 2582/2 и 2580 обједине, службеност се преноси на новоформирану парцелу и новоформирани пасаж,
- у случају другачијих захтева (захтева за дислокацијом објекта, изградњу објекта и уквиру стамбеног објекта и сл), поступиће се у складу са новим електро-енергетским условима.

Објекат О1:

- планирана спратност објекта је П+3+Пс,
- максимални хоризонтални габарит је дефинисан графичким прилогом и обухвата површину од 165 m²,
- грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом Добропољске улице а гради се у непрекинутом низу (од међе до међе),
- оријентациони капацитет објекта је 11 станова и два локала,
- препусти спратних етажа су дозвољени у складу са правилима грађења али нису приказани на графичком прилогу - дата је површина која обезбеђује максималну заузетост парцеле.

Објекат О2:

- планирана спратност објекта је П+1+Пс (Пк),
- максимални хоризонтални габарит је дефинисан графичким прилогом и обухвата површину од 100 m²,
- максималне грађевинске линије приземља објекта су дефинисани графичким прилогом,
- препусти спратних етажа ка сопственој парцели је дефинисан оријентационо; приликом израде урбанистичког пројекта ће се дефинисати сви препусти у складу са максимално могућом заузетости парцеле, водећи рачуна о удаљености од суседног објекта,
- оријентациони капацитет објекта је 8 станова.

Објект О5:

- планирана спратност објекта је П,
- објект се изводи у складу са стандардима за изградњу ове врсте објекта.

I.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих планираних објекта, минимално је неопходан приступ на површину јавне намене, као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (минимално: електроенергетика, водовод и канализација).

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним зонама. Правила грађења служе за регулисање изградње објекта и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПДР се дефинишу следећи услови за парцелацију / препарцелацију:

- Може се формирати посебна парцела трафо станице али то није обавезно нити условљено законом,
- **Парцела стамбено-пословних објекта:** **А)** Пројектом парцелације/ препарцелације је планирано да се формирају две катастарске/грађевинске парцеле у складу са постојећим стањем на терену, уз делимичну корекцију граница у складу са изведеним стањем (поштовање изграђености постојећих и суседних објекта). **Б)** Пројектом препарцелације је могуће формирати једну катастарску/грађевинску парцелу на којој ће се изградити свих пет објекта уз могућност преплитања функција комуникације. Пројектом парцелације је могуће формирати и већи број појединачних парцела чија је површина једнака површини објекта уз формирање сукурисничке површине за приступ сваком појединачном објекту и паркинг простор.

Службеност приступа објекту трафо станице је обавезна за кат.п.бр. 2582/2 ако се формира посебна парцела трафо станице и привремена службеност на кат.п.бр. 2580 приликом изградње објекта трафо станице да би се обезбедио довољан простор за манипулацију радних машина и возила.

План грађевинских парцела јавне намене је дефинисан графичким прилогом „План грађевинских парцела“.

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Дефинишу се следећа правила грађења:

ОБЈЕКТИ О1 и О3

С1	ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте се препоручује формирање пословног простора у приземљима објекта.	
Приступ парцелама	Због превоза трансформатора дефинисане су минимална ширина пасажа у објекту О3 од 4.5m и чиста („светла“) висина од минимално 4.0m у оба објекта, што је и противпожарни услов. Такође, код опремања трафо-станице (и касније, код одржавања) могуће је привремено уклањање оgrade између парцела грађевинских П2 и П1 да би се обезбедио довољан простор за манипулацију радних машина и 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. Због присуства планираних: прикључних шахтова за водовод и канализацију, подземне ел.енергетске кабловске канализације, вреловодне мреже и прикључака, гасовода (евентуално), подземних телекомуникационих каблова и КДСа, као и због чињенице да је прилаз теретног возила са трансформатором до објекта трафо-станице могућ само кроз пасаже објекта, није дозвољена изградња подрума у зони пасажа у објектима О3 и О1.

	Индекс заузетости	Максимално 60% по формираној новој парцели. У случају формирања стамбеног комплекса (парцела= објекат и заједничка сукорисничка површина комплекса), максимални индекс заузетости се рачуна за цео комплекс.
	Грађевинске линије	Грађевинске линије су утврђене ПДР и дефинисане графичким прилогом. Грађевинске парцеле горњих етажа не могу прелазити грађевинске линије према границама суседних парцела. Грађевинске парцеле горњих етажа могу прелазити грађевинске линије према сопственој парцели до 1,5м. Грађевинске парцеле горњих етажа могу прелазити грађевинске линије према површини јавне намене максимално 40 см.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се постављају на међу са кат.п.бр. 2574 и 2582/1 до максималне дубине од 15м од регулационе линије Улице цара Душана (што је дефинисано дубином објекта на суседним парцелама).
	Спратност	Максимално пет надземних етажа (П+3+Пк/Пс). Висину приземља објекта О1 и О3 ускладити са висином приземља објекта на кат.п.бр. 2574 КО Шабац која износи +5,46т (+10 см).
	Максимални број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица је условљен могућношћу обезбеђења паркинг места (1 стан = 1 паркинг место, уз могућност обезбеђења 20% од тог броја на површини јавне намене). Оријентациони капацитет је 30 стамбених јединица и пет јединица пословног простора, у оба објекта.
Паркирање	За сваки стан је потребно обезбедити једно паркинг место. За сваких 70 m ² пословног простора је потребно обезбедити по једно паркинг место.	
Уређење слободних површина	У складу са условима плана ширег подручја, у овој зони нема обавезе формирања зелених површина. Обавезно је обезбеђење места за контејнере.	
Помоћни објекти и гараже	Помоћни простор формирати унутар габарита објекта.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објекта 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.	

ОБЈЕКТИ О2 и О4

С1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање. Објекат О2 је планирани објекат. Објекат О4 је постојећи објекат који се може реконструисати и доградити до максимално дефинисаних урбанистичких параметара или се може порушити и изградити нови.	
Приступ парцелама	Грађевинска/грађевинске парцеле морају имати директан или сукориснички приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5т. 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.
	Индекс заузетости	Максимално 60% по формираној новој парцели. У случају формирања стамбеног комплекса (парцела= објекат и заједничка сукорисничка површина комплекса), максимални индекс заузетости се рачуна за цео комплекс.
	Грађевинске линије	Грађевинске линије су утврђене ПДР и дефинисане графичким прилогом. Грађевинске парцеле горњих етажа не могу прелазити грађевинске линије према границама суседних парцела. Грађевинске парцеле горњих етажа могу прелазити грађевинске линије према сопственој парцели до 1,5м, водећи рачуна да је

		минимална удаљеност сотвора стамбене просторије према суседном објекту 4м.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се постављају унутар зоне изградње која је дефинисана планом као максимална.
	Спратност	Максимално три надземне етаже (П+1+Пк/Пс).
	Максимални број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица је условљен могућношћу обезбеђења паркинг места (1 стан = 1 паркинг место, уз могућност обезбеђења 20% од тог броја на површини јавне намене). Оријентациони капацитет је 16 стамбених јединица, у оба објекта.
Паркирање	За сваки стан је потребно обезбедити једно паркинг место.	
Уређење слободних површина	У складу са условима плана ширег подручја, у овој зони нема обавезе формирања зелених површина. Обавезно је обезбеђење места за посуде за одлагање смећа.	
Помоћни објекти и гараже	Помоћни простор формирати унутар габарита објекта.	
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.	

II 1.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката: О1, О2 и О3 и за објекат О4 уколико се у њему формира 5 и више стамбених јединица.

Овим планом су дефинисани услови за изградњу објеката на две посебне парцеле. Урбанистичким пројектом се могу се разрадити услови за препарцелацију и парцелацију на начин да се формира једна парцела стамбеног комплекса и појединачне парцеле чија површина одговара површини објеката. Урбанистичким пројектом се могу разрадити и услови за изградњу једног улазног пасажа, једне (јединствене) подземне етаже, јединственог објекта О1 и О3 и изградња других заједничких делова објеката. Позиција пасажа се може другачије одредити урбанистичким пројектом под условим да се не мењају његови габарити и да се не угрожава зелена површина у регулацији Улице цара Душана.

Уколико се приликом спровођења плана стевку услови и обезбеди сагласност власника кат.п.бр. 2574 за препарцелацију и изградњу објекта до калкана, ти услови ће се дефинисати урбанистичко-техничком документацијом (урбанистичким пројектом и пројектом препарцелације).

Обликовање објеката О1 и О3 мора бити у складу са принципима савременог архитектонског израза.

Урбанистичким пројектом се могу додатно разрадити технички услови за обезбеђење подрумске етаже испод пасажа кроз који се проводе инфраструктурне мреже и објекти и врши приступ трафо станици. Све измене морају бити у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

У колико се у току реализације комплекса пронађе боље решење за позицију трафо станице, како на парцели (објекту) или на некој другој локацији у суседству, урбанистичким пројектом се прикључење на електро енергетске објекте може вршити и на другачији начин, у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

У случају да дође до промене позиције објекта трафо станице, урбанистичким пројектом је за објекте О1 и О2 могуће дефинисати грађевинске линије на другачији начин. Обавезно је поштовање минималне удаљености према суседима и минимално међусобно удаљење од h/2 вишег објекта.

I-2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац у површини од **0.05.60 ha** у К.О. Шабац, чији су власници Предраг Косијер, Требиње и ПИН МЕДИА ПРО доо из Шапца.

Овим Урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу стамбено-пословног комплекса у оквиру кога се планира изградња нових објеката и њихова асимилација са постојећим окружењем.

I-3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

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

I-3.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да нема изграђених објеката.

Планирани објекти:

У оквиру парцеле, планирана је изградња стамбено-пословног и стамбеног објекта:

1. изградња стамбено-пословног објекта – вишепородична зграда, БРГП од 1.058,80 m². Планирани објекат је спратности По+П+Мс+3+Пс. Улаз у пословни простор је са улице Добропољске, а улаз у вишепородични стамбени простор је са парцеле и интерне саобраћајнице испод пасажа, односно улице Добропољске.
2. изградња стамбеног објекта – вишепородична зграда, БРГП од 351,17 m². Планирани објекат је спратности П+1+Пк. Улаз у објекат је са парцеле и интерне саобраћајнице, односно улице Добропољске.
3. Објекат трафостанице, БРГП од 23,71 m². Планирани објекат је спратности П. Улаз у ТС је са парцеле и интерне саобраћајнице испод пасажа, односно улице Добропољске.

I-3.2.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулација улице Добропољска је изведена. Парцела бр.2582/2 КО Шабац је равна.

Грађевинске линије се поклапа са регулационом линијом улице Добропољска. Објекат бр.1(према ПДР-у) – обј.А је на обе бочне међе са суседним парцелама. . Објекат бр.3 (према ПДР-у) – обј.Б је удаљен од бочних и задње међе, све према ПДР-у. Све грађевинске линије су приказане на графичком прилогу „План регулације и нивелације“.

I-3.3.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

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

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

I-3.4.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За овај урбанистички пројекат прибављено је мишљење о условима за заштиту од пожара у смислу члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/18, 311/19, 37/19 9/20 и 52/21), и у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“, бр 111/09 и 20/15) и дато је следеће мишљење за урбанистички пројекат за изградњу стамбеног комплекса, на к.п.бр.2582/2 К.О. Шабац, је неопходно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије предвидети у планским документима, аи не и за потребе израде урбанистичког пројекта.

I-4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I-4.1. ПОВРШИНЕ

Урбанистичким пројектом у оквиру парцеле од **0.5.60ха** (**након парцелације 0.05.50ха**) је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса.

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

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m ²	% од укупне П
1. Површина обухвата	550 m ²	100,00 %
2. Површина земљишта под објектима, комплекса		
• Површина објеката у приземљу	283,09 m ²	51,47%
• Хоризонтална пројекција објекта на парцели	330,14 m ²	60,02%
Број јединица пословног простора	1	
Број јединица стамбеног простора	10 (8+2)	
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта (са трафостаницом)	1.377,20 m ²	/

4. Саобраћајне површине укупно – комплекс	233,15 m ²	42,39%
Колско-пешачка саобраћајница	190,50 m ²	34,64%
Поплочана површина-плато	0,00 m ²	0,00%
Површина паркинг простора ван објеката / бр паркинга (1 пословни простор и 10стам.јединица)	42,65 m ² / 6	7,75%
6. Зелене површине		
Зелене површине у оквиру стамбеног комплекса	33,45 m ²	6,08%

I-4.2. ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Изградња стамбено-пословног комплекса планирана је на к.п.бр.2582/2 КО Шабац, спратност објекта је од П, П+1+Пк до По+П+Мс+3+Пс. Хоризонтална пројекција објекта на парцели је 330,14 m² што представља 60,02% заузетости на парцели. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 1.337,20 m² (са подрумом) што на к.п. остварује индекс изграђености од 2,33. Планирана је градња стамбено-пословног комплекса у оквиру кога се налази 1 пословна и 10 стамбених јединица организованих у два физички одвојена објекта. За кориснике објекта је обезбеђено 8 паркинг места за аутомобиле, док се 3 паркинг места обезбеђује на јавној површини (према важећој општинској Одлуци о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања, бр.020-214/2015-14).

Табела 2: Остали нумерички показатељи

1. Степен или индекс изграђености	2,33	максимално /
2. Степен или индекс заузетости	51,47 %	максимално 60%

Зелене површине су планиране на 6,08% парцеле.

I-5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

I-6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНГРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I-6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Стамбено-пословни комплекс обухваћеном Урбанистичким пројектом има приступ из улице Добропољска. У оквиру парцеле, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга. Паркинг за паркирање путничких возила под правим углом димензија 2.5 x 5.0m планиран је са интерне саобраћајнице дефинисане теменим и осовинским тачкама (О1-О2) са укупно 8 паркинг места.

Приступна колско-пешачка саобраћајница је 3,5m – испод објекта А, поред објекта Б је 4,36m а ширина у делу паркинг простора је 5,0 m. Иста служи за улаз/излаз, односно прилаз објектима и паркингу.

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

Подужни падови коловоза интерне саобраћајнице углавном прате терен.

Саобраћајницу и паркинг простор изградити од асвалт-бетона а пројектовати за средње тешко саобраћајно оптерећење. Интерна саобраћајница је планирана са падом од темене тачке Т3 ка зеленој површини, равним делом у средишњем делу парцеле и улици.

Атмосферска вода се одводи у зелене површине и ка улици.

I-6.2. ВОДОВОД

На предметној парцели к.п.бр. 2582/2 КО Шабац постоји изведен прикључак пречника Ø25 мм. Прикључак је зтавршен у склоништу за водомере и у њему су уграђена два водомера пречника Ø20 мм , а с обзиром на то да се на предметној парцели планира изградња два

независна вишепородична стамбено-пословни објекат – објекат А са једном пословном и осам стамбених јединица и објекат Б са две независне стамбене јединице , изведени прикључак не задовољава потребе планираних садржаја па је за предметну парцелу неопходно пројектовати и изградити нови прикључак .

Водоснабдевање предметног стамбено-пословног објекта санитарно исправном водом за пиће обезбедити путем прикључка на постојећу градску водоводну мрежу пречника Ø 100 мм у Улици добропољска и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери). У водомерно склониште уградити водомере за објекат А и водомере за објекат Б али само ако је могуће , због димензија водомерног склоништа . На таквом склоништу предвидети два ливеногвоздена шахт поклопца . Уколико нема потребне површине на којој би се сместило толико велико склониште за објекат А , техничком документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере .

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту .

Просторију обезбедити од смрзавања , опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати .

На постојећој градској водоводној мрежи , у близини објекта налази се улични хидрант који омогућава гашење пожара , те није потребно радити посебно спољашњу хидрантску мрежу .

Број мерних уређаја (водомера) за стамбени објекат зависи од броја независних стамбених и пословних јединица у оквиру објекта .

Пројектовање и изградњу водоводне мреже , извести у складу са Техничким условима ЈКП « Водовод Шабац » , СР -347/22 од 30.12.2022. године, који саставни део овог Урбанистичког пројекта .

I-6.3. КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметној парцели к.п.бр. 2582/2 КО Шабац постоји изведен прикључак канализације пречника Ø150 мм који је завршен у склоништу за водомере и у њему је урађена канализациона ревизија што није у складу са прописима.

С обзиром на то да се на предметној парцели планира изградња два независна вишепородична стамбена објекта – објекат А са једном пословном и осам стамбених јединица и објекат Б са две независне стамбене јединице , изведени прикључак не задовољава потребе планираних садржаја па је за предметну парцелу неопходно пројектовати и изградити нови прикључак .

Санитарно-фекалне отпадне воде из објекта сакупљаће се и евакуисати фекалном канализационом мрежом Ø 200 мм и завршити га у ревизионим шахтом на 1,00м од регулационе линије , и исту прикључити на постојећи канализациони колектор пречника Ø 300 мм у Улици добропољска.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже , извести у складу са Техничким условима ЈКП « Водовод Шабац » , СР -347/22 од 30.12.2022. године, који саставни део овог Урбанистичког пројекта .

I-6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

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

На предметној катастарској парцели бр. 2582/2 КО Шабац градиће се стамбено-пословни објекат (А) По+П+Мс+3+Пс и стамбени објекат (Б) спратности П+1+Пк.

На основу услова за израду урбанистичког пројекта од 23.02.2023. бр. Д.09.24-561864-УУП-22 које је издало предузеће Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Шабац, планирано је да се предметни објекти напајају из градске НН мреже преко прикључног кабловског ормана КПК (ЕДШ 2) кога треба поставити на спољашњем зиду објекта А према улици Добропољској. За потребе напајања стамбрно-пословног комплекса потребно је изградити енергетски кабал 0.4kV типа PP00-A 4x150 mm² од ТС 20/0.4 kV, 630 kVA „Колумбо

градња“ (ШО 12086) до будућег ЕДШ 2. Поменути кабал није у обухвату предметног урбанистичког пројекта.

Објекат А ће се напајати из поменутог ЕДШ 2 ормана каблом PP00-A 4x50 mm² положеним у земљани ров и кроз заштитне PVC цеви Ø110mm преко мерно разводног ормана МРО А смештеног у самом објекту. МРО А мора имати места за 12 бројила: осам стамбених јединица, једна пословна, једна заједничка потрошња, један лифт и једна резерве. МРО А сместити у улазни део зграде тако да не омета комуникацију.

Објекат Б ће се такође напајати из ЕДШ 2 ормана каблом PP00-A 4x25 mm² положеним у земљани ров и кроз заштитне PVC цеви Ø110mm преко мерно разводног ормана МРО Б смештеног у самом објекту. МРО Б мора имати места за 4 бројила: две стамбене јединице, једна заједничка потрошња и једна резерва. МРО Б сместити у улазни део зграде тако да не омета комуникацију.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТРАСЕ

Траса каблова PP00-A од будућег КПК ЕДШ 2 до МРО А и МРО Б налази се на катастарској парцели бр. 2582/2 КО Шабац. Укупна дужина трасе кабловског рова је 38.8 m. Траса каблова обухваћена овим пројектом представљена је у графичком прилогу пројекта у Плану електромереже (Р 1:200).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу подземних нисконапонских кабловских водова PP00-A од будућег КПК (ЕДШ 2) до МРО. Кућишта КПК и ОММ су израђена од вештачких изолационих самогасивих материјала (армирани полиестер и сл.), који су усклађени с основним, еколошким и другим, стандардима, тако да је омогућен највиши степен њихове рециклаже или од два пута декапираног лима, у зависности од будућих услова за пројектовање и прикључење објеката. Кућиште КПК мора бити заптивањем заштићено од продирања прашине и прскања водом, у степену заштите IP 54 .

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

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

У рову са предметним нисконапонским каблом, могуће је полагање нисконапонских и високонапонских каблова као и каблова јавне расвете. У том смислу, у зонама коловоза постојећих и планираних саобраћајница, код прекопавања, планира се постављање PVC Ø110mm по Плану електромереже (Р 1:200). Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама.

I-6.5. ГРЕЈАЊЕ

За објекте који се планирају на парцели, планира се грејање пумпама вода-ваздух, а котларница је смештена у оквиру подрума уличног објекта .

I-7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградјују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. 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 вод а 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 подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

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

Дренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

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

- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

I-8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

I-9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

У оквиру к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац, планира се изградња стамбеног комплекса. На парцели према копији плана и листа непокретности, нема објеката.

Планира се изградња стамбених вишепородичних објеката. Сви садржаји морају бити усклађени са наменом комплекса и у оквиру задатих урбанистичких параметара. Објекти су неправилног облика и њихове димензије су дефинисане кроз списак координатних тачака.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (објекат А)

Бруто површина објекта је 1.002,63м², спратности По+П+Мс+3+Пс.

Објекат има улаз са интерне и приступне саобраћајнице на висини 15цм (од коте тротоара). Објекат се према планском документу постављана на обе бочне међе.

У оквиру објекта планирано је 1 пословна и 8 стамбених јединица. Приземље чини пасаж, пословни простор, простор за 2 паркинг места и стамбени део приземља са степенишним простором, лифтом и комуникацијским делом за подрум. Подрум је конципиран тако да има топлу везу са спратним етажама (лифтом и степеницама), а има помоћни простор пословне јединице, станарске оставе, степенишни простор и тех.просторију. На међуспрату, планирана је заједничка просторија станара. На спратовима су 8 стамбених јединице (по две на свакој етажи).

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (објекат Б)

Бруто површина објекта је 351,17м², спратности П+1.

Објекат има улаз са парцеле, на висини 15цм (од коте приступне саобраћајнице) и одмакнут је од бочних и задње међе према планском документу.

У оквиру објекта су планирана две стамбене јединице. Стамбени објекат је планиран као вишепородични простор. У приземљу су планирани: паркинг простор, станарске оставе и степенишни простор. На првом спрату је једна стамбена јединица -дуплекс а на поткровљу је један стан.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је постављен и оивичен координатним тачкама.

ТРАФОСТАНИЦА

Бруто површина објекта је 23,40м², спратности П.

Према условима надлежне ЕПС, није потребно сад да се гради, али се према планском документу оставља у случају да се на суседној парцели планира градња објекта.

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

Посебни услови

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

- * све зидове, подове, подне и међусpratне конструкције урадити према важећем Правилнику о енергетској ефикасности;
- * сву столарију урадити према важећим прописима и нормативима
- * у инсталацијама осветљења у објекти и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

I-11. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Овим урбанистичким пројектом дефинише се једна грађевинска парцела која се формира на основу фактичког и катастарског стања и ПДР „ Део блока број 40 у Добропољској улици“ у Шапцу једна грађевинска и три катастарске парцеле за комплетирање суседних парцела.

Парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу на улици Добропољска.

Парцела је формирана уз максимално поштовање катастарске парцеле, планског документа вишег реда, фактичког стања и власничких односа.

Укупна површина за препарцелацију је 0.05.60ха. Препарцелацијом кроз Урбанистички пројекат се планира једна грађевинска и три катастарска парцела.

- Грађ.парцела П1, површине 0.05.50ха, која се формира од дела к.п.бр. 2582/2 К.О. Шабац
- катастарска парцела П2, површине 0.00.01ха, која се формира од дела к.п.бр. 2582/2 К.О.Шабац и служи за комплетирање к.п.бр.2582/1 К.О.Шабац
- катастарска парцела П3, површине 0.00.04ха, која се формира од дела к.п.бр. 2582/2 К.О.Шабац и служи за комплетирање к.п.бр.2578 К.О.Шабац
- катастарска парцела П4, површине 0.00.05ха, која се формира од дела к.п.бр. 2582/2 К.О.Шабац и служи за комплетирање к.п.бр.2580 К.О.Шабац

Новоформиране парцеле биће дефинисане координатама детаљних тачака, обликом и површином према графичком прилогу "План парцелације", а према важећем планском документу у моменту израде Пројекта парцелације.

I-12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

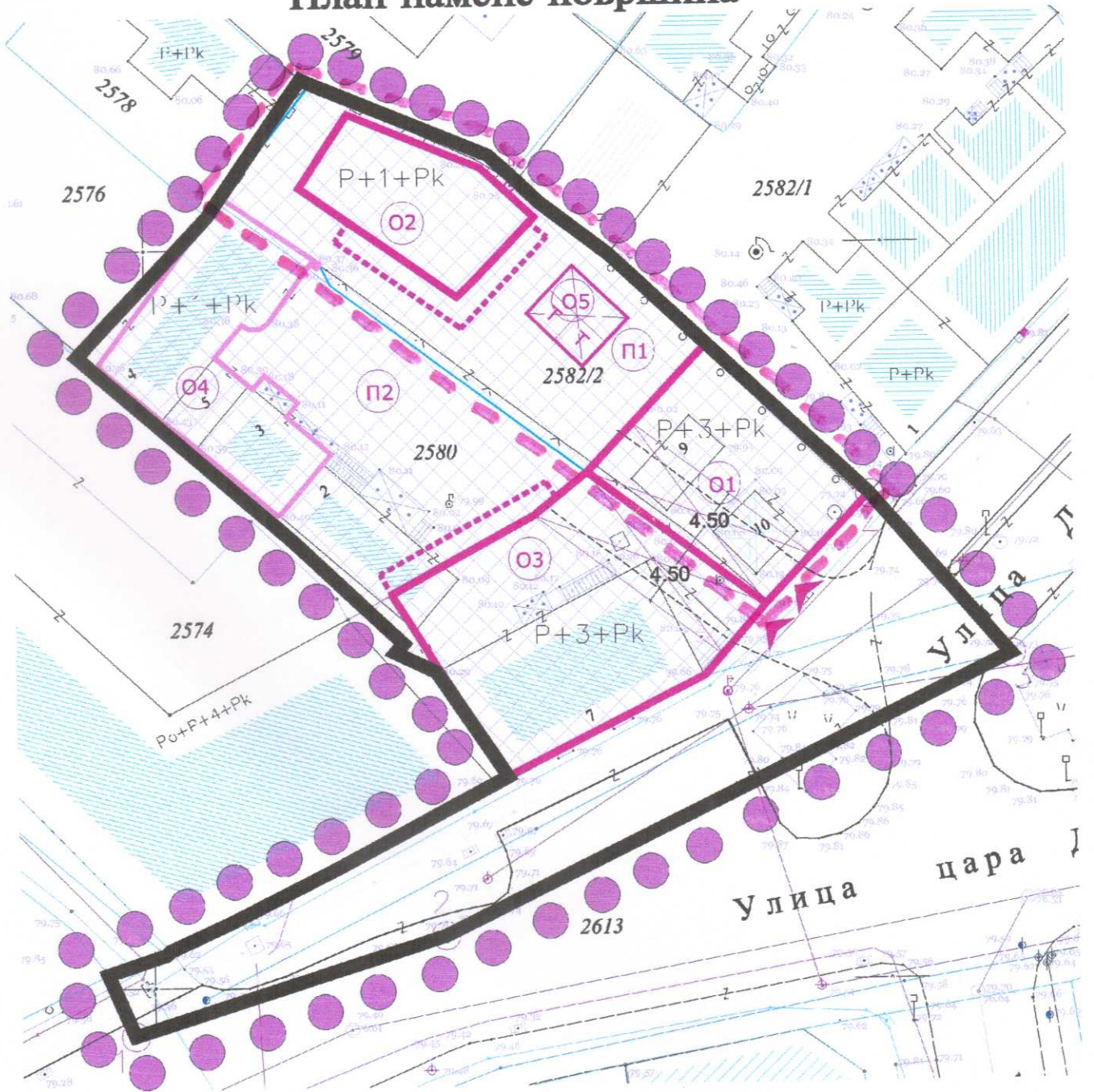
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА






Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПДР-а, План намене површина



ЛЕГЕНДА:

-  Вишеспородично становањо
-  Трафо станица
-  Улаз у пасаж

 ЛОКАЦИЈА УП

ARHERA



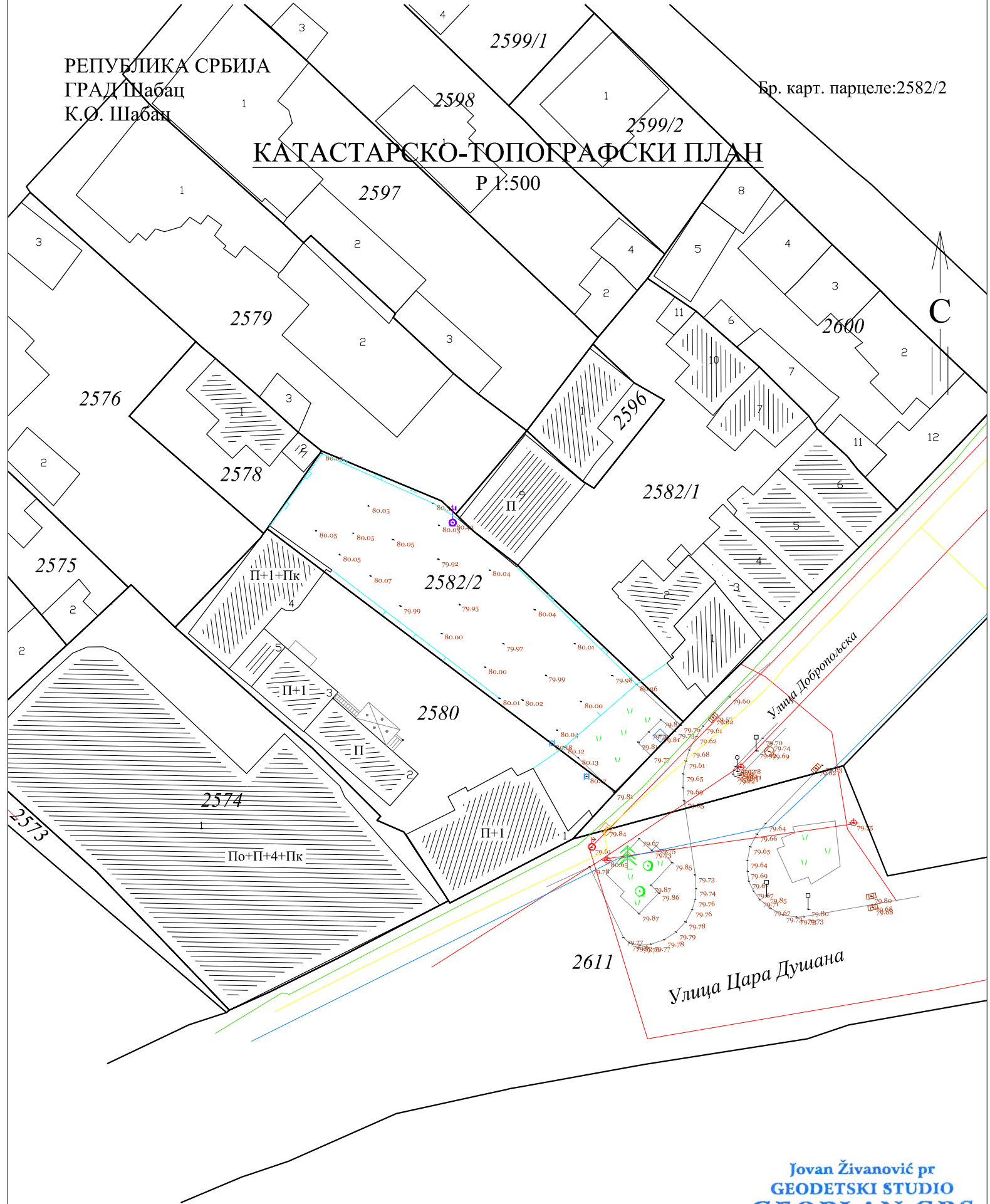
Zorica Šimić
Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
К.О. ШАБАЦ

Бр. карт. парцеле: 2582/2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р 1:500

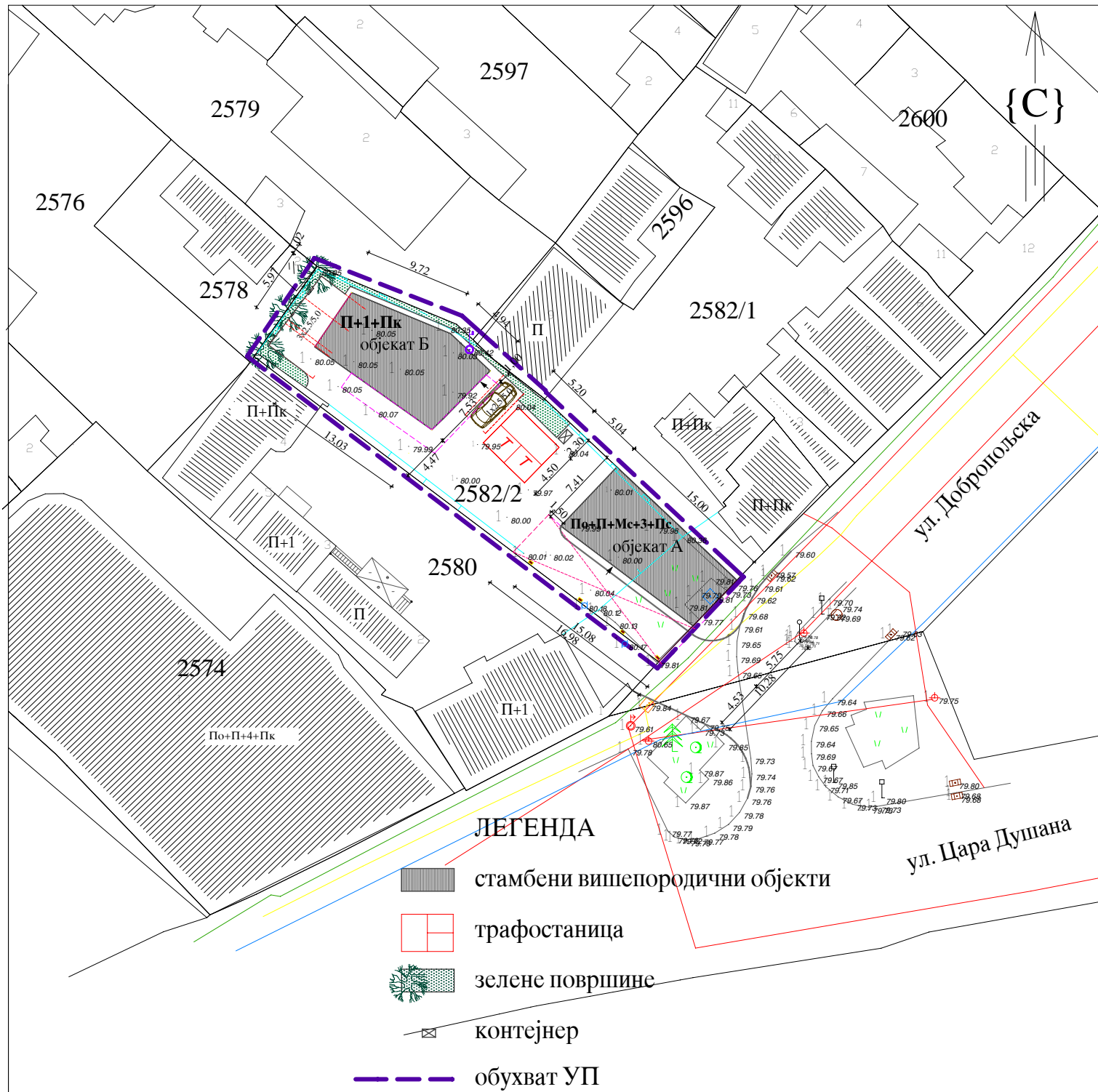


Jovan Živanović pr
GEODETSKI STUDIO
GEOPLAN GPS
ŠABAC

Снимање и обрада
"ГЕОПЛАН ГПС"
новембар, 2022



J. Živanović



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

назив дела пројектата

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

назив објекта

**ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА
на к.п.р.2582/2 КО Шабац**

Инвеститор

Предраг Косијер, Требиње
ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац

врста тех. документације

УП

назив листа

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

датум

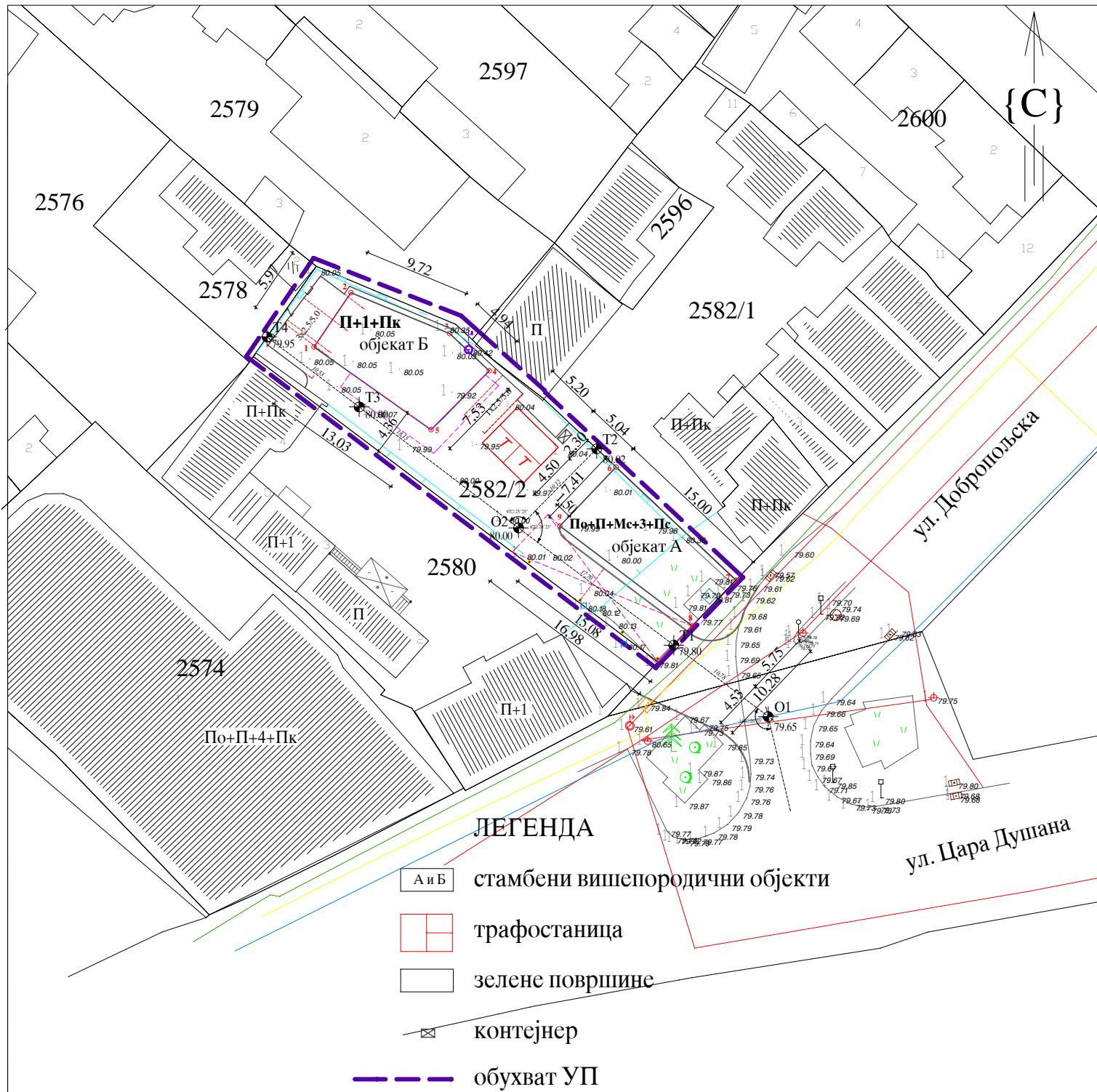
март, 2023. године

размера




Р 1 : 500

бр. листа

2



- ЛЕГЕНДА**
- А и Б стамбени вишеспородични објекти
 - трафостаница
 - зелене површине
 - контејнер
 - обухват УП

 <p>Друштво за пројектовање и урбанизам, доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2</p> 	<p>назив дела пројектата</p> <h2 style="margin: 0;">ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</h2>	
	<p>назив објекта</p> <p style="text-align: center;">ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р.2582/2 КО Шабац</p>	<p>врста тех.документације</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">УП</p>
<p>одговорни пројектант Станица Петковић, дипл.инж.грађевине бр.л.315 3666 03</p> <p>одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл.инж.арх бр.л.200 0254 03</p> 	<p>Инвеститор</p> <p style="text-align: center;">Предраг Косијер, Требиње</p> <p style="text-align: center;">ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац</p>	<p>датум</p> <p style="text-align: center;">март, 2023.године</p>
	<p>назив листа</p> <p style="text-align: center;">ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ</p>	<p>размера</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">Р 1 : 500</p> <p>бр.листа</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">3</p>

Списак координата објеката

објекат А

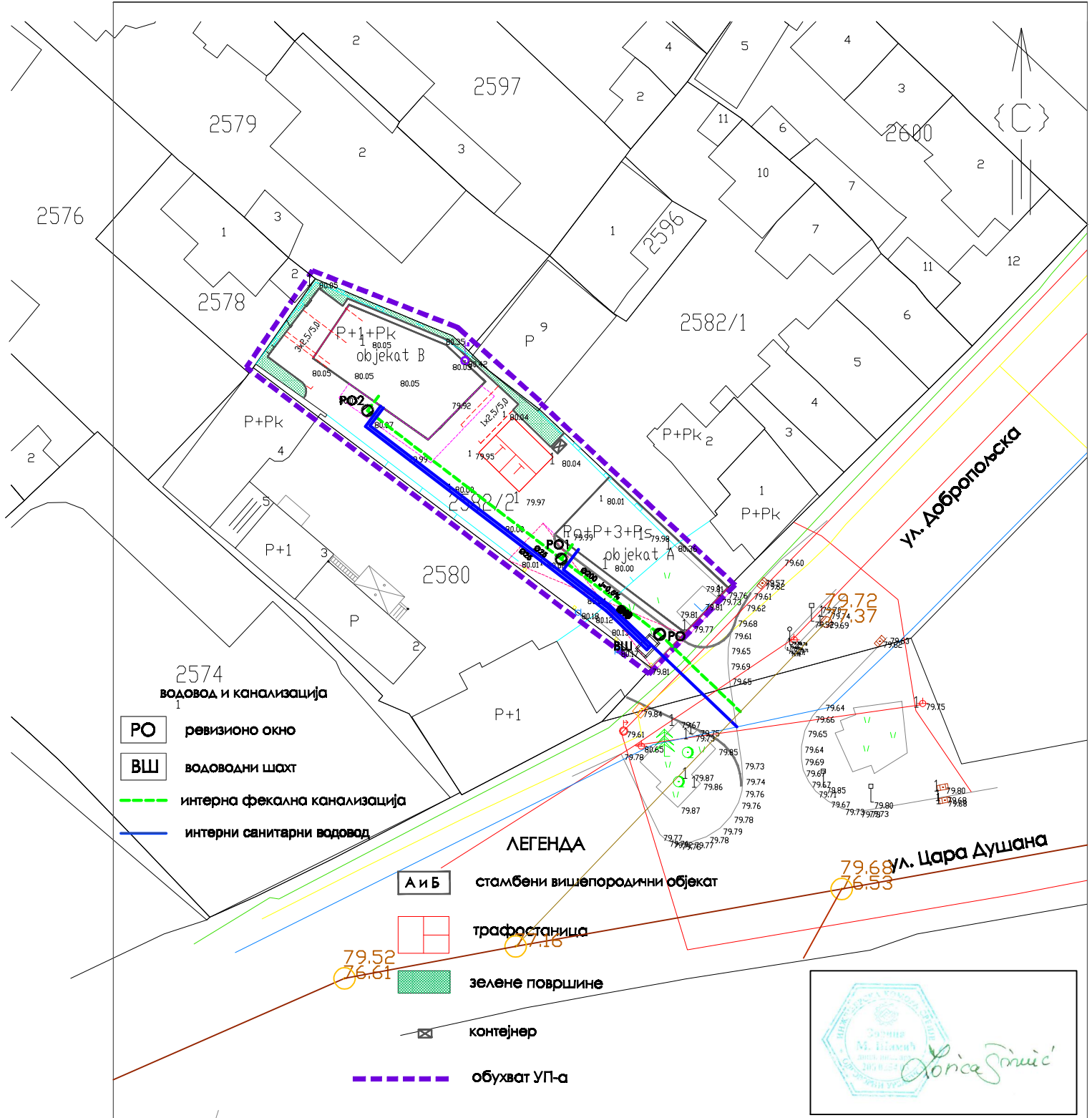
	X	Y
6	7.397.288,07	4.957.943,22
7	7.397.298,95	4.957.932,95
8	7.397.295,13	4.967.928,70
9	7.397.283,06	4.957.937,89

објекат Б

	X	Y
1	7.397.260,62	4.957.954,14
2	7.397.264,02	4.957.959,06
3	7.397.272,95	4.957.955,35
4	7.397.276,55	4.957.951,96
5	7.397.271,25	4.957.946,61

Списак координата осовинских и темених тачака

	X	Y
O1	7.397.302,00	4.957.920,53
O2	7.397.279,26	4.957.937,61
T1	7.397.293,38	4.957.927,07
T2	7.397.286,33	4.957.944,79
T3	7.397.264,73	4.957.948,68
T4	7.397.256,37	4.967.954,97



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

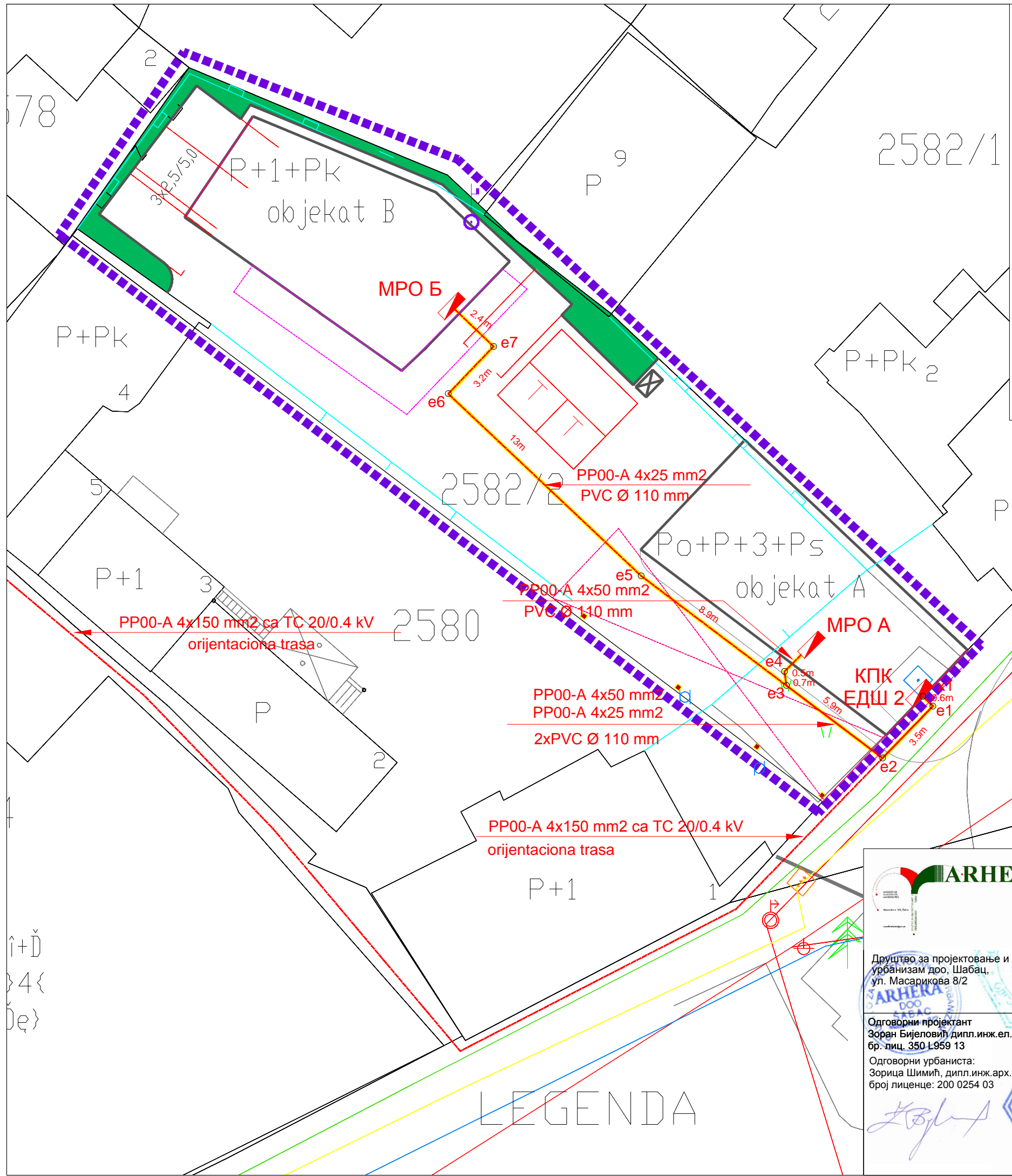
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
 Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.
 бр.л. 314 Д429 04

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

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

назив објекта	ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.п. бр 2525/2 КО ШАБАЦ	врста техничке документације	УП
инвеститор	Предраг Косијер, Шабач ул. Сремска бр. 8, ПИН МЕДИА ПРО д.о.о. Шабач	датум	децембар, 2022
назив листа	ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	размера	P = 1 : 500
		број листа	4





- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - обухват УП-а
 - напојни НН кабал планирани
 - напојни НН кабал у заштитној цеви Ø 110 mm
 - ▭ KPK Кабловски прикључни кутија (типа ЕДШ 2)
 - ▭ MPO A Мерно разводни орман у објекту А
 - ▭ MPO Б Мерно разводни орман у објекту Б

1 Координате преломних тачака трасе каблова

	Y	X
e1	739729728.6600	495793016.8900
e2	739729482.3600	495792762.9200
e3	739729011.2400	495793118.4600
e4	739729001.6100	495793187.0400
e5	739728299.4200	495793655.6600
e6	739727353.6400	495794548.3400
e7	739727575.8400	495794780.0500

Координате ормана KPK (ЕДШ 2)

	Y	X
x1	739729679.8400	495793065.7100

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

Одговорни пројектант
Зоран Бијеловић дипл.инж.ел.
бр. лиц. 350 L959 13

Одговорни урбаниста:
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0254 03

Ознака дела пројекта

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Назив објекта:
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
на к.п. 2582/2 КО Шабац

Инвеститор:
Предраг Косијер, Требиње
ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац

Назив листа:
Зоран Бијеловић
дипл. инж. ел.
350 L959 13

Врста техничке документације
УП

Датум
март 2023.

Размера
Р 1 : 200

Број листа
5

ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
К.О. ШАБАЦ

Бр. карт. парцеле: 2582/2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

са предлогом парцелације

Р 1:500

Бр. Тачке	Y	X
1	7397282.31	4957948.67
2	7397281.41	4957949.26
3	7397275.29	4957954.26
4	7397275.00	4957954.80
5	7397261.52	4957961.18
6	7397255.35	4957953.58
7	7397255.09	4957953.26
8	7397261.92	4957948.91
9	7397262.69	4957947.53

Jovan Živanović pr
GEODETSKI STUDIO
GEOPLAN GPS
ŠABAC

Снимање и обрада
"ГЕОПЛАН ГПС"
фебруар, 2023



ДОКУМЕНТАЦИЈА



* Број листа непокретности: 5139

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.03.2023. 08:17:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a1fcd38-4a61-4dd1-87a8-cdc2c4436a1b
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	29.03.2023. 13:58
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОБРОПОЉСКА
Број парцеле:	2582/2
Површина m ² :	560
Број листа непокретности:	5139

Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	560

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСИЈЕР (ПЕТАР) ПРЕДРАГ
Адреса:	ТРЕБИЊЕ, ПОЛИЧКА 61
Матични број лица:	0606971772021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	PIN MEDIA PRO DOO SABAC
Адреса:	ШАБАЦ, ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА 3
Матични број лица:	0000021349216
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Strahinja Bačanić preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
015

Служба података



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-14533/2023

КО: Шабац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2582/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
29.03.2023 године у 11:14

Овлашћено лице:

М.П. _____

Mirko Boskovic
29/03/2023 12:46:52



Strahinja Bačanović предузетник
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
GEOPRO 015
Супарника са Јаташћет



Поступајући по захтеву „ARHERA“ Шабац, поднетог у име *Косијер Предрага* и „ПИН МЕДИА ПРО“ д.о.о. Шабац, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *изградња стамбено-пословног комплекса на к.п.бр. 2582/2 К.О. Шабац*

Дуж Улице добропољска, наспрам к.п.бр. 2582/2 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm и канализациона мрежа општег система канализације профила \varnothing 300 mm.

За к.п.бр. 2582/2 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђена канализациона ревизија, што није у складу са прописима.

На к.п.бр. 2582/2 К.О. Шабац планирана је изградња два независна објекта-објекат А је стамбено-пословни објекат са 1 пословном и 8 стамбених јединица а објекат Б је стамбени објекат са 2 независне стамбене јединице 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 за к.п.бр. 2582/2 К.О.Шабац, пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm у Улици добропољска и завршити га у склоништу за водомере.

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

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

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

У водомерно склониште уградити водомере за објекат Б и контролни водомер за мерење целокупног утрошка воде за објекат А.

За објекат А техничком 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, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна мрежа. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, 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 см. 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.

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 бага 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 300 mm у Улици добропољска 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 \varnothing 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 добропољска је 77.37 mНМ.

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.

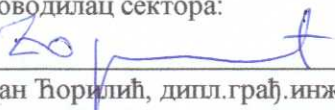
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

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 Торијић, дипл.грађ.инж.

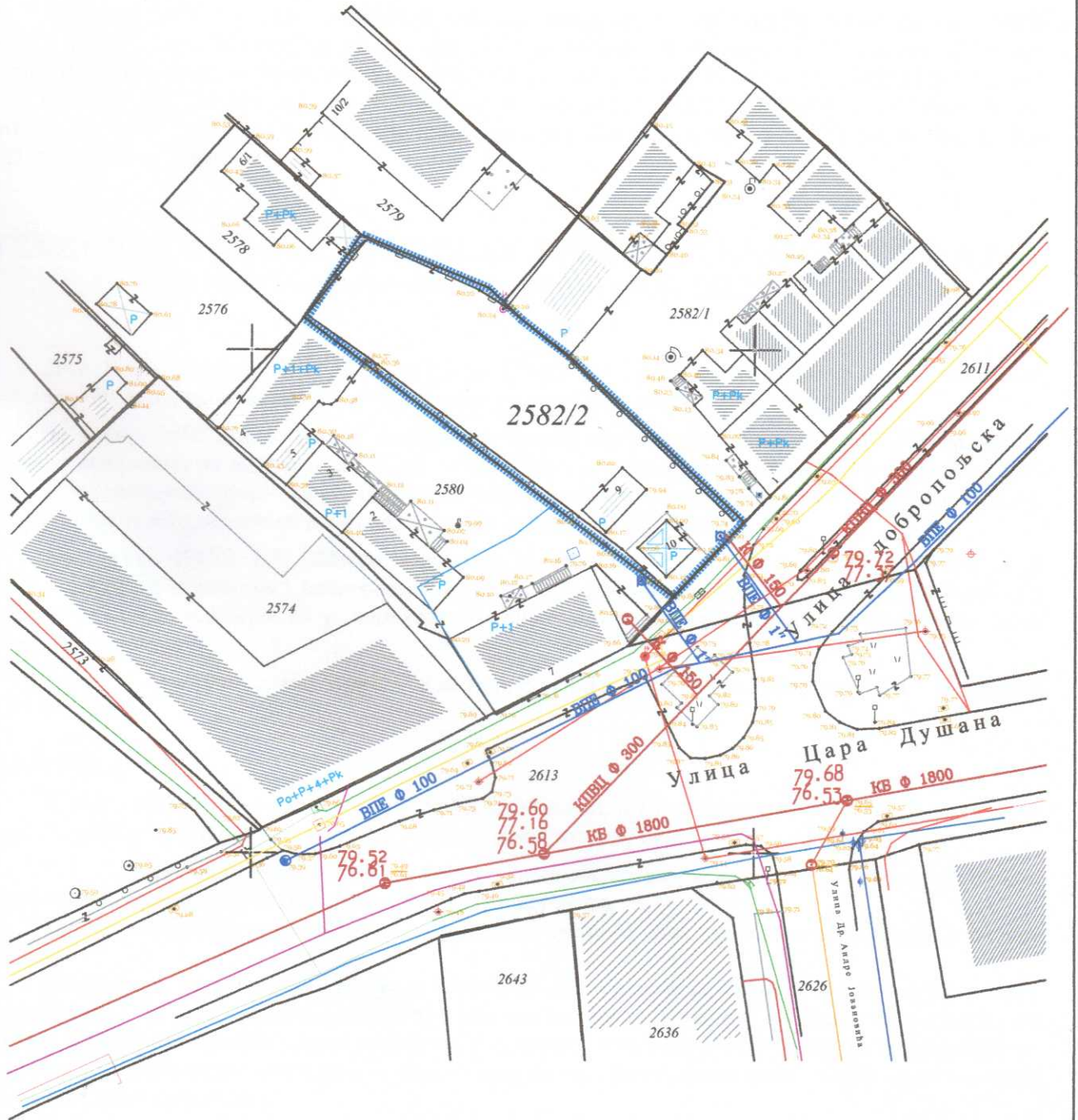


Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Јован Вранеш, маст.инж.грађ.

К.О. Ш абац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



обрадио:

С. Живковић

Ш абац, 23.03.2023.

Наш број: D.09.24-561864-UUP-22

PIN MEDIA PRO D.O.O. ŠABAC

Ваш број:

ВЛАДЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 3

Шабац, 23.02.2023

15000 ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2582/2 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ДОБРОПОЉСКА 1

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-561864-UUP-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2582/2 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, ДОБРОПОЉСКА 1, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев заведен под бројем Д.09.24-561864/1-22 од 27.12.2022.године и приложен део Урбанистичког пројекта констатовали смо да се на предметном простору планира изградња два вишепородичног стамбеног објекта (објекат "А" и објекат "Б") са инсталисаном снагом од око 145 kW и потребном максималном једновременом снагом од око 75 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је се напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из ЗТС 20/0.4kV 630kVA, "Колумбо градња" (ШО 12086) са потребним бројем НН кабловских водова типа РР00-А 4x150мм2 (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисани Условима за пројектовање и прикључење). Каблове завршити у КПК ЕДШ 2, постављеним на спољашњем зиду објекта "А". Изградити са одвода осигурачких постоља унутар КПК ЕДШ 2xЕк 0.4kV до МРО А и МРО Б респективно за сваки. Потребно је изградити 2xОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника објекта А (МРО А) и објекта Б (МРО Б), на локацији да не омета комуникацију. Постојећа бројила и снага биће призната у трошковима прикључка при издавању услова за пројектовање и прикључење. Потребно их је превести на име инвеститора пре подношења захтева за издавање локацијских услова, а затим их одјавити а постојеће прикључке демонтирати пре рушења објекта по добијању пријаве радова

У прилогу је дата скица са оријентационом трасом НН прикључних водова од ЗТС 20/0.4kV 630kVA, "Колумбо градња" (ШО 12086) до планираних стамбених објеката на к.п.2582/2 КО Шабац.

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: Ситуациони план са уцртаним ЕЕО

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

2582/1

2582/2

2580

2574

2575

TS 20/0,4kV
"Kolumbo gradinja"
ŠO:12086

Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV

KPK EDŠ2

P+2+PK

P+2+PK

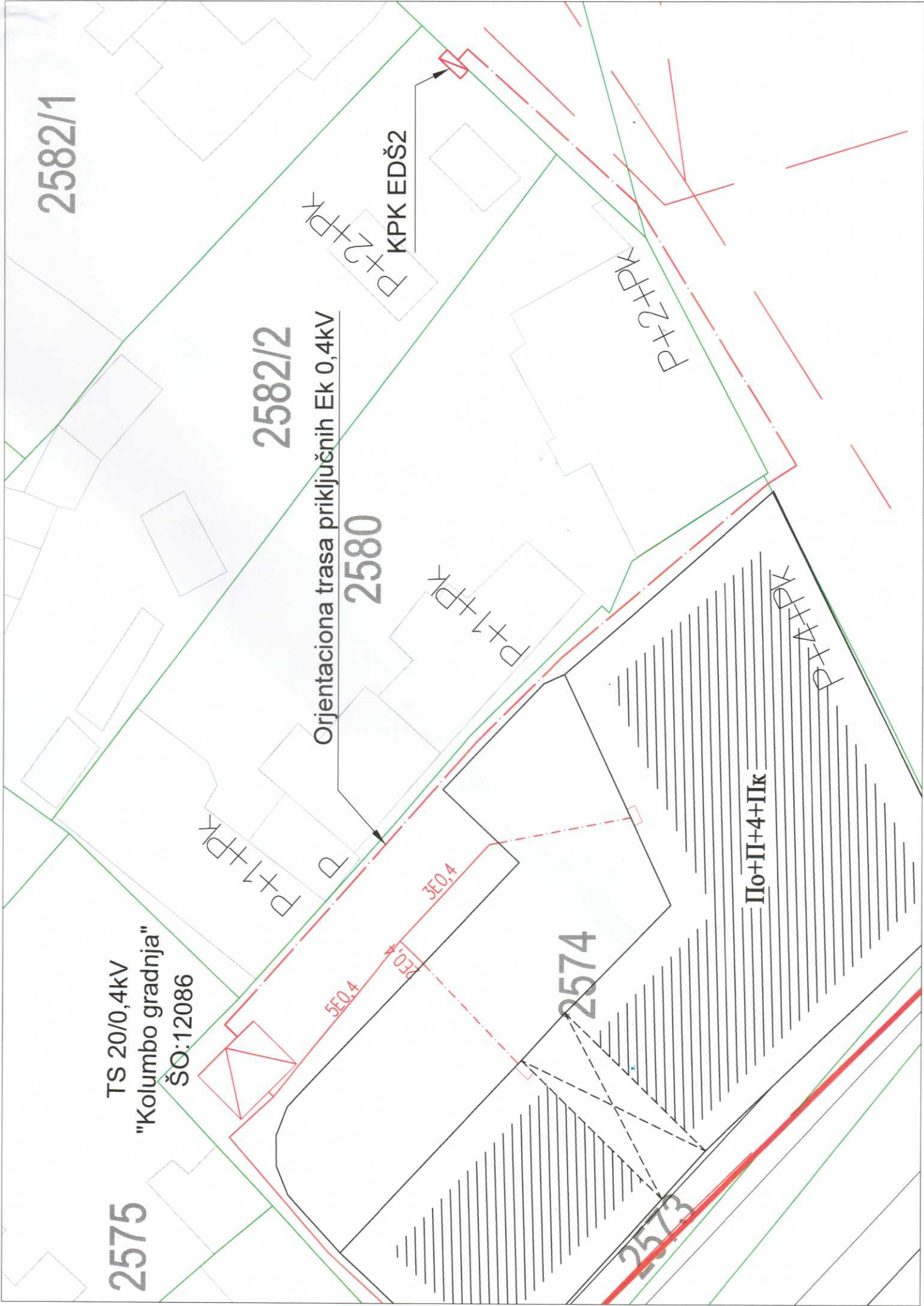
P+1+PK

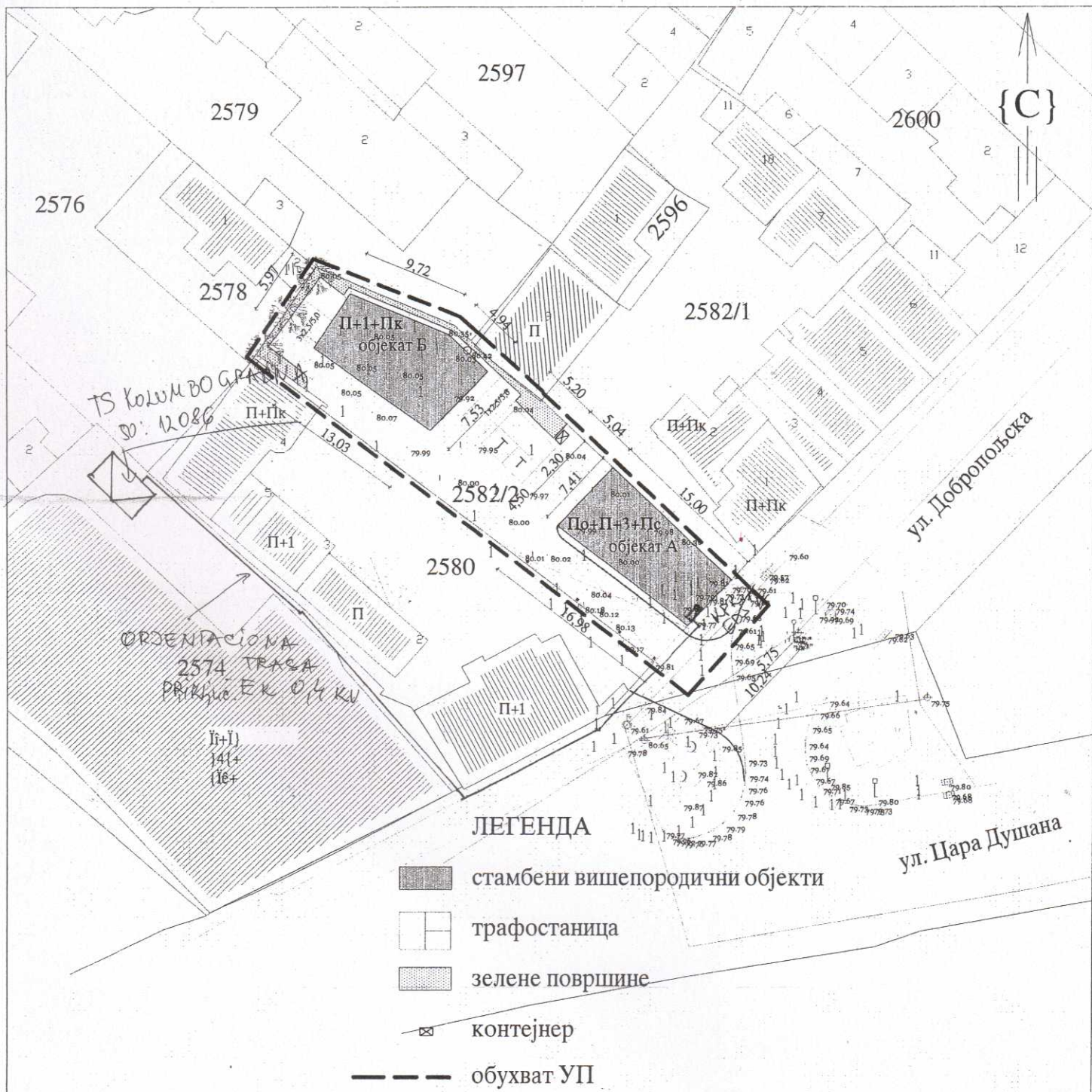
P+4+PK

Πο+Π+4+Πκ






3E0,4
3E0,4
3E0,4




2573





ЛЕГЕНДА

-  стамбени вишепородични објекти
-  трафостаница
-  зелене површине
-  контејнер
-  обухват УП

 Друштво за проектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2 	назив дела пројектата		
	<h2>ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</h2>		
одговорни пројектант Станица Петковић, дипл. инж. грађевине бр. л. 315 3666 03 одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр. л. 200 0254 03 	назив објекта	врста тех. документације	
	ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р. 2525/2 КО Шабац		УП
	Инвеститор	Предраг Косијер, Шабац ул. Сремска бб ПИН МЕДИЈА ПРО доо, Шабац	
назив листа	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
		датум	децембар, 2022. године
		размера	Р 1 : 500
		бр. листа	2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

09.33 број 217-21684/22-1

04.01.2023. године

Шабац

Ул. Господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

„PIN MEDIA PRO“ д.о.о.

Ул. Владе Јовановића бр. 3

Шабац

Предмет: **Захтев за давање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбена објекта на катастарској парцели број 2582/2, КО Шабац**

Веза: **Ваш захтев од 26.12.2022. године**

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбена објекта на катастарској парцели број 2582/2, КО Шабац, инвеститора Предрага Косијера из Шапца, ул. Сремска бб, 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



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 28.12.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-536406/1

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

ПИН МЕДИА ПРО ДОО ШАБАЦ

**15000 Шабац
Владе Јовановића 3**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева од 27.12.2022. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на кат. парц. бр. 2582/2 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац нема посебних ограничења и даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Број: 3358-01/2
Дана: 12.01.2023. године
Ш А Б А Ц

PIN MEDIA PRO doo

Владе Јовановића 3, Шабац

Предмет: Обавештење

Обратили сте нам се захтевом број 3358-01 од 26.12.2022. године, у вези издавања сагласности на локацију и техничке услове, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на кат. парцели бр. 2582/2 КО Шабац у Шапцу.

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

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац надлежно је за одржавање јавних површина, коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина. Колски и пешачки улаз планирати тако да се због приступа објекту нема потребе за измештањем стуба јавне расвете, саобраћајног знака, стабала и сл.

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

С поштовањем

Руководилац службе за изградњу града


Владимир Радосављевић


В.Д. Директора
Шабац

Саша Максимовић

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Предраг Косијер, Поличка бр.61, Требиње
PIN MEDIA PRO doo, ул.Владе Јовановића бр.3,
Шабац**

Објекат: **Стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+З+Пс и
стамбени објекат П+1+Пк, ул.Добропољска бб, Шабац**

Врста техничке документације: **ИДР**

За грађење / извођење радова: **Изградња стамбено-пословног комплекса, на
к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац**

Пројектант:



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

Одговорно лице пројектанта: **Зорица Шимић**

Печат:



Потпис:

Одговорни пројектант:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 1489 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР 1/2023

Место и датум:

Шабац, март, 2023.године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР 1/2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР 1А/2023

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:



Zorica Šimić

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

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

300 1489 03

Потпис:

Главни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:



Zorica Šimić

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац

Одговорни пројектант :

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 1489 07

Лични печат:

Потпис:



Zorica Šimić

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	слободностојећи	
врста радова:	Изградња новог стамбено-пословног и стамбеног објекта	
категорија објекта:	Б,А, Г (не гради се-оставља се као резервна површина)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	72,80%	112221
	25,50%	112111
	1,70% (не гради се)	222420
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПДР „ Део блока број 40 у Добропољској улици“ ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број /19)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	2582/2 К.О.Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	2611 К.О.Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	2611 К.О.Шабац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електромеру	Планирани прикључак за : 1.Прикључак 400/230 V , 2.једновремена снага 17,25 kW(25A)за 1 пословна и 10 стамбених јединица(14 бројила), једновремена снага 17,25 kW(25A) за лифт и заједничку потрошњу 2 бројила) 3.врста прикључка-трајни 4.мерни уређај-трофазни 5.број тарифа-2 6.начин грејања-неелектрично 7.нетипична трошила-нема	
прикључак за водовод и канализацију	Планирани, нови водоводни прикључак 3/4" и канализација ø 160 за 10 стамбених и једном пословном јединицом	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови: не		бр:
		датум: бр:
		датум: бр: датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности: не		бр: датум:
--------------------------------	--	---------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	0.05.50ха
	укупна БРГП надземно:	1.282,89м ² (са ТС)
	укупна БРУТО изграђена површина:	1.377,20м ² (са ТС)
	укупна НЕТО површина:	1.123,72м ²
	површина приземља:	283,09м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	60,02%
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+Мс+3+Пс П+1+Пк и П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	18,01м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	98,04
	спратна висина:	2,67-5,51м;
	број функционалних јединица/број станова:	10стамбених и 1 пословни простор
	број паркинг места:	8
материјализација објекта:	материјализација фасаде	Бојена фасада
	оријентација слемена:	север-југ
	нагиб крова:	6-37 ⁰
	материјализација крова:	кровни панел
процент зелених површина:	/	6,08%
индекс заузетости:	/	60,02%
индекс изграђености:	/	2,33
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	129.438.000,00динара	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**Предраг Косијер, Поличка бр.61, Требиње
PIN MEDIA PRO doo, ул.Владе Јовановића бр.3,
Шабац**

Објекат:

**Стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+З+Пс и стамбени
објекат П+1+Пк, ул.Добропољска бб, Шабац**

Врста техничке документације:

ИДР

Назив и ознака дела пројекта:

1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова:

**Изградња стамбено-пословног комплекса, на к.п.бр.2582/2
К.О.Шабац**

Печат и потпис:

Пројектант:



Zorica Šimić

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

Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
**Зорица Шимић, дипл.инг.арх.
300 1489 03**



Zorica Šimić

Број дела пројекта:

ИДР 1А/2023

Место и датум:

Шабац, март, 2023.године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација	
1.6.	Нумеричка документација	
1.7.	Графичка документација	
	- ситуациони план	P 1:500
	Објекат А	
	- основа подрума	P 1: 75
	- Основе приземља	P 1: 75
	- Основа међуспрата	P 1: 75
	- Основа првог спрата	P 1: 75
	- Основа другог спрата	P 1: 75
	- Основа трећег спрата	P 1: 75
	- Основа повученог спрата	P 1: 75
	- Основа крова	P 1: 75
	- пресеци	P 1: 100
	- изгледи	P 1: 100
	Објекат Б	
	- Основе приземља	P 1: 75
	- Основа првог спрата	P 1: 75
	- Основа поткровља	P 1: 75
	- Основа крова	P 1: 75
	- пресеци	P 1:100
	- изгледи	P 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20,) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 72 /2018.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА који је део ИДР-а за ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА-стамбено-пословни и стамбени на к.п.бр.2582/2 К.О. Шабац одређује се:

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

.....

300 1489 03

Пројектант:

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

Одговорно лице/заступник:

Зорица Шимић

Печат:

Потпис:



Zorica Šimić

Број техничке документације:

ИДР 1А/2023

Место и датум:

Шабац, март, 2021.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектура који је део Идејног решења за **стамбено-пословни и стамбени објекат**, на к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

Зорица Шимић, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 1489 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР 1А/2021

Место и датум:

Шабац, март, 2023. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је планиран на к.п.бр.2582/2 К.О. Шабац која, након парцелације добија нову површину према којој су рачунати сви урбанистички параметри (након израде Урбанистичког пројекта) . На парцели су планирана два објекта: објекат А-спратности По+П+Мс+3+Пс и објекат Б - спратности П+1+Пк. Објекат трафостанице је предвиђен важећим ПДР „ Део блока број 40 у Добропољској улици“ у Шапцу, али се он сад према условима надлежне ЕПС не гради до евентуалне реализације суседне парцеле. Објекти су сталног карактера, положајем и габаритом дати на ситуационом плану. Парцела је везана за јавну саобраћајницу, улицу Добропољска, преко к.п.бр.2611 К.О. Шабац.

ОБЈЕКАТ:

Новопланирани објекти су одређени координатним тачкама, а грађевинска и регулациона (према ПДР-у) линија се поклапају.

Новопланирани објекти:

ОБЈЕКАТ А

У оквиру објекта је планиран један пословни и 8 стамбених јединица. Приземље објекта се састоји од пасажа, пословног простора, улаза у стамбени део и паркинг простора. Пословни простор има улаз са јавне површине и физички је независан од стамбеног простора. Испод истог се налази подрумска етажа као помоћни простор пословању и везан је сопственим степеницама у оквиру пословног простора. На паркинг простор се улази са платоа на парцели. Стамбени део објекта има улаз у приземљу објекта, са интерне саобраћајнице до које се стиже кроз пасаж, а из улице Добропољска. Из стамбеног дела објекта у приземљу се улази у подрумску етажу где су смештене станарске оставе, техничка просторија и степенишни простор са лифтом. Из ходничког простора приземља степеницама се може пењати на међу и спратне етаже. Међуспратна етажа је планирана као простор за заједничке потребе станара, помоћни и технички постор. На спратним етажама се налазе по две стамбене јединице, укупно осам.

Укупна нето површина објекта је 820,91m²

Укупна бруто површина објекта је 1.002,63m².

ОБЈЕКАТ Б

У оквиру објекта је планирано 2 стамбене јединице. Приземље објекта се састоји од улаза у стамбени део, станарских остава и паркинг простора. Стамбени део објекта има улаз у приземљу објекта, са интерне саобраћајнице до које се стиже кроз пасаж, а из улице Добропољска. Из стамбеног дела објекта у приземљу, степеницама иде на спратне етаже. На првом спрату се налази један стан у два нивоа-дуплекс, а на поткровљу је једна стамбена јединица, укупно два стана.

Укупна нето површина објекта је 282,92m²

Укупна бруто површина објекта је 353,17m².

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундирање објекта на објекту А би било на темељној плочи и темељним гредама, а на објекту Б, на темељним гредама.

Конструктивни систем објеката је у систему скелетног система, АБ стубова, платана и зидане испуне, клима-блок, бетонски блок, блок опека, опека.

Спољашњи зидови су накнадно термоизоловани тврдом изолацијом $d=10\text{cm}$.

Како је задата висина спрата у односу на суседне објекте, створена је могућност међуспратне етаже за помоћне сврхе јер нема спратну висину за стамбени простор.

Међуспратна конструкција изнад етажа је од ферт гредица и испуне $d=20\text{cm}$, а изнад дела поткровља на објекту Б, изнад поткровља је кровна конструкција затворена ригипс плочама.

Кров је двоводан на дрвеној конструкцији, са падом од 6^0 на објекту А, док је на објекту Б једноводан, ломљен кров са падовима од 37 и 10^0 . Завршно обрађен кровним панелом $d=5\text{cm}$.

СТОЛАРИЈА:

Целокупна спољашња столарија је од ПВЦ профила у антрацит сивој боји, унутрашња на пословном делу објекта је од тврдог ПВЦ-а, а унутрашња на стамбеном делу објекта је од дрвене грађе.

ОБРАДА ЗИДОВА:

Завршна обрада слободних фасадних платана је бавалитом у белој и сивој боји, а поједини делови су обложени фудермаксом у светлосивој боји.

ПОДОВИ:

Подови су пројектовани према намени објекта, са керамиком и таркетом завршно.

ПЛАФОНИ:

Међуспратна конструкција је плоча са ферт гредицама и испуном на оба објекта. На делу поткровља објекта Б је ригипс плочама завршно обрађен плафон на косим деловима. Завршно бојени завршном обрадом на претходно измалтерисаним плафонима на свим осталим површинама у оба објекта.

ИЗОЛАЦИЈА:

Изолација пода се ради испод термоизолације, битуменским премазима у 3 слоја, а испод завршног пода се поставља тврда термоизолација (приземље објекта Б). Испод спратних етажа, плафони су изоловани тврдом изолацијом 8-16cm у зависности да ли су изнад отвореног простора, пословног дела или паркинг простора. Изнад последњих етажа и повученог спрата се планира изолација плоче, $d=15\text{cm}$.

ОДВОДЊАВАЊЕ КРОВНИХ РАВНИ:

Кровна раван објекта А је у благом нагибу према хоризонталним олуцима од 6^0 , док је одводњавање објекта Б решено са блажим од 10^0 и стрмијим падом од 37^0 ка олучним хоризонталама . Одводњавање крова је на више вода у оквиру сопственог габарита. Планиране су олучне вертикале које воду одводе од објекта ка слободној површини.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су планиране инсталације ВиК које ће бити прикључене на спољашњу мрежу. Планиране су електричне инсталације које се прикључују на уличну електромрежу.

Грејање се планира пумпама вода-ваздух, као етажно за сваку јединицу посебно и не захтева додатно инсталисану снагу.

Саставила:



Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
на к.п.бр.2582/2 К.О.Шабац

Нумерички подаци су дати на основу планираног стања.

ОБЈЕКАТ А, По+П+Мс+З+Пс

У објекат се улази са тротоара-пословни простор, из пасажа-стамбени део и паркинг-са платоа и интерне саобраћајнице.

У подземној етажи објекта налазе се: осам станарских остава, техничка просторија, степенишни и лифтовски просторо и помоћни простор пословне јединице.

-подрум са ст.оставама	16,01m ²
-степ.простор и лифт.....	28,15m ²
-техничка просторија.....	6,96m ²
-помоћни простор.....	24,45m ²

Укупна нето површина подрума је 75,57m²

Укупна бруто површина подрума је 94,31m².

У приземљу објекта налазе се: један пословни простор који има улаз из улице Добропољска, пасаж, улазни део са степенишним и лифтовским простором и два паркинг места.

-пословни простор	21,50m ²
-пасаж.....	71,31m ²
-улазни део за стамбени део, степ.простор, укупно....	22,98m ²
-два паркинг места.....	31,10m ²

Укупна нето површина приземља је 146,89m²

Укупна бруто површина приземља је 164,06m².

Међуспрат је искориштен за заједничку просторију станара у којој би се окупљали или би била за техничке потребе зграде.

-заједничка просторија.....	27,62m ²
-----------------------------	---------------------

Укупна нето површина приземља је 27,62m²

Укупна бруто површина приземља је 35,62m².

На првом, другом и трећем спрату на које се може доћи степеништем и лифтом, има по две стамбене јединице различите структуре:

Први спрат:

-степениш.простор са лифтом.....	19,46m ²
-С1-двособан стан.....	67,33m ²
-С2-двособан стан.....	61,39m ²

Укупна нето површина првог спрата је 148,18m²

Укупна бруто површина првог спрата је 178,97m².

Други спрат:

-степениш.простор са лифтом.....	19,46m ²
-С3-двособан стан.....	67,33m ²
-С4-двособан стан.....	61,39m ²

Укупна нето површина другог спрата је 148,18m²

Укупна бруто површина другог спрата је 178,97m².

Трећи спрат:

-степениш.простор са лифтом.....	19,46m ²
-С5-двособан стан.....	67,33m ²
-С6-двособан стан.....	61,39m ²

Укупна нето површина трећег спрата је 148,18m²

Укупна бруто површина трећег спрата је 178,97m².

На повученом спрату, који је четврта надземна етажа у објекту, планиране су две стамбене јединице:

- степениш.простор са лифтом..... 8,32м²
- С7-двособан стан.....59,20м²
- С8-двособан стан.....58,77м²

Укупна нето површина повученог спрата је 148,18м²

Укупна бруто површина повученог спрата је 178,97м².

Укупна нето површина објекта је 820,91м²

Укупна бруто површина објекта је 1.002,63м².

ОБЈЕКАТ Б, П+1+Пк

У објекат се улази са платоа-стамбени део и станарске оставе и интерне саобраћајнице-паркинг простор.

У приземљу објекта налазе се: улазни део са степенишним, станарске оставе и пет паркинг места (два испод објекта и три делимично испод објекта и ван габарита објекта).

- улазни део за стамбени део, степ.простор, укупно.... 15,47м²
- ст.оставе..... 4,00м²
- паркинг простор.....68,64м²

Укупна нето површина приземља је 87,57м²

Укупна бруто површина приземља је 95,63м².

На првом спрату на које се долази степеништем, има једна стамбена јединица у два нивоа-дуплекс:

- степениш.простор12,96м²
- С1-четворособан стан-доњи ниво89,95м²

Укупна нето површина првог спрата је 102,91м²

Укупна бруто површина првог спрата је 127,77м².

На поткровљу, на које се долази степеништем, има једна стамбена јединица и горњи ниво дуплекс:

- степениш.простор 2,11м²
- С1-четворособан стан-горњи ниво35,88м²
- С2-једнособан стан.....54,45м²

Укупна нето површина стана С1 је 125,83м²

Укупна нето површина поткровља је 92,44м²

Укупна бруто површина првог спрата је 127,77м².

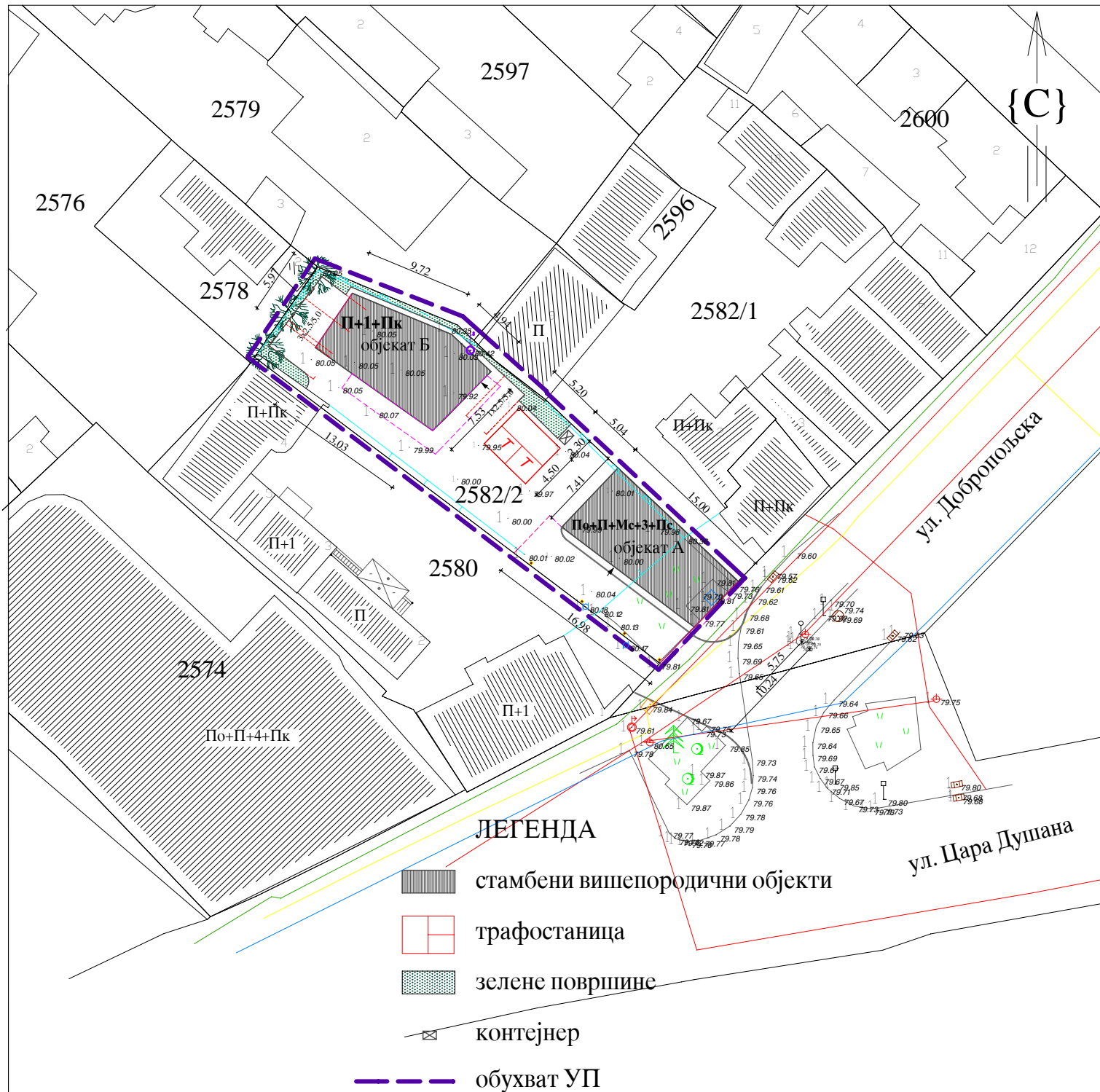
Саставила:




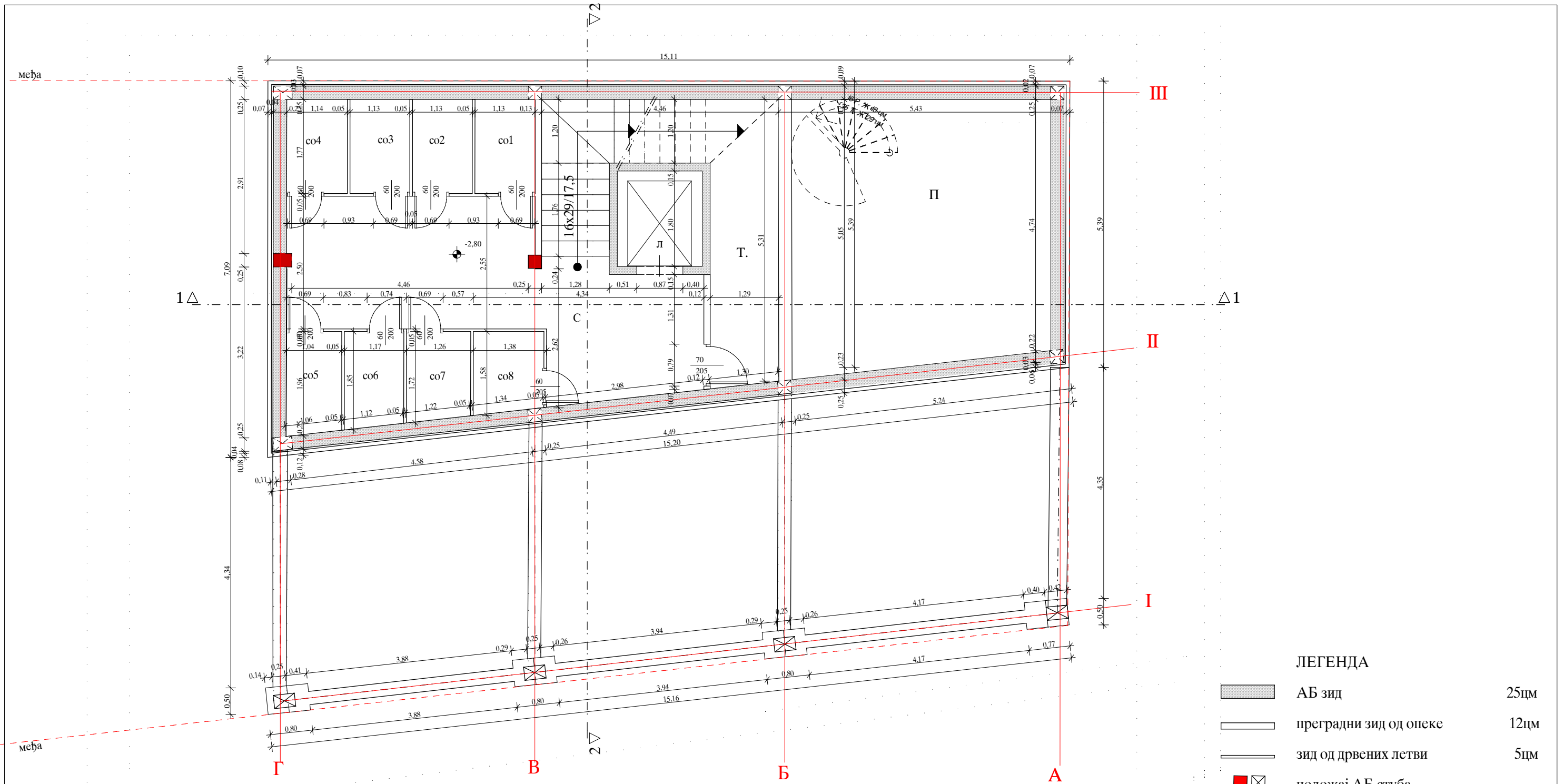
Зорица Шимић, дипл.унж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОБЈЕКАТ А



 Друштво за пројектовање и урбанизам, доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	назив дела пројектата		
	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни пројектант Станица Петковић, дипл. инж. грађевине бр.л.315 3666 03 одговорни урбаниста Зорица Шимић, дипл. инж. арх бр.л.200 0254 03	назив објекта	врста тех. документације	
	ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.р.2525/2 КО Шабац		ИДР
	Инвеститор	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023. године
назив листа	СИТУАЦИОНИ ПЛАН		
		размера Р 1 : 500	
		бр. листа 1	



Степ.простор
бетон
А: 25,27 м²

л-лиф.окно
бетон
А: 2,88 м²

Т-тех.простор
керамика
А: 6,96 м²

П-пом.простор
керамика
А: 24,45 м²

co1-ст.остава
керамика
А: 2,01 м²

co2-ст.остава
керамика
А: 2,00 м²

co3-ст.остава
керамика
А: 2,00 м²

co4-ст.остава
керамика
А: 2,00 м²

co5-ст.остава
керамика
А: 2,00 м²

co6-ст.остава
керамика
А: 2,00 м²

co7-ст.остава
керамика
А: 2,00 м²

co8-ст.остава
бетон
А: 2,00 м²

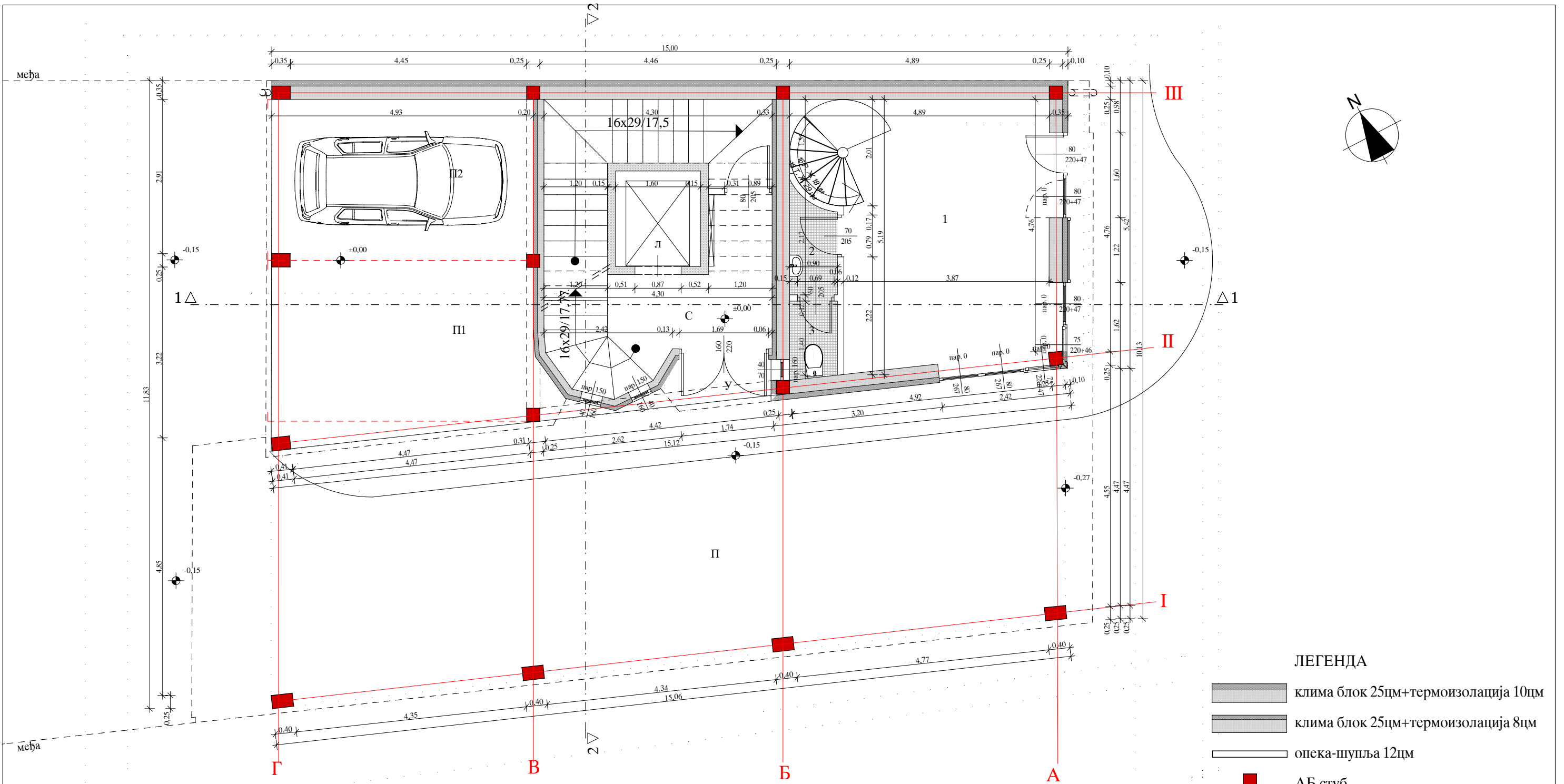
укупно нето П=75,57м²

укупно бруто П=94,31м²

ЛЕГЕНДА

	АБ зид	25цм
	преградни зид од опеке	12цм
	зид од дрвених летви	5цм
	положај АБ стуба	
	темељна греда	

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2 одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03 	1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ		
	назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+З+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
	Инвеститор	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
	назив листа	ОСНОВА ПОДРУМА	размера Р 1:75 бр.листа 2



- ЛЕГЕНДА**
- клима блок 25цм+термоизолација 10цм
 - клима блок 25цм+термоизолација 8цм
 - опека-шупља 12цм
 - АБ стуб
 - АБ серклаж-вертикални

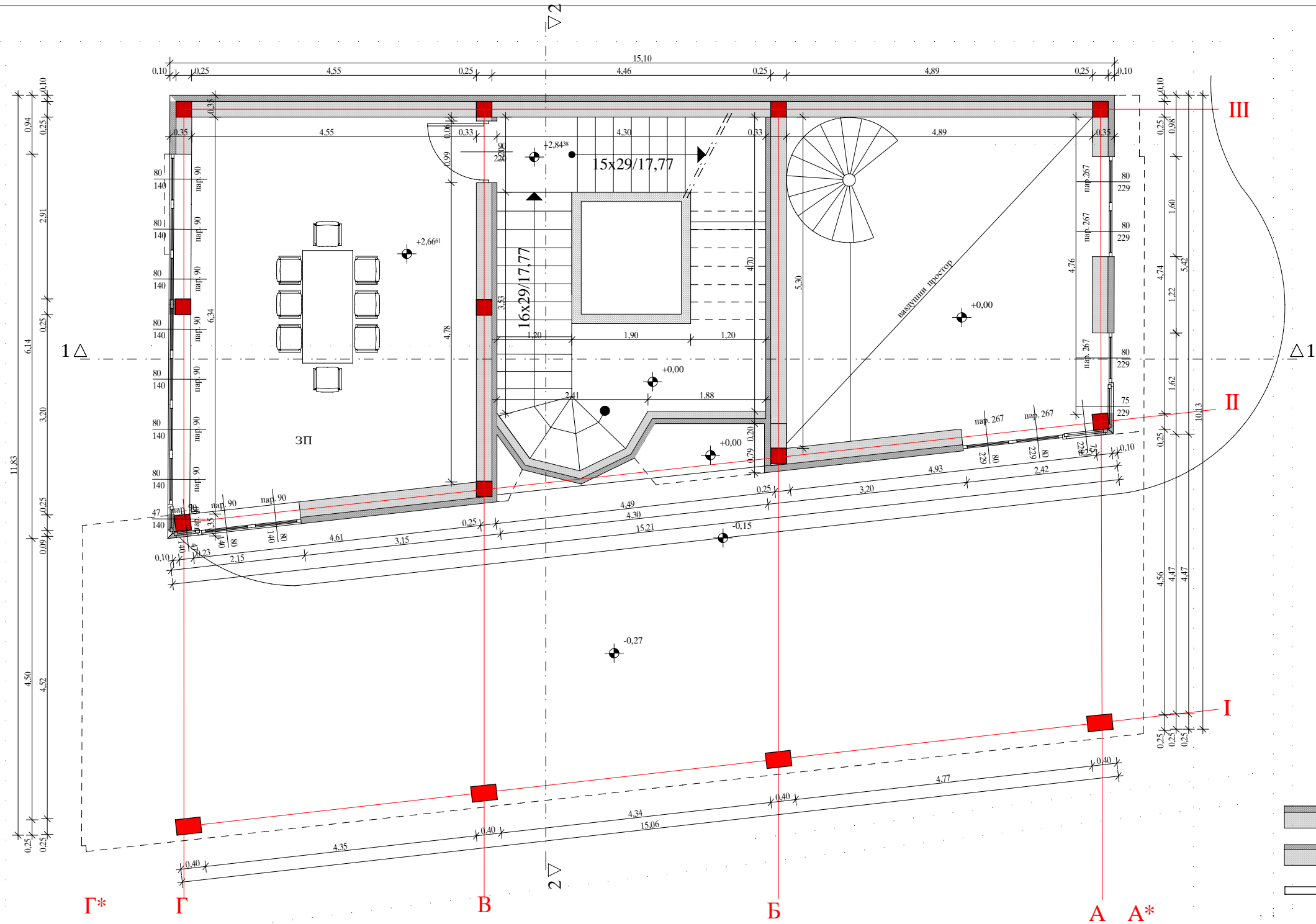
П-пасаж(отв) бет/асф А: 71,31 м ²	У-улаз керамика А: 2,56 м ²	С-степ.простор керамика А: 17,54 м ²	Л-лиф.окно бетон А: 2,88 м ²
---	---	--	--






П1,П2-паркинг бетон А: 31,10 м ²
--

П1-пословни простор		
1локал керамика А: 18,61 м ²	2предпростор керамика А: 1,59 м ²	3тоалет керамика А: 1,30 м ²
укупно П=21,50 м ²		

укупно нето кор П=75,58м²
укупно нето обј П=146,89м²
укупно бруто П=164,06м²



 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2 одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж.арх. бр.л. 300 1489 03 	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
инвеститор Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г	
назив листа ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	размера Р 1 : 75	
	бр.листа 3	

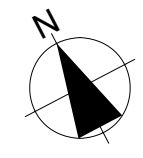
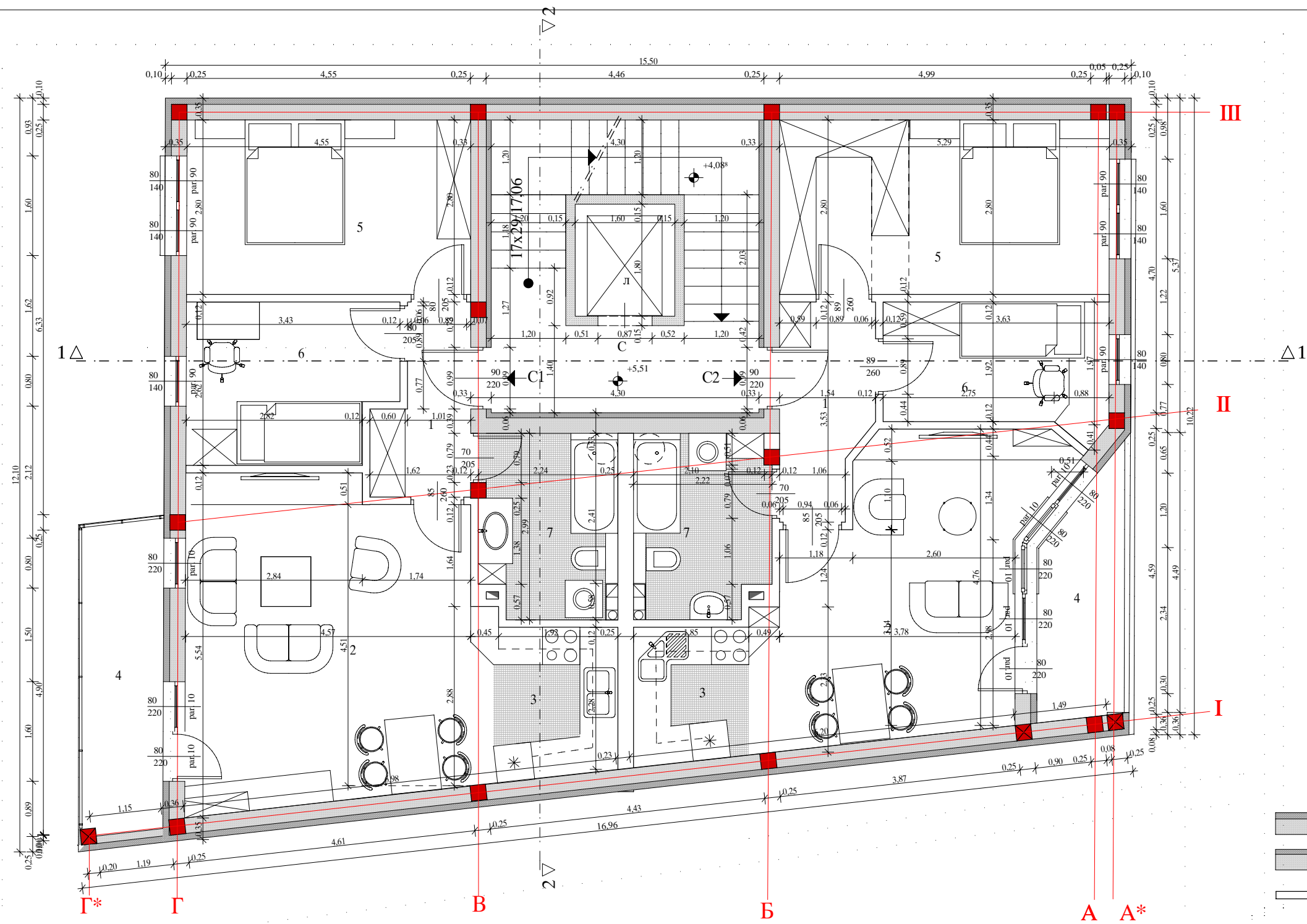


- ЛЕГЕНДА**
-  клима блок 25цм+термоизолација 10цм
 -  клима блок 25цм+термоизолација 8цм
 -  опека-шупља 12цм
 -  АБ стуб
 -  АБ серклаж-вертикални

ЗПС-зај.прос.ст
керамика
А: 27,62 м2

укупно нето П=27,62м²
укупно бруто П=35,62м²

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2		
назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације
Инвеститор	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
назив листа	ОСНОВА МЕЂУСПРАТА	размера Р 1:75
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж.арх. бр.л. 300 1489 03 		бр.листа 4



- ЛЕГЕНДА**
- клима блок 25цм+термоизолација 10цм
 - клима блок 25цм+термоизолација 8цм
 - опека-шупља 12цм
 - АБ стуб
 - АБ серклаж-вертикални




С-степ.простор
 керамика
 А: 16,58 м²

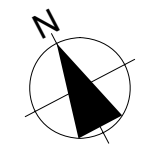
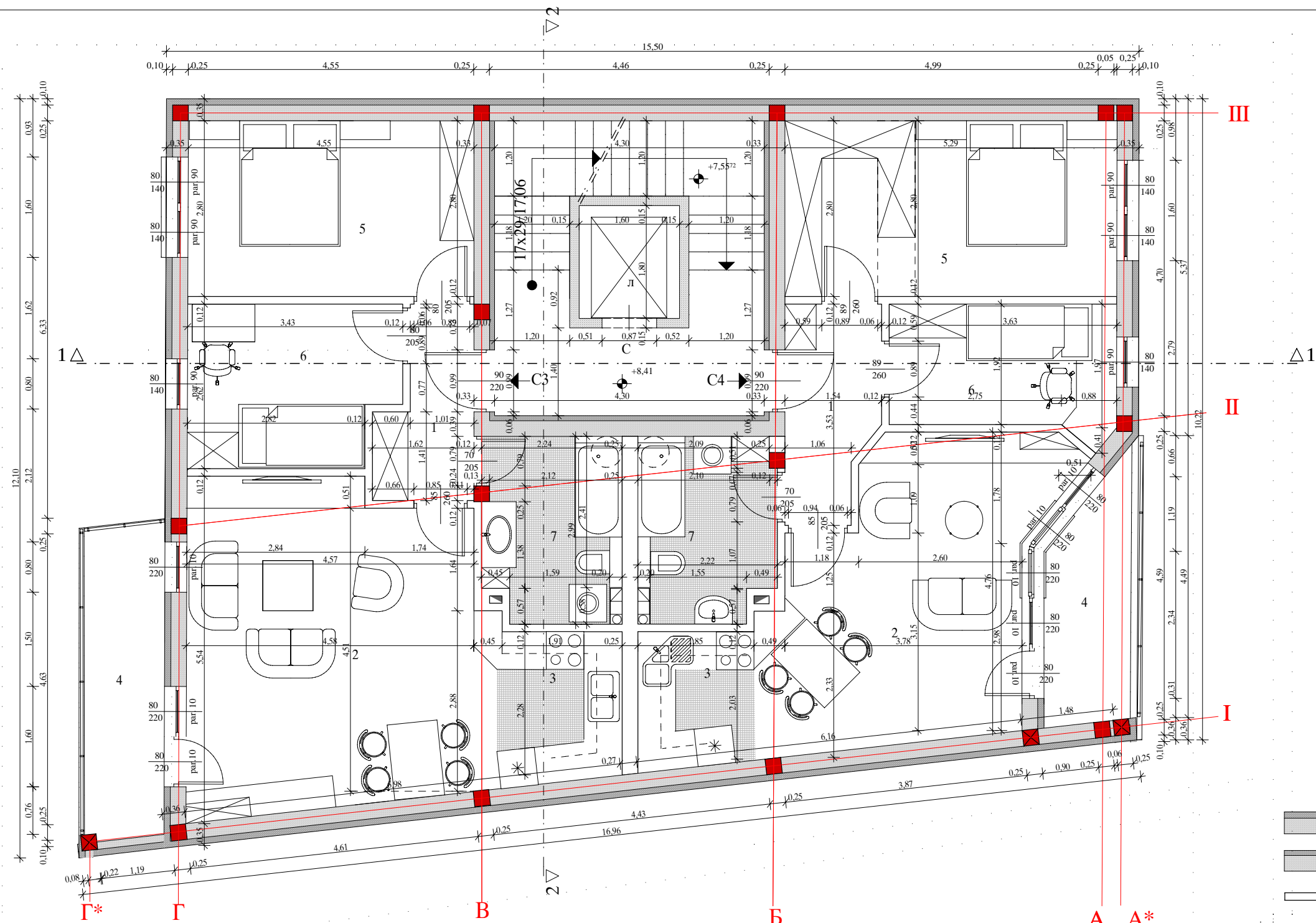
Л-лифт.окно
 бетон
 А: 2,88 м²

С1-двособан стан				
1предсобље керамика А: 4,01 м ²	2дн.боравак таркет А: 24,58 м ²	3кухиња керамика А: 4,60 м ²	4тераса керамика А: 6,69 м ²	5сп.соба таркет А: 12,77 м ²
бсоба таркет А: 8,38 м ²	7купатило керамика А: 6,30 м ²	укупно П=67,33м ²		
С2-двособан стан				
1предсобље керамика А: 4,82 м ²	2дн.боравак таркет А: 18,94 м ²	3кухиња керамика А: 3,98 м ²	4тераса керамика А: 5,42 м ²	5сп.соба таркет А: 14,83 м ²
бсоба таркет А: 7,19 м ²	7купатило керамика А: 6,21 м ²	укупно П=61,39м ²		

укупно нето П=148,18м²

укупно бруто П=178,97м²

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	назив објекта	врста тех.документације
	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	ИДР
 одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор	датум
	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	март, 2023.г
 Зорица Шимић дипл. инж. арх. 300 1489 03	назив листа	размера
	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1 : 75
		бр.листа
		5



- ЛЕГЕНДА**
- клима блок 25цм+термоизолација 10цм
 - клима блок 25цм+термоизолација 8цм
 - опека-шупља 12цм
 - АБ стуб
 - АБ серклаж-вертикални

С-степ.простор
 керамика
 А: 16,58 м²

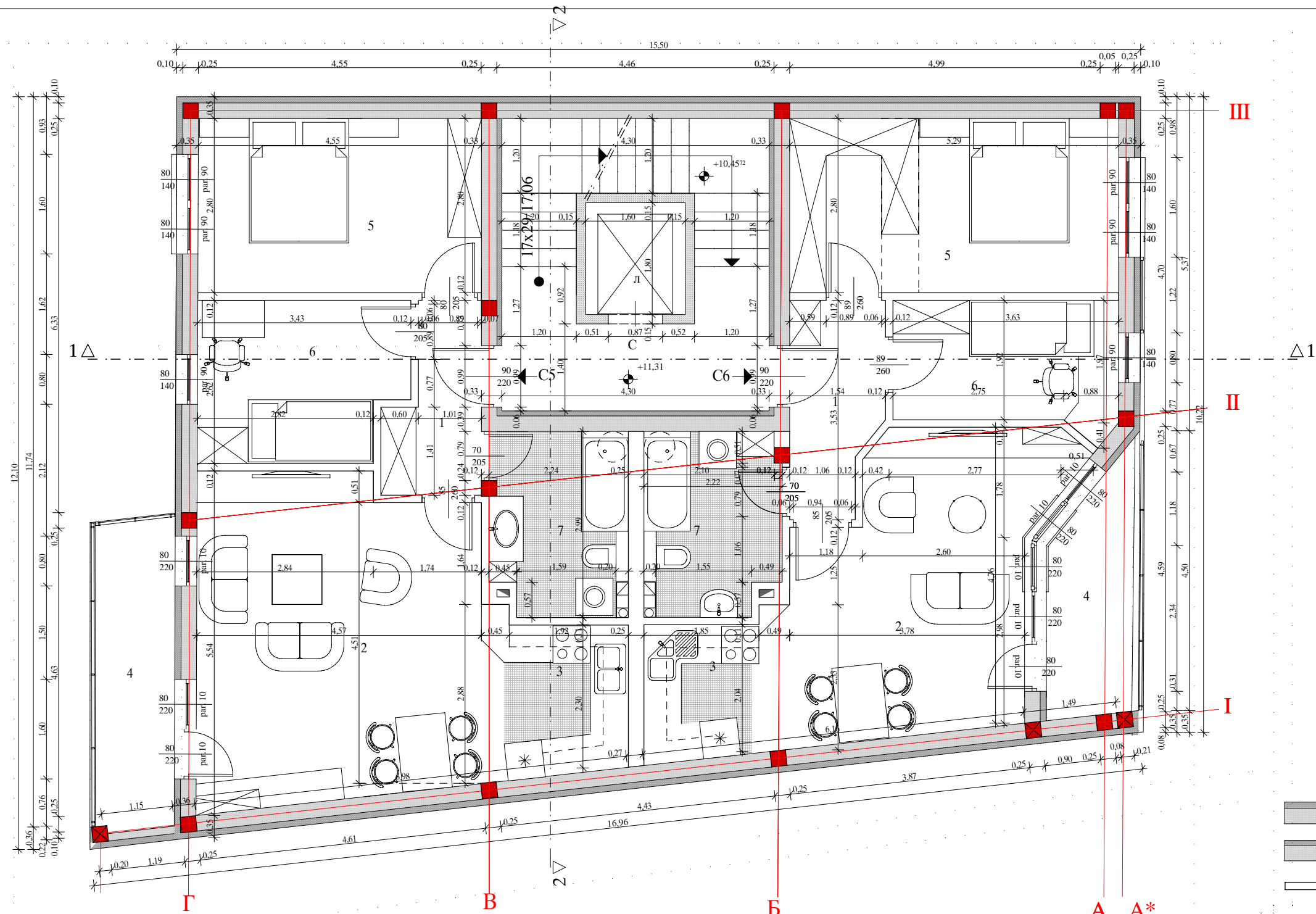
Л-лифт.окно
 бетон
 А: 2,88 м²



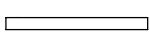


С3-двособан стан				
1предсобље керамика А: 4,01 м ²	2дн.боравак таркет А: 24,58 м ²	3кухиња керамика А: 4,60 м ²	4тераса керамика А: 6,69 м ²	5сп.соба таркет А: 12,76 м ²
бсоба таркет А: 8,38 м ²	7купатило керамика А: 6,30 м ²	укупно П=67,33м ²		
С4-двособан стан				
1предсобље керамика А: 4,82 м ²	2дн.боравак таркет А: 18,94 м ²	3кухиња керамика А: 3,98 м ²	4тераса керамика А: 5,42 м ²	5сп.соба таркет А: 14,83 м ²
бсоба таркет А: 7,19 м ²	7купатило керамика А: 6,21 м ²	укупно П=61,39м ²		

укупно нето П=148,18м²

укупно бруто П=178,97м²

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2 одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж.арх. бр.л. 300 1489 03 <i>Zorica Simic</i>	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
инвеститор Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г	
назив листа ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	размера Р 1:75	
	бр.листа 6	



- ЛЕГЕНДА**
-  клима блок 25цм+термоизолација 10цм
 -  клима блок 25цм+термоизолација 8цм
 -  опека-шупља 12цм
 -  АБ стуб
 -  АБ серклаж-вертикални




С-степ.простор
 керамика
 А: 16,58 м²

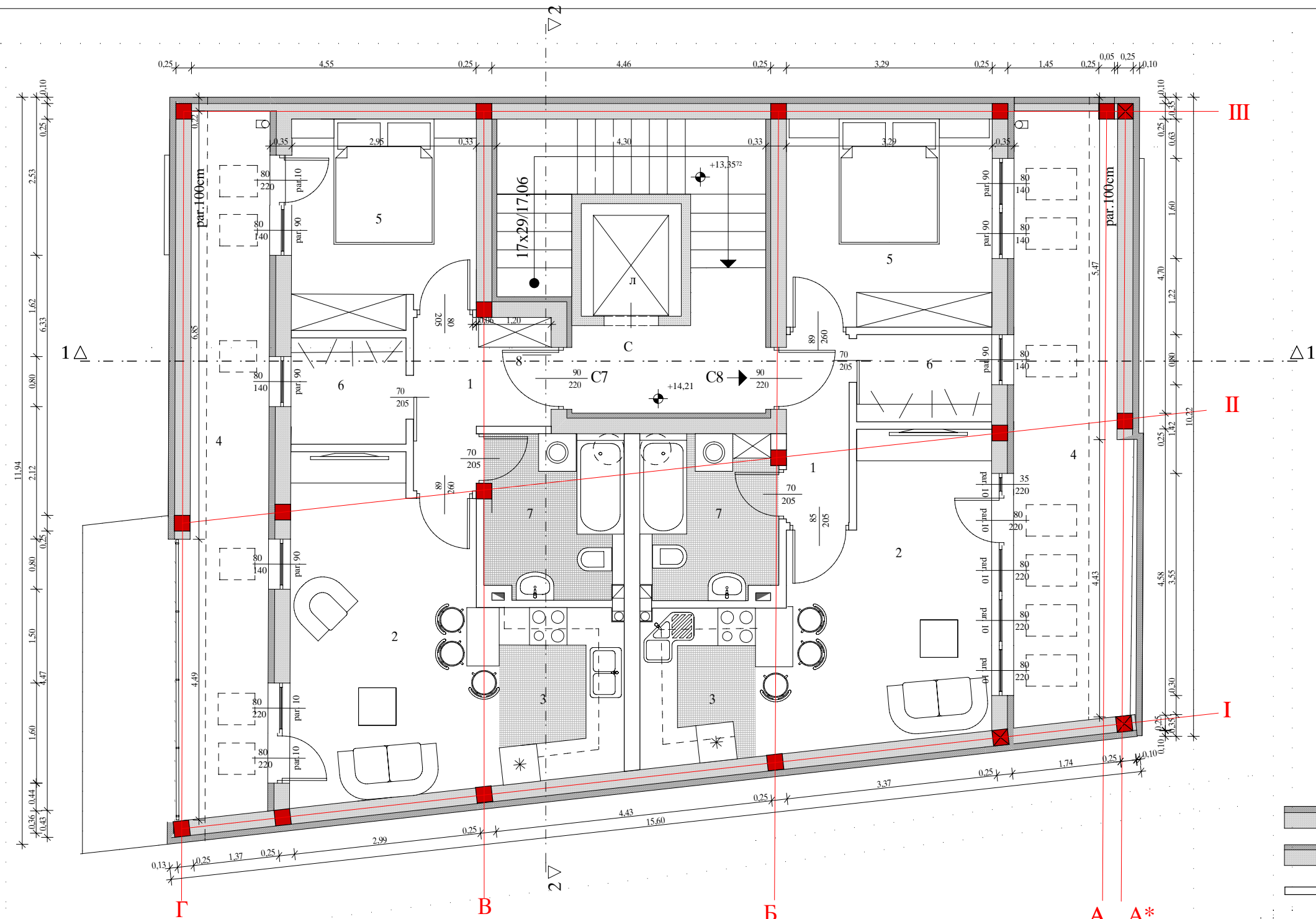
Л-лифт.окно
 бетон
 А: 2,88 м²

С5-двособан стан				
1предсобље керамика А: 4,01 м ²	2дн.боравак таркет А: 24,67 м ²	3кухиња керамика А: 4,60 м ²	4тераса керамика А: 6,69 м ²	5сп.соба таркет А: 12,76 м ²
бсоба таркет А: 8,38 м ²	7купатило керамика А: 6,30 м ²	укупно П=67,33м ²		
С6-двособан стан				
1предсобље керамика А: 4,82 м ²	2дн.боравак таркет А: 18,94 м ²	3кухиња керамика А: 3,98 м ²	4тераса керамика А: 5,42 м ²	5сп.соба таркет А: 14,83 м ²
бсоба таркет А: 7,19 м ²	7купатило керамика А: 6,21 м ²	укупно П=61,39м ²		

укупно нето П=148,18м²

укупно бруто П=178,97м²

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2  одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж.арх. бр.л. 300 1489 03 	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац
инвеститор	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
назив листа	ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	размера Р 1:75
		бр.листа 7



- ЛЕГЕНДА**
- клима блок 25цм+термоизолација 10цм
 - клима блок 25цм+термоизолација 8цм
 - опека-шупља 12цм
 - АБ стуб
 - АБ серклаж-вертикални

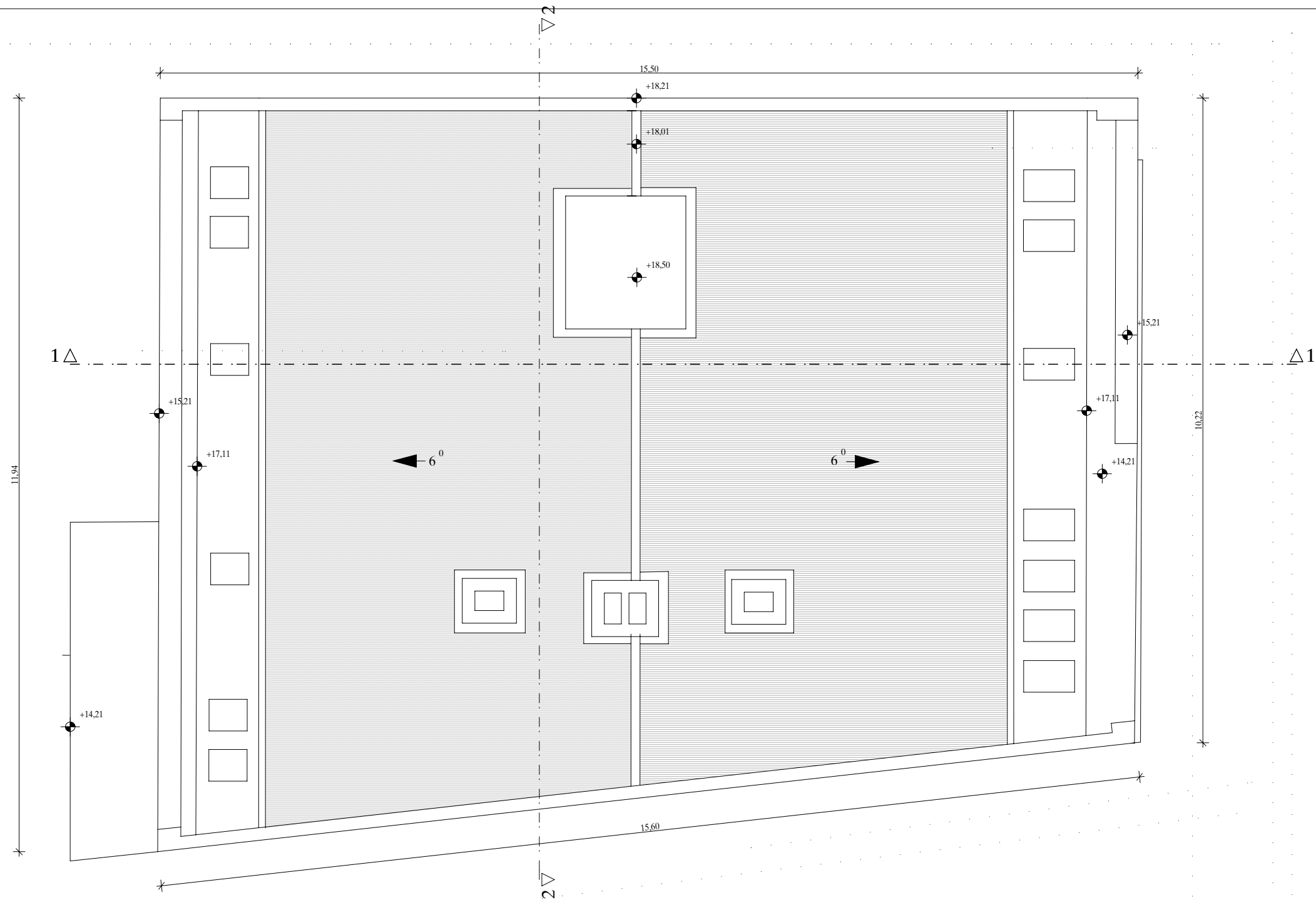
С-степ.галерија	Л-лифт.окно
керамика	бетон
А: 5,44 м ²	А: 2,88 м ²



С7-једнособан стан				
1предсобље	2дн.боравак	3кухиња	4тераса	5сп.соба
керамика	таркет	керамика	керамика	таркет
А: 4,87 м ²	А: 16,65 м ²	А: 5,41 м ²	А: 13,83 м ²	А: 9,57 м ²
бгардеробер	7купатило	укупно П=59,20м ²		
таркет	керамика			
А: 3,12 м ²	А: 5,75 м ²			
С8-једнособан стан				
1предсобље	2дн.боравак	3кухиња	4тераса	5соба
керамика	таркет	керамика	керамика	таркет
А: 3,01 м ²	А: 15,77 м ²	А: 4,55 м ²	А: 15,81 м ²	А: 10,93 м ²
бгардеробер	7купатило	укупно П=58,77м ²		
таркет	керамика			
А: 3,01 м ²	А: 5,69 м ²			

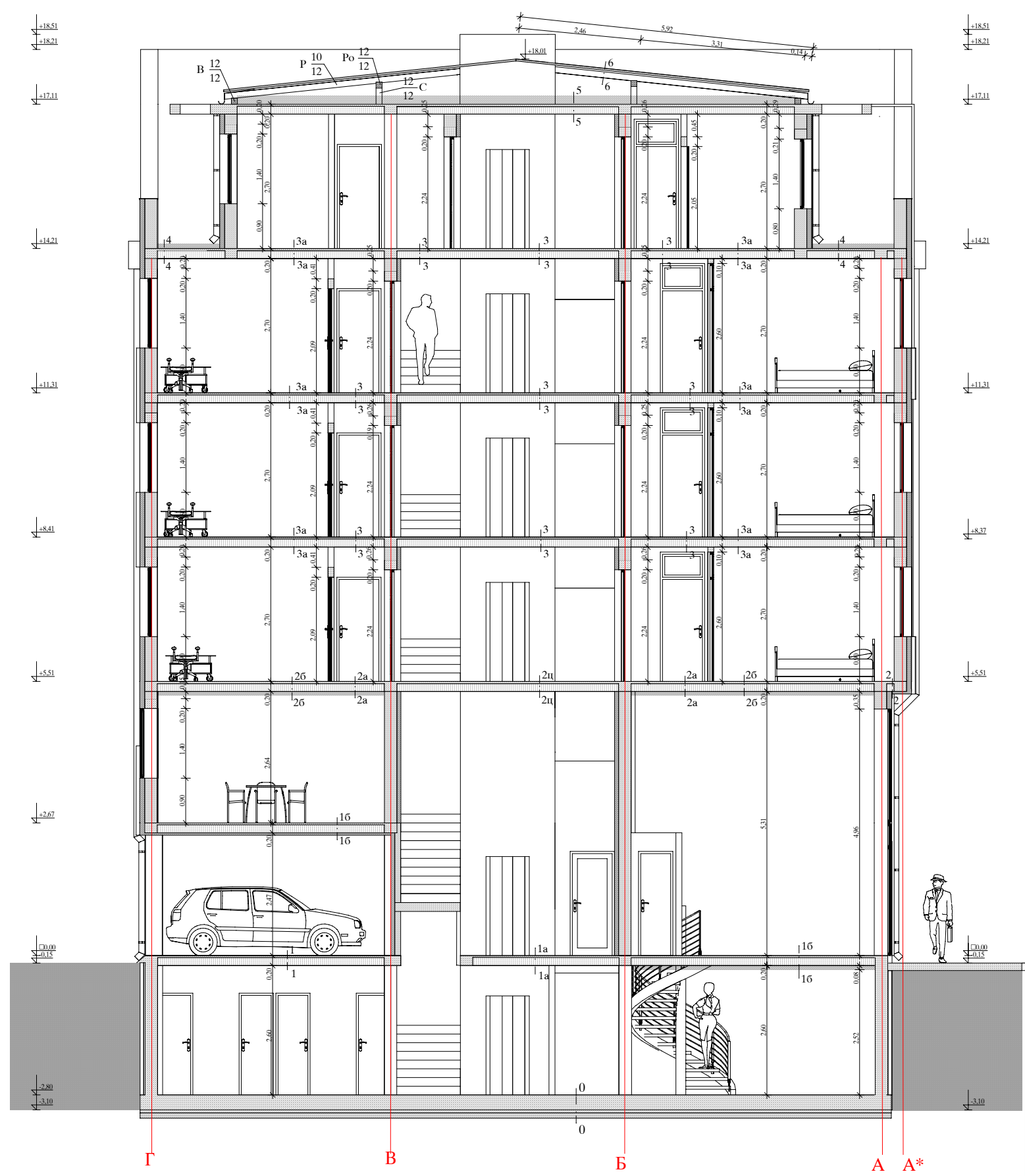
укупно нето П=126,29м²

укупно бруто П=171,73м²

 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ		
	назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
 Зорица Шимић дипл. инж. арх. бр.л. 300 1489 03	назив листа	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	размера Р 1:75
			бр.листа 8



 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
 Зорица Шимић дипл. инж. арх. бр.л. 300 1489 03	назив листа ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ	размера Р 1 : 75
		бр.листа 9



СЛОЈ 0-0
 водонепропусни АБ 30цм
 мршави бетон 6цм
 сљунак 10цм

СЛОЈ 1-1
 цем.кошуљица 3цм
 ферт гредице 20цм
 малтер 2цм

СЛОЈ 2-2
 керамика 3цм
 цем. кошуљица 20цм
 ферт термозолација 16цм
 малтер 2цм

СЛОЈ 3-3
 керамика 3цм
 цем. кошуљица 20цм
 ферт малтер 2цм

СЛОЈ 4-4
 керамика 3цм
 цем.кошуљица 15цм
 термозолација ПВЦ фолија 20цм
 ферт малтер 2цм

СЛОЈ 1а-1а
 керамика 3цм
 цем.кошуљица 20цм
 ферт гредице малтер 2цм

СЛОЈ 2а-2а
 таркет 2цм
 цем. кошуљица 3цм
 ферт термозолација 20цм
 малтер 10цм
 малтер 2цм

СЛОЈ 3а-3а
 таркет 3цм
 цем. кошуљица 20цм
 ферт малтер 2цм



СЛОЈ 5-5
 ПВЦ фолија 15цм
 термозолација 20цм
 ферт гредице малтер 2цм

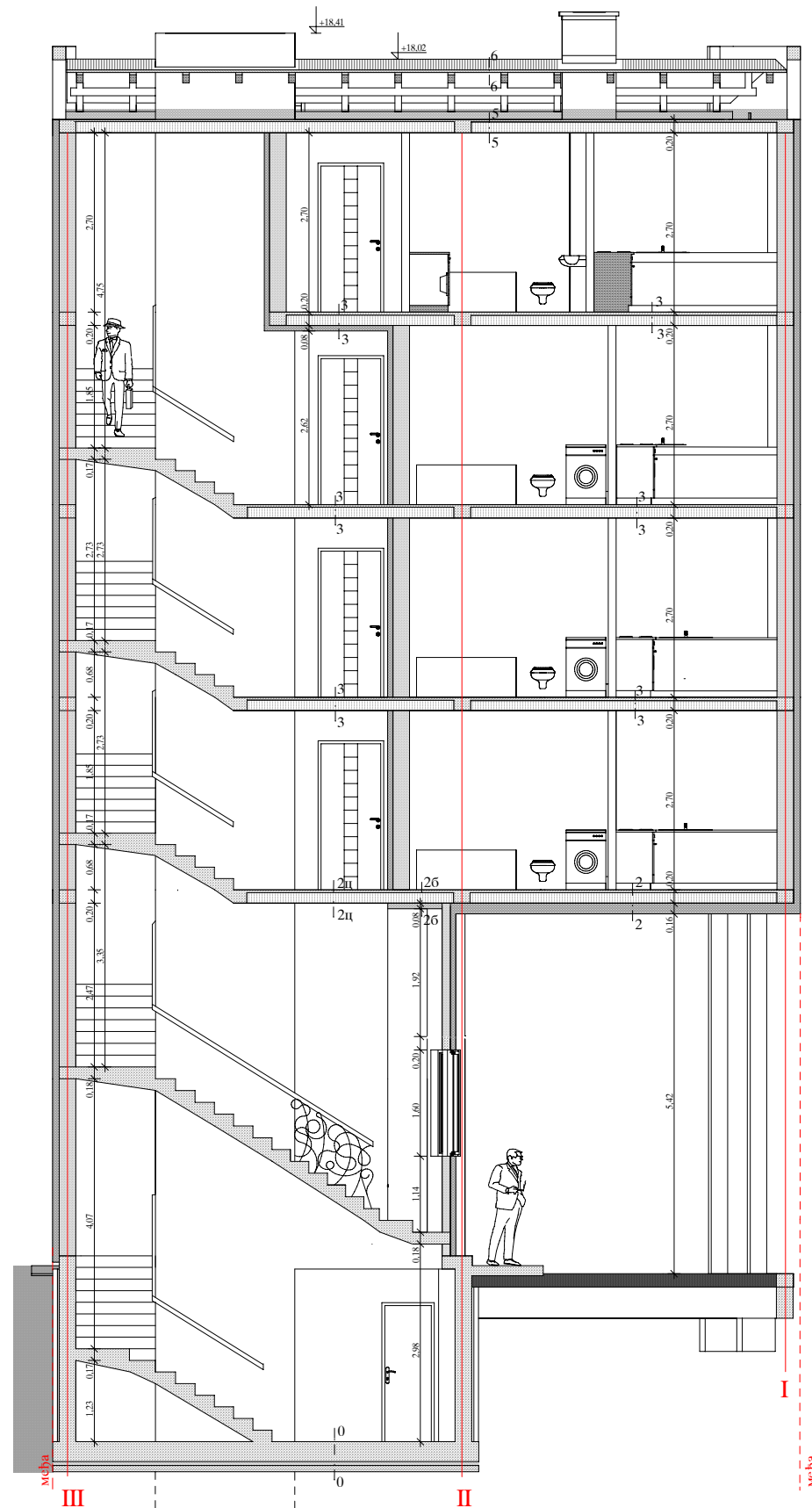
СЛОЈ 16-16
 керамика 3цм
 цем.кошуљица 20цм
 ферт гредице термозолација малтер 8цм
 малтер 2цм

СЛОЈ 26-26
 керамика 3цм
 цем. кошуљица 20цм
 ферт термозолација малтер 10цм
 малтер 2цм



СЛОЈ 6-6
 кровни панел 5цм
 водонепропусна фолија ОСБ плоче 20цм
 рог 12цм

СЛОЈ 2и-2и
 керамика 3цм
 цем. кошуљица 20цм
 ферт малтер 2цм

 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта <h2 style="text-align: center;">1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ</h2>	
	назив објекта <h3 style="text-align: center;">ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац</h3>	врста тех. документације <h3 style="text-align: center;">ИДР</h3>
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инж. арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор <h3 style="text-align: center;">Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац</h3>	датум март, 2023.г
 Зорица Шимић дипл. инж. арх. 300 1489 03	назив листа <h2 style="text-align: center;">ПРЕСЕК 1-1</h2>	размера <h3 style="text-align: center;">Р 1 100</h3>
		бр.листа <h3 style="text-align: center;">10</h3>

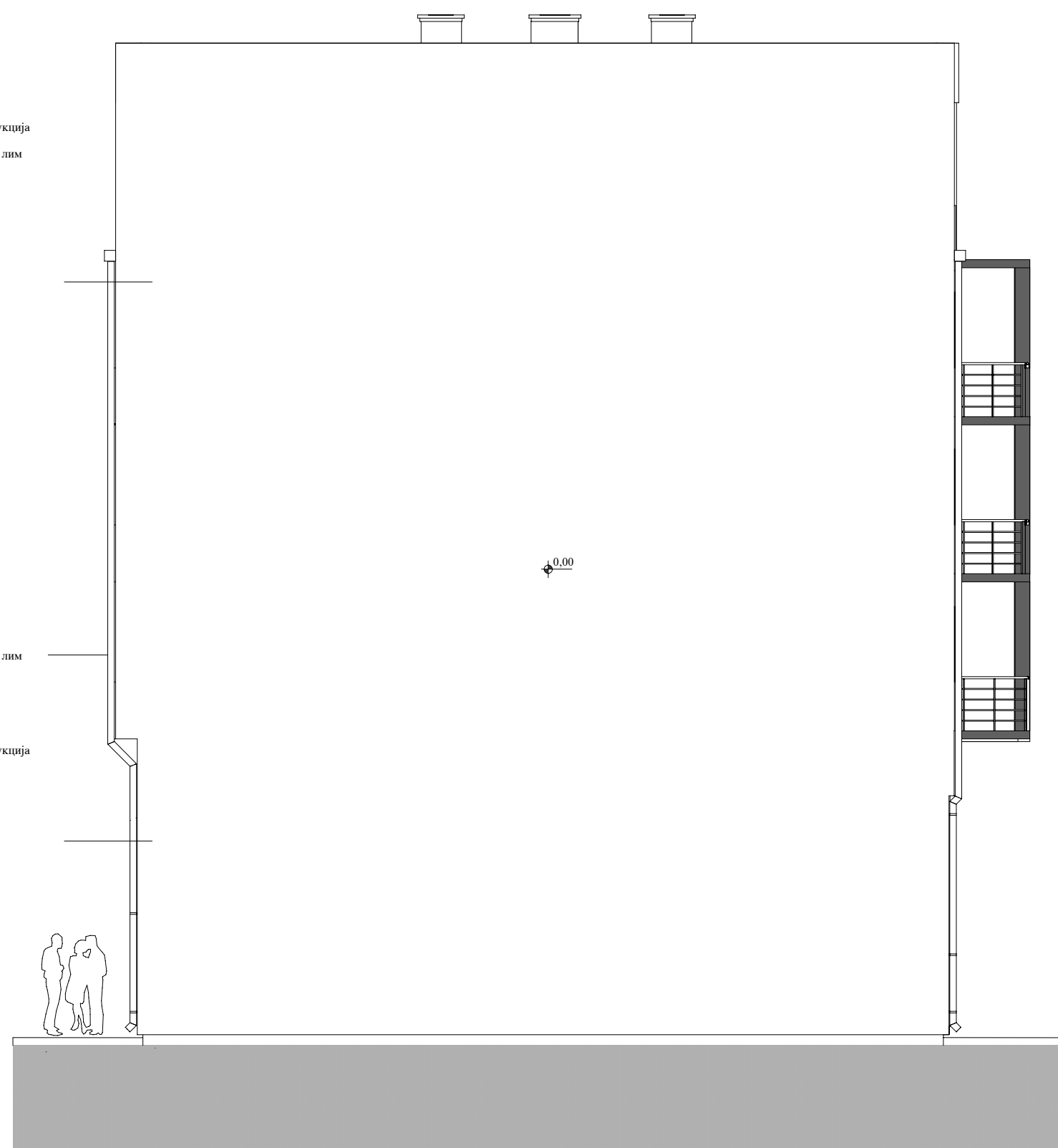


СЛОЈ 0-0	водонепропусни АБ мршави бетон	30цм 6цм 10цм			
СЛОЈ 1-1	цем.кошуљица ферт гредице малтер	3цм 20цм 2цм	СЛОЈ 1ц-1ц	керамика цем.кошуљица АБ плоча малтер	3цм 14цм 2цм
СЛОЈ 2-2	керамика цем. кошуљица ферт термоизолација малтер	3цм 20цм 16цм 2цм	СЛОЈ 2ц-2ц	керамика цем. кошуљица ферт малтер	3цм 20цм 2цм
СЛОЈ 3-3	керамика цем. кошуљица ферт малтер	3цм 20цм 2цм	СЛОЈ 26-26	керамика цем. кошуљица ферт термоизолација малтер	3цм 20цм 8цм 2цм
СЛОЈ 5-5	ПВЦ фолија термоизолација ферт гредице малтер	15цм 20цм 2цм	СЛОЈ 6-6	кровни панел водонепропусна фолија ОСБ плоче рог	5цм 12цм



 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта <h2 style="text-align: center;">1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ</h2>	
	назив објекта <h3 style="text-align: center;">ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац</h3>	врста тех.документације <h3 style="text-align: center;">ИДР</h3>
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор <h3 style="text-align: center;">Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац</h3>	датум март, 2023.г
 Зорица Шимић дипл. инж. арх. 300 1489 03	назив листа <h2 style="text-align: center;">ПРЕСЕК 2-2</h2>	размера <h3 style="text-align: center;">Р 1 100</h3>
		бр.листа <h3 style="text-align: center;">11</h3>

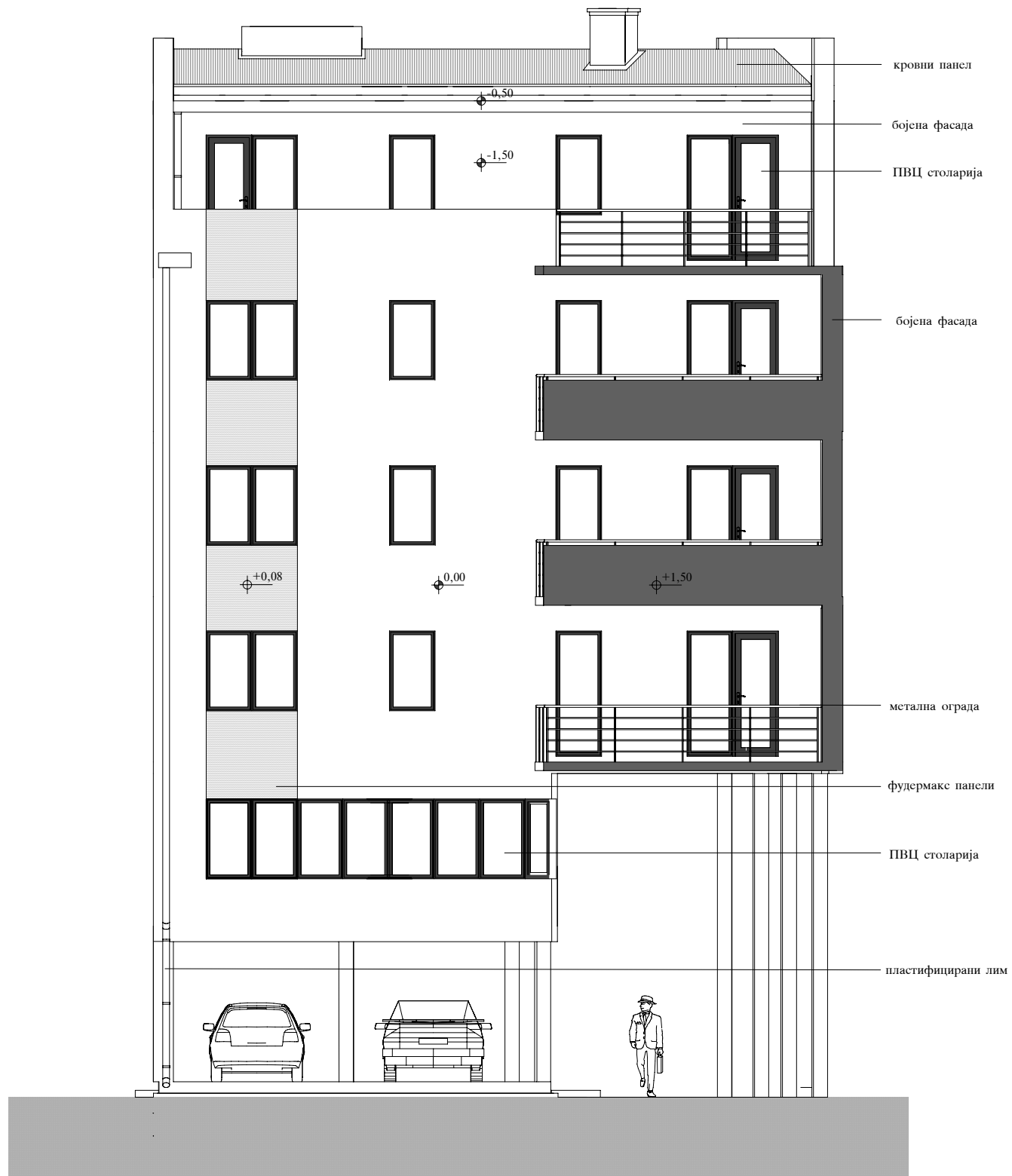


УЛИЧНА ФАСАДА



БОЧНА ДЕСНА ФАСАДА



 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта 1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
	назив листа ФАСАДЕ 1	размера Р 1 100
		бр.листа 12



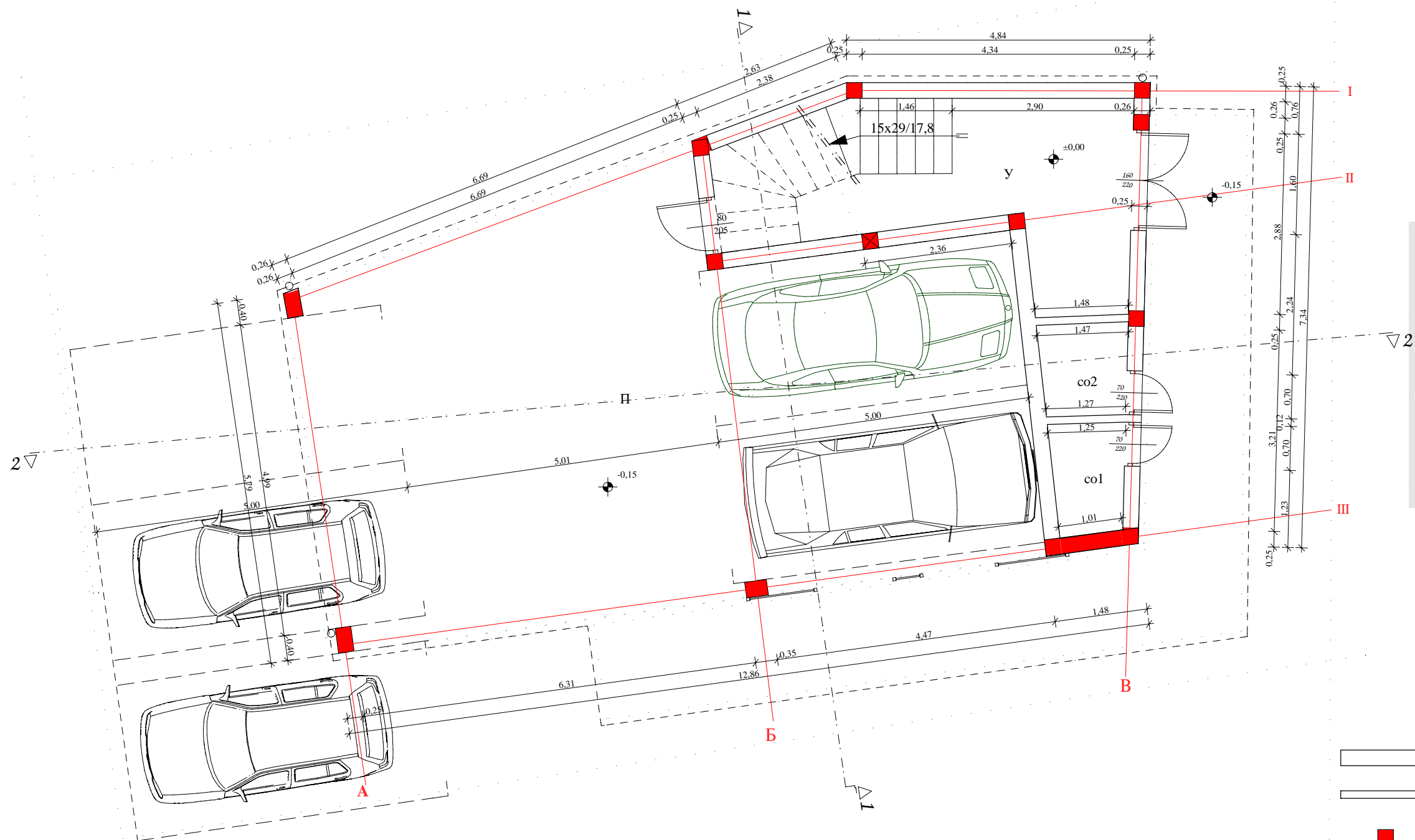
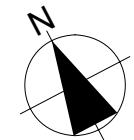
ЗАДЊА ФАСАДА

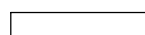
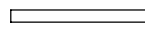




БОЧНА ЛЕВА ФАСАДА

 Друштво за пројекovanje и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта 1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбено-пословни објекат, По+П+Мс+3+Пс на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дип.линг.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
 Зорица Шимић дип.линг.арх. бр.л. 300 1489 03	назив листа ФАСАДЕ 2	размера Р 1 100
		бр.листа 13


ОБЈЕКАТ Б



- ЛЕГЕНДА**
-  итонг блок 25цм
 -  опека-шупља 12цм
 -  АБ стуб
 -  АБ серклаж-вертикални

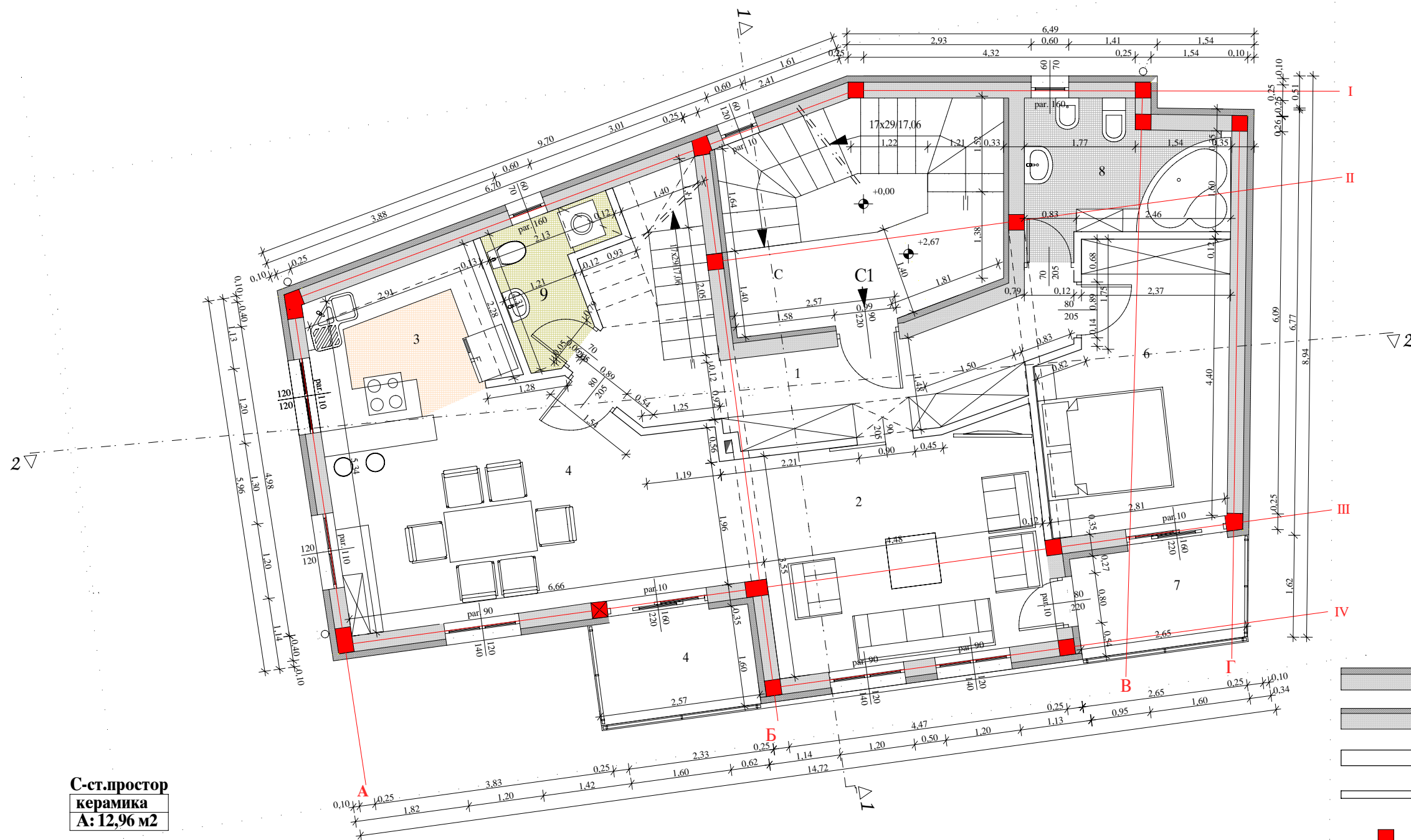
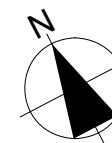
У-улаз керамика А: 15,47 м ²	П-паркинг бетон А: 68,64 м ²	со1-стан.остава бетон А: 1,99 м ²	со2-стан.остава бетон А: 2,01 м ²
--	--	---	---

укупно нето П=87,57м²
укупно бруто П=95,63м²



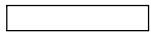



 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2		1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбени објекат, П+1+Пк на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР	инвеститор Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	назив листа ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	размера Р 1 : 75	бр.листа 1



Zorica Šimić



ЛЕГЕНДА

-  клима блок 25цм+термоизолација 10цм
-  клима блок 25цм+термоизолација 8цм
-  итонг блок 25цм
-  опека-шупља 12цм
-  АБ стуб
-  АБ серклаж-вертикални

С-ст.простор
керамика
А: 12,96 м²

1предсобље
керамика
А: 15,36 м²

2дн.боравак
таркет
А: 16,85 м²

3кухиња
керамика
А: 7,00 м²

4трпезарија
таркет
А: 20,40 м²

5тераса
керамика
А: 4,12 м²

6сп.соба
таркет
А: 12,41 м²

7тераса
керамика
А: 4,38 м²

8купатило
керамика
А: 6,61 м²

9тоалет
керамика
А: 2,82 м²

СТАН 1-доњи ниво
укупно нето П=89,95м²

укупно нето П=102,91м²
укупно бруто П=127,77м²



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



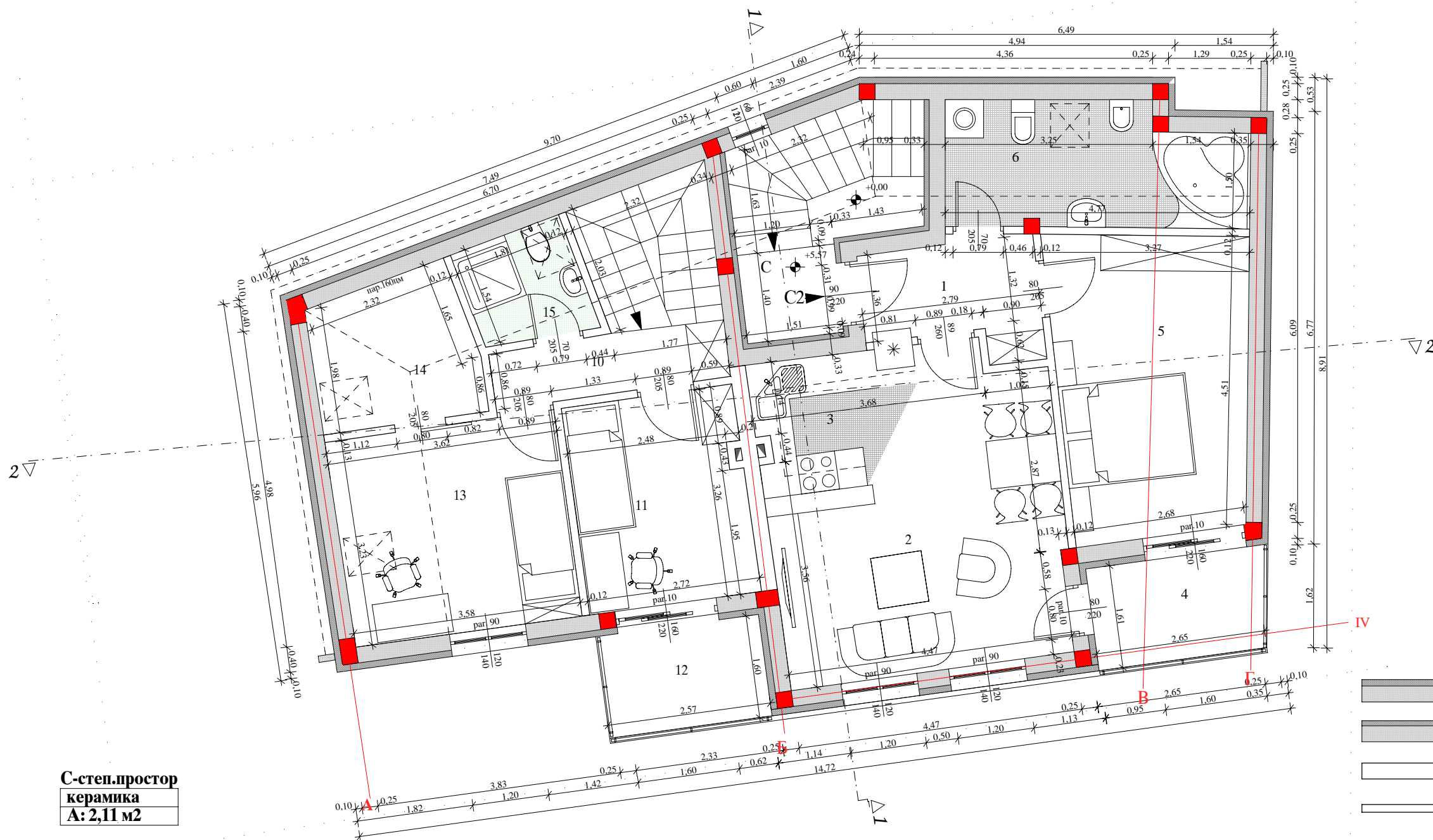
одговорни пројектант
 Зорица Шимић, дипл. инж. арх.
 бр.л. 300 1489 03



Zorica Šimić

1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

назив објекта	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбени објекат, П+1+Пк на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације	ИДР
инвеститор	Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум	март, 2023.г
назив листа	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	размера	Р 1 : 75
		бр.листа	2





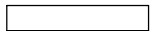



С-степ.простор
керамика
А: 2,11 м2




10галерија таркет А: 3,34 м2	7соба таркет А: 8,75 м2	12тераса керамика А: 4,12 м2	13соба таркет А: 11,68 м2
14гардеробер таркет А: 5,63 м2	15купатило керамика А: 3,08 м2	СТАН 1-горњи ниво укупно нето П=35,88м ²	

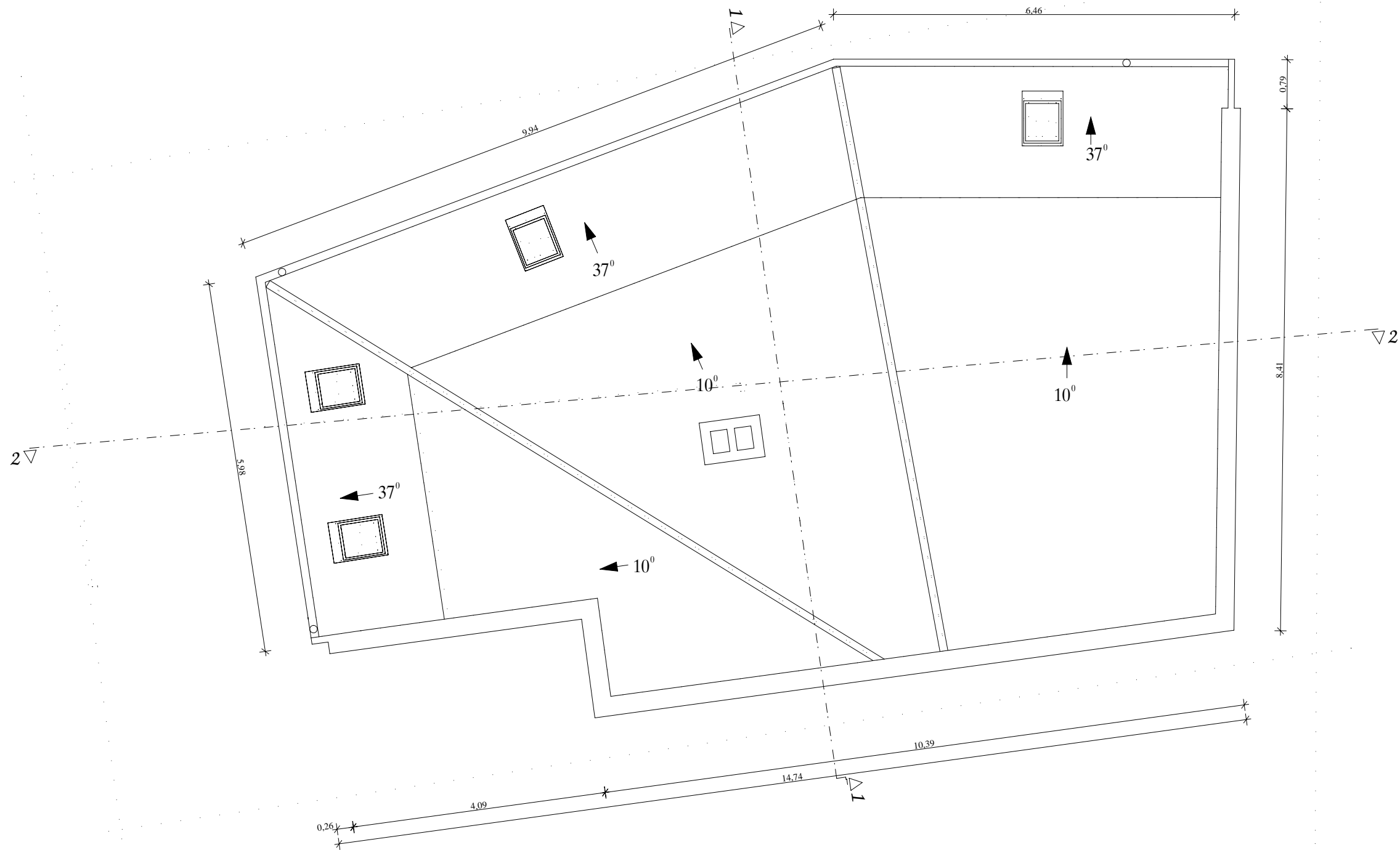
1предсобље керамика А: 4,46 м2	2дн.боравак таркет А: 18,24 м2	3кухиња керамика А: 4,67 м2	4тераса кеамика А: 4,45 м2
5соба таркет А: 14,01 м2	6купатило керамика А: 8,62 м2	СТАН 2 укупно нето П=54,45м ²	



укупно нето П=92,44м²
укупно бруто П=127,77м²

ЛЕГЕНДА

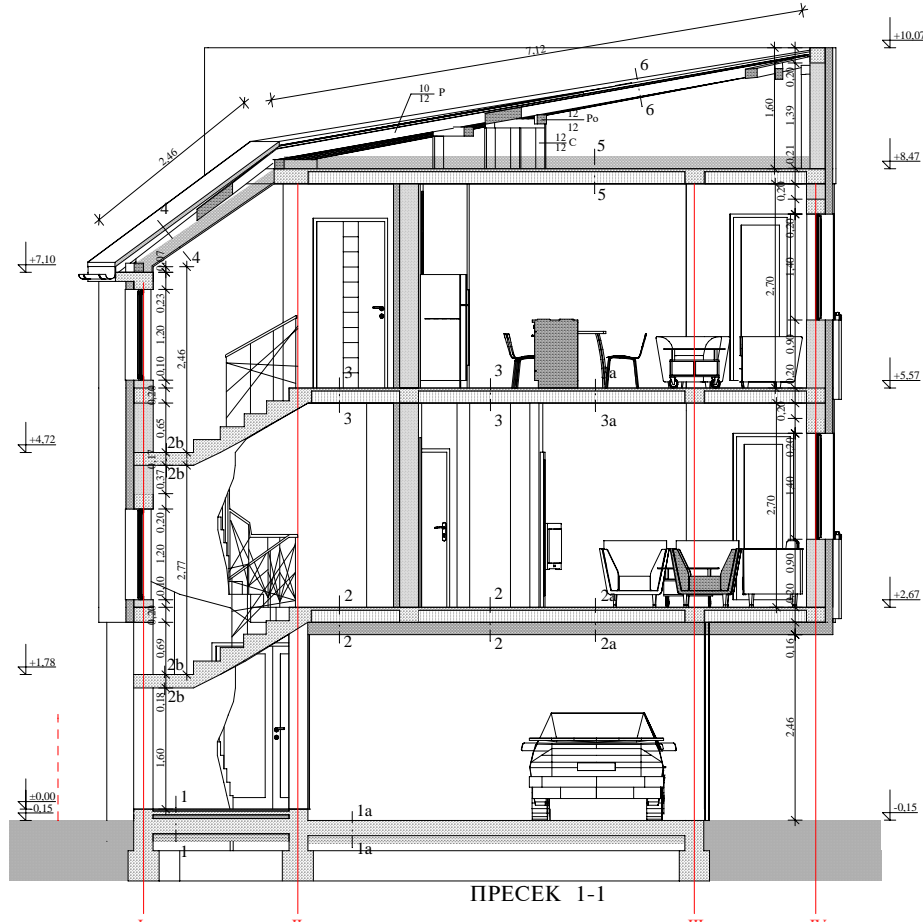
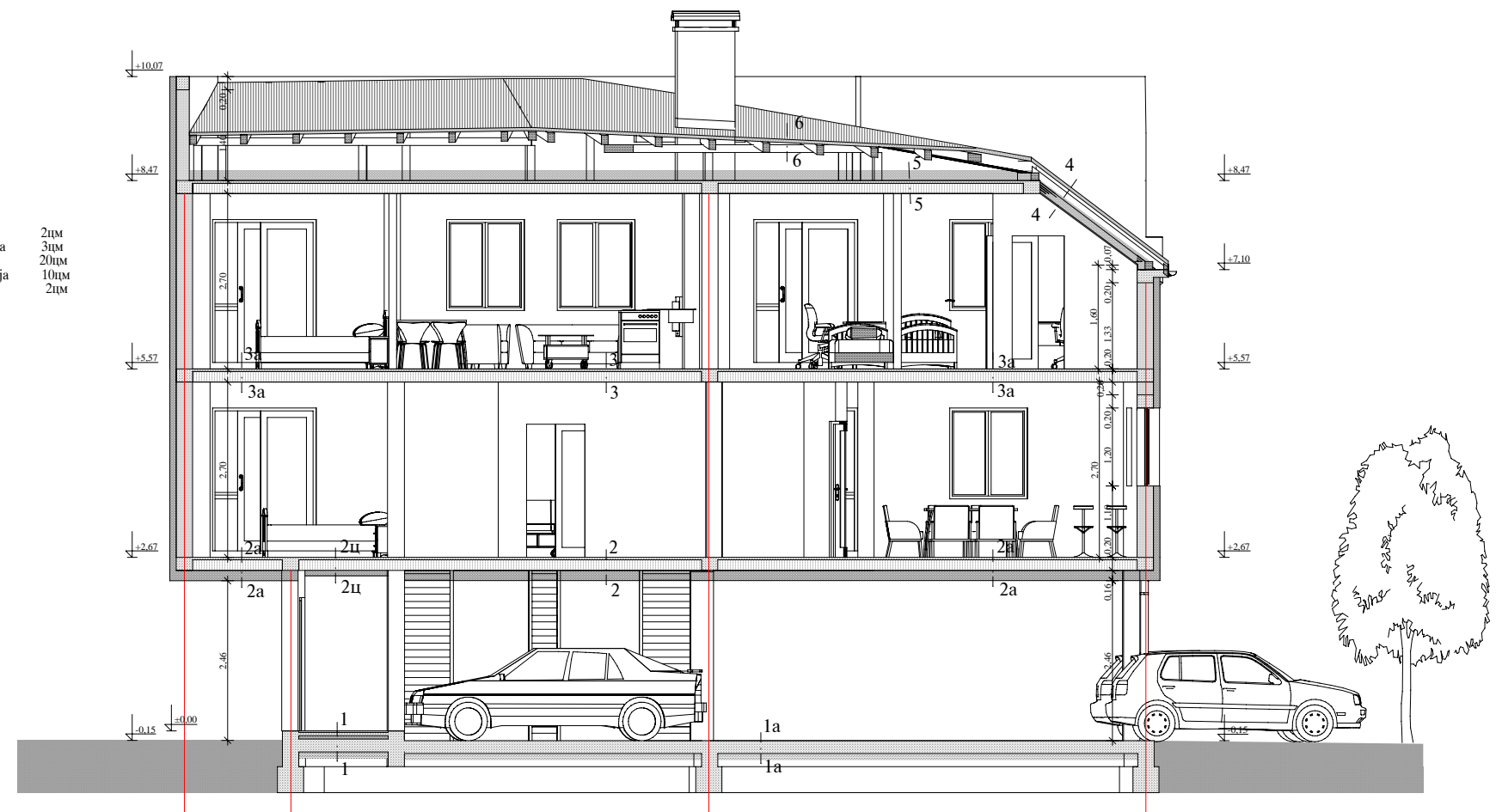
-  клима блок 25цм+термоизолација 10цм
-  клима блок 25цм+термоизолација 8цм
-  итонг блок 25цм
-  опека-шупља 12цм
-  АБ стуб
-  АБ серклаг-вертикални




 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта	врста тех.документације
 одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбени објекат, П+1+Пк на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	ИДР
	Инвеститор	датум
 Зорица Шимић дипл. инж. арх. 300 1489 03	Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	март, 2023.г
	назив листа	размера
	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	Р 1 : 75
		бр.листа
		3

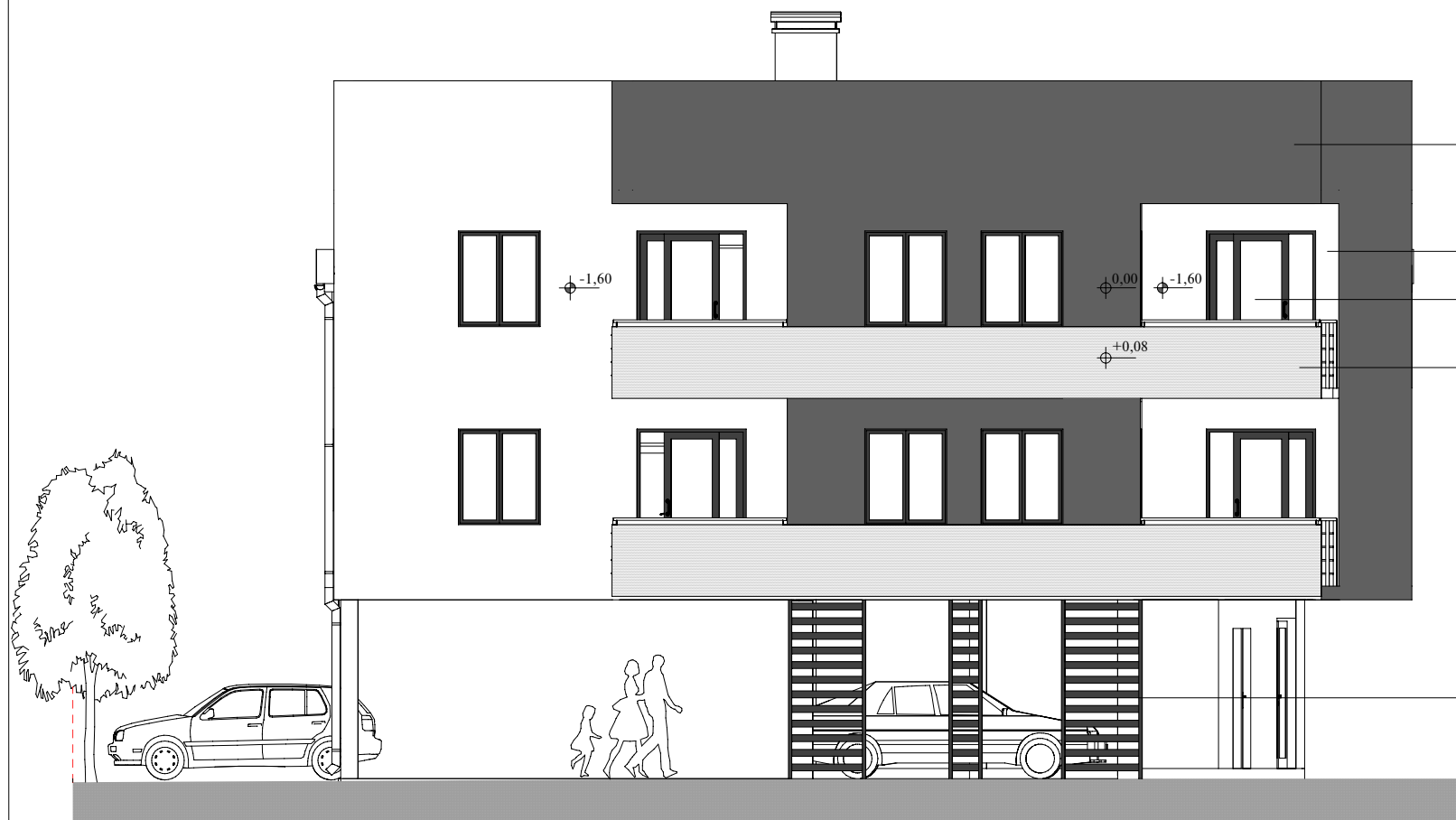


 Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац, ул. Масарикова 8/2	1 АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбени објекат, П+1+Пк на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03 	Инвеститор Предраг Косијер, Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
	назив листа ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ	размера Р 1 : 75 бр.листа 4

СЛОЈ 1-1		СЛОЈ 1a-1a		СЛОЈ 2a-2a		СЛОЈ 2b-2b		СЛОЈ 2-2a	
керамика		АБ плоча	15цм	таркет	2цм	керамика	3цм	таркет	2цм
цем.кошуљица	3цм	кам.агрегат	10цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм
термоизолација	13цм			ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм
хидроизолација				термоизолација	10цм	АБ плоча	18цм	термоизолација	10цм
АБ плоча	20цм			малтер	2цм	малтер	2цм	термоизолација	10цм
кам.агрегат	10цм							малтер	2цм
СЛОЈ 2-2		СЛОЈ 2a-2a		СЛОЈ 2b-2b		СЛОЈ 2-2a		СЛОЈ 2-2a	
керамика		таркет	2цм	керамика	3цм	таркет	2цм	таркет	2цм
цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм
ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм
термоизолација	16цм	термоизолација	10цм	термоизолација	10цм	термоизолација	10цм	термоизолација	10цм
малтер	2цм	малтер	2цм	малтер	2цм	малтер	2цм	малтер	2цм
СЛОЈ 3-3		СЛОЈ 3a-3a		СЛОЈ 3b-3b		СЛОЈ 3-3a		СЛОЈ 3-3a	
керамика		таркет	3цм	керамика	3цм	таркет	3цм	таркет	3цм
цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм	цем. кошуљица	3цм
ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм	ферт	20цм
малтер	2цм	малтер	2цм	малтер	2цм	малтер	2цм	малтер	2цм
СЛОЈ 4-4		СЛОЈ 5-5		СЛОЈ 6-6		СЛОЈ 6-6		СЛОЈ 6-6	
кровни панел	3цм	вазд.простор		кровни панел	5цм	кровни панел	5цм	кровни панел	5цм
ОСБ плоче		ПВЦ фолија		водонепропусна фолија		водонепропусна фолија		водонепропусна фолија	
кр.конструкција		термоизолација	15цм	ОСБ плоче	12цм	ОСБ плоче	12цм	ОСБ плоче	12цм
ПВЦ фолија	15цм	термоизолација		рог		рог		рог	
термоизолација		ПВЦ фолија							
ригиш плоча		ферт	20цм						
		малтер	2цм						



 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта	
	1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
 одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	назив објекта	врста тех.документације
	Инвеститор	ИДР
 Зорица Шимић дипл.инг.арх. 300 1489 03	назив листа	датум
	ПРЕСЕЦИ	март, 2023.г
		размера
		Р 1 100
		бр.листа
		5





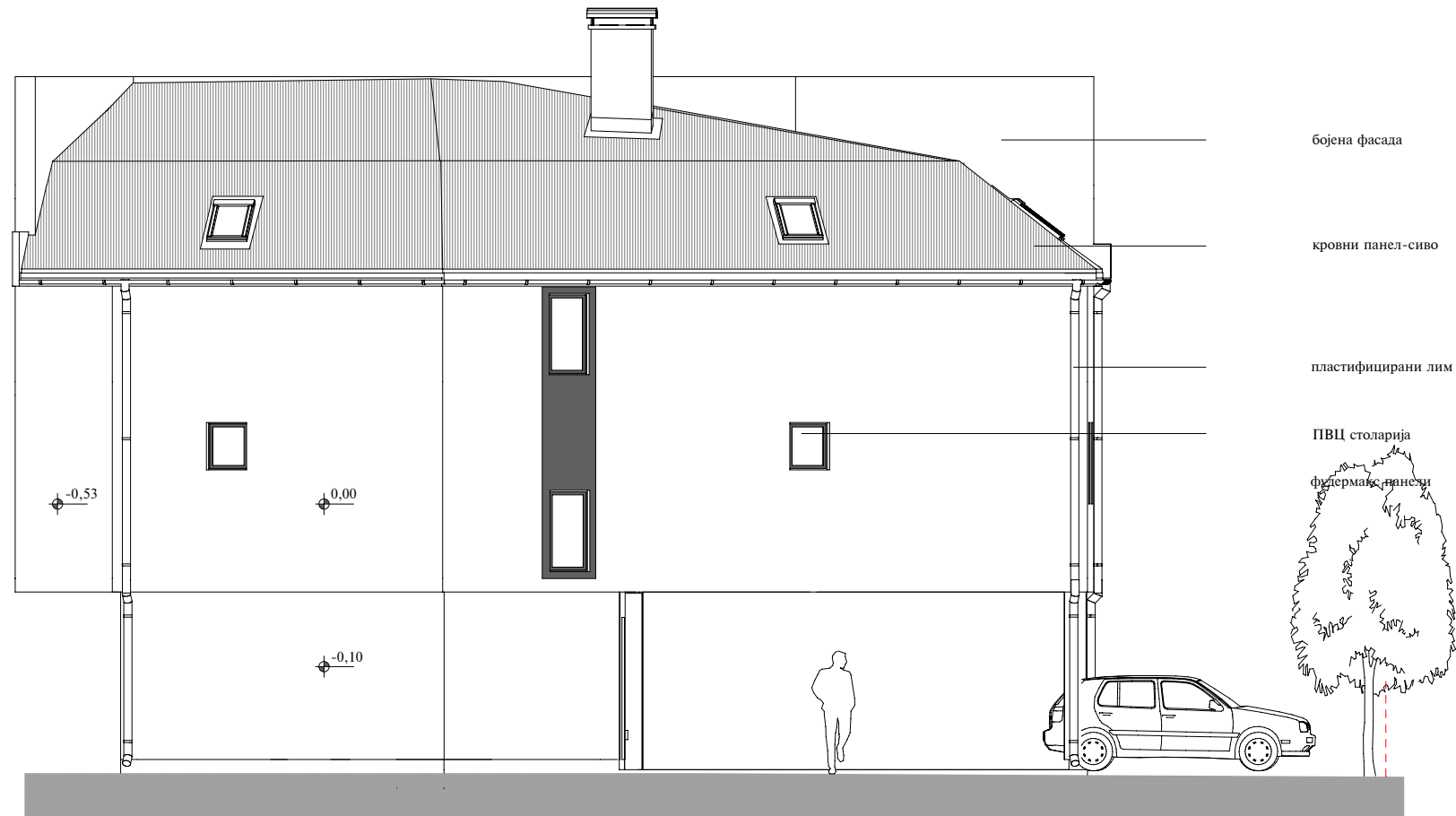
ДВОРИШНА ФАСАДА

- бојена фасада
- бојена фасада
- ПВЦ столарија
- фудермакс панели
- метална маска



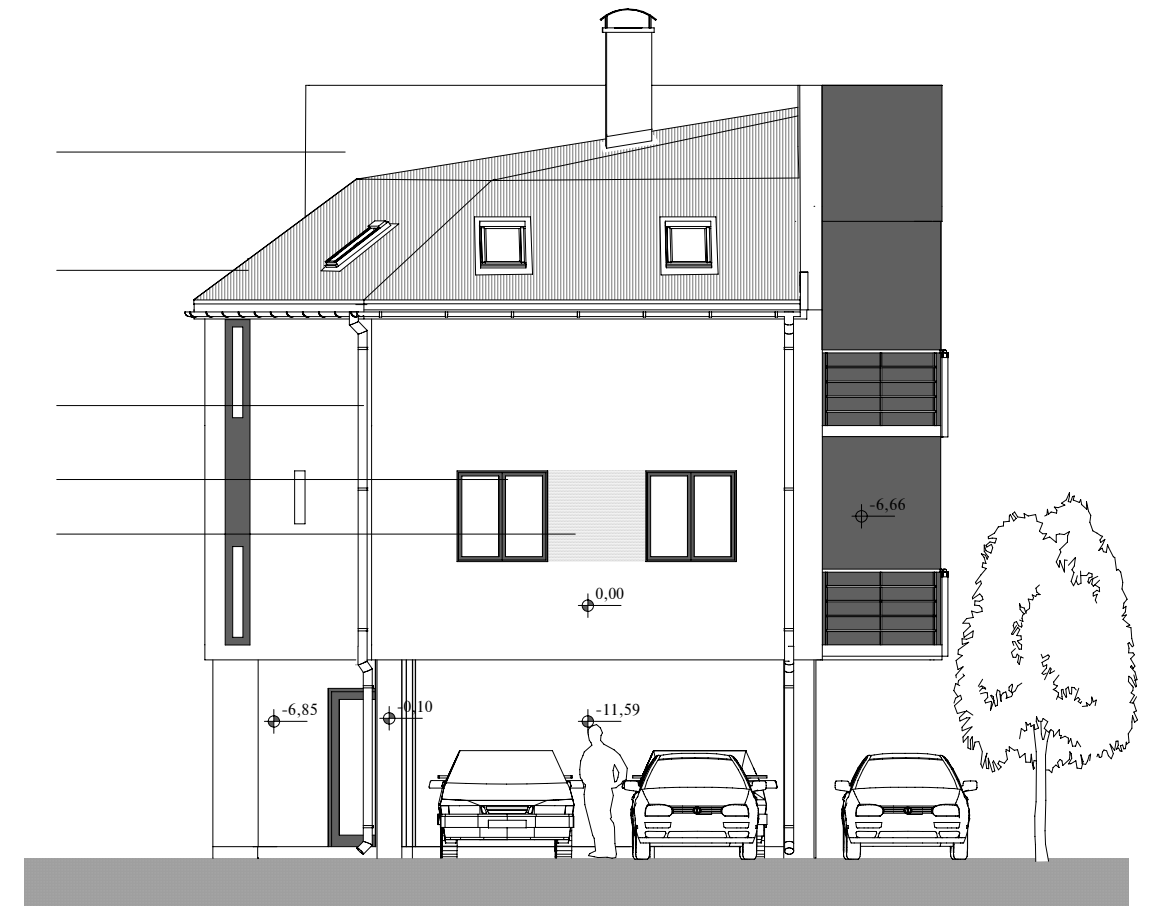
УЛАЗНА ФАСАДА

 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта 1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбени објекат, П+1+Пк на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
	назив листа ФАСАДЕ 1	размера Р 1 100
		бр.листа 6





БОЧНА ФАСАДА

- бојена фасада
- кровни панел-сиво
- пластифицирани лим
- ПВЦ столарија
- фидермакс ванези



ЗАДЊА ФАСАДА

 Друштво за пројектовање и урбанизам АРХЕРА доо, Масарикова 8/2, Шабац	ознака дела пројекта 1АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ	
	назив објекта ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА стамбени објекат, П+1+Пк на к.п.бр.2582/2 КО Шабац	врста тех.документације ИДР
одговорни пројектант Зорица Шимић, дипл.инг.арх. бр.л. 300 1489 03	Инвеститор Предраг Косијер,Требиње ПИН МЕДИА ПРО доо, Шабац	датум март, 2023.г
	назив листа ФАСАДЕ 2	размера Р 1 100
		бр.листа 7