

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА Су+П+3+Пс
У КРАЉА МИЛАНА БР. 7, ШАБАЦ, НА К.П. 1890 КО ШАБАЦ**

ИНВЕСТИТОР : BROTHERS COMPANY 015 DOO ШАБАЦ
ВИДОВИЋ ТАЊА, ПЕТРОВИЋ МАРКО И ПЕТРОВИЋ РАДИВОЈ
ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО ПОСЛОВНОИ ОБЈЕКАТ,
КРАЉА МИЛАНА БР. 7, ШАБАЦ,
НА К.П. 1890 КО ШАБАЦ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: “MONDO SOLARE”, Нушићева 5, Шабач



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА Су+П+3+Пс
У КРАЉА МИЛАНА БР. 7, ШАБАЦ, НА К.П. 1890 КО ШАБАЦ**

ИНВЕСТИТОР : BROTHERS COMPANY 015 DOO ШАБАЦ
ВИДОВИЋ ТАЊА, ПЕТРОВИЋ МАРКО И ПЕТРОВИЋ РАДИВОЈ

ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО ПОСЛОВНОИ ОБЈЕКАТ,
КРАЉА МИЛАНА БР. 7, ШАБАЦ,
НА К.П. 1890 КО ШАБАЦ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: “MONDO SOLARE”, Нушићева 5, Шабач

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Золтан Ференц, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Саватић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНА САРАДЊА:
Мирослав Макевић, дипл. инж.грађ.
Зоран Мијаиловић, дипл. инж.маш.
Зоран Бијеловић, дипл. инж.ел.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Александра Саватић, дипл.инж.арх



Овлашћено лице:



Александра Саватић, дипл.инж.арх

Aleksandra Savatić pr
STUDIO DIZAJNERSKIH I
ARHITEKTONSKIH USLUGA
MONDO SOLARE
ŠABAC

Шабач, март 2024.год.

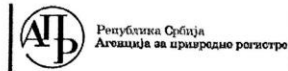
САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО	3
1. ИЗВОД ИЗ АПР-А	3
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	5
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	6
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	8
I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	9
I – А УВОД	10
I – А 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	10
I – А 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	10
I – А 3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ.....	11
I – А 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	12
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА	17
I – А 5. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	22
I – А 6. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	22
I – А 6.1. <i>Анализа постојећег стања изграђености на парцели, постојећа намена и урбано окружење</i>	22
I – А 6.2. <i>Анализа инфраструктурне опремљености локације</i>	23
I – Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА – ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ	24
I – Б 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	24
I – Б 1.1. <i>НАМЕНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ</i>	24
I – Б 1.2. <i>ПАРКИРАЊЕ</i>	25
I – Б 1.3. <i>ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ</i>	26
I – Б 1.4. <i>РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА</i>	26
I – Б 1.5. <i>НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ</i>	26
I – Б 2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	27
I – Б 3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	27
I – Б 4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	28
I – Б 4.1. <i>САОБРАЂАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</i>	28
I – Б 4.3. <i>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА</i>	34
I – Б 4.4. <i>ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ</i>	35
I – Б 5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	36
I – Б 6. <i>ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ</i>	37
I – В УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	37
I – В 1. <i>МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ;</i>	37
I – В 2. <i>МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</i>	37
I – В 3. <i>ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ</i>	38
I – В 4. <i>МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ</i>	39
I – Г ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	39
I – Д СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	42
II ГРАФИЧКИ ДЕО	43
1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА ПГР - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	43
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:500	43
3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА Р 1:500.....	43

4.	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПАРТЕР Р 1:500	43
5.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ Р 1:500	43
6.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500	43
6. - 1.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500	43
6. - 2.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500	43
6. - 3.	СИТУАЦИОНИ ПЛАН МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500	43
-	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА	43
	ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЈП	44

ОПШТИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ АПР-а



Регистар привредних субјеката
БП 45066/2017



5000125438936

Дана, 08.05.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ALEKSANDRA SAVATIĆ PR STUDIO DIZAJNERSKIH I ARHITEKTONSKIH USLUGA MONDO SOLARE ŠABAC, са матичним/регистарским бројем: 64578936, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Саватић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

ALEKSANDRA SAVATIĆ PR STUDIO DIZAJNERSKIH I ARHITEKTONSKIH USLUGA MONDO SOLARE ŠABAC

Регистарски/матични број: 64578936

и то следећа промена:

- Пријава почетка обављања делатности:

Уписује се:

Почетак обављања делатности: 08.05.2017

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 45066/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Ако се у прилогу овог решења не налази потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање у обавези сте да **ОДМАХ** по пријему овог обавештења лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца.

Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-346315
Београд

Број предмета: БП-507429

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

ПОТВРДА о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: ALEKSANDRA SAVATIĆ PR STUDIO DIZAJNERSKIH I ARHITEKTONSKIH USLUGA MONDO SOLARE ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица NUŠIĆEVA 005, са матичним бројем: 64578936, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110007271, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 25.04.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић



Studio dizajnerskih i arhitektonskih

Usluga

MONDO SOLARE

Aleksandra Savatić, PR

Šabac, Nušićeva 005

PIB 110007271

Dana 28.04.2017. godine Aleksandra Savatić vlasnik studija dizajnerskih i arhitektonskih usluga donosi:

ODLUKU O DOPUNSKIM DELATNOSTIMA

1. Studio MONDO SOLARE će pored osnovne delatnosti obavljati i usluge iz sledećih delatnosti:
7111-arhitektonske delatnosti
7112-inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.
3. Odluku proslediti nadležnim institucijama.

U Šapcu, 28.04.2017.

Aleksandra Savatić pr
STUDIO DIZAJNERSKIH USLUGA
ARHITEKTONSKIH USLUGA
MONDO SOLARE
ŠABAC
Aleksandra Savatić
Aleksandra Savatić

2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. КРАЉА МИЛАНА БР. 7, ШАБАЦ, НА К.П. 1890 КО ШАБАЦ

Александра Саватић, дипл.инж.архИКС 200 0936 06

Пројектант :

„Mondo Solare“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Александра Саватић, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

Aleksandra Savatić pr
STUDIO DIZAJNERSKIH I
ARHITEKTONSKIH USLUGA
MONDO SOLARE
Š A B A C



Место и датум:

Шабац, март 2024. године

3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Број: 02-12/2023-13370
Београд, 19.06.2023. 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

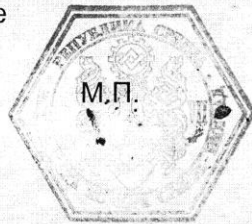
Којом се потврђује да је Александра И. Саватић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0936 06

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2024.
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.

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Александра Саватић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:

Александра Саватић, дипл.инж.арх.

Број лиценце

ИКС 200 0936 06

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink that reads 'Aleksandra Savatic'.

Место и датум:

Шабац, март 2024. године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I – A УВОД**I – A 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора Brothers Company 015 Doo, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације у улици Краља Милана Бр. 7, Шабац, на К.П. 1890 КО Шабац, ради изградње вишепородичног стамбено пословног објекта. Урбанистички пројекат се израђује за целу катастарску парцелу бр. К.П. 1890 КО Шабац, која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта: Brothers Company 015 Доо Шабац и Видовић (Властимир) Тања, Петровић (Јован) Марко и Петровић (Јован) Радивој.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- израда детаљне анализе о могућностима изградње вишепородичног стамбеног објекта са подземном гаражом, на предметној локацији, са аспекта више критеријума - урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите;
- дефинисање услова за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр. 1890 КО Шабац, као и начин његовог прикључења на спољну инфраструктуру;
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта;

I – A 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 1890 КО Шабац:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19);
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15);
- Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15);
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15);
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр.96/2023);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 14/16);

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 1890 КО Шабац:

- План генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

Парцела која је у обухвату УП-а се налази у Просторној целини I: ужи центар, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина, блок, „32“ са ознаком Ц1’;

I – А 3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и број: Краља Милана бр. 7
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 1890
- Површина парцеле: 674.66m².
- Власнички статус парцеле: приватна
- Ималац/имаоци права на катастарској парцели: Brothers Company 015 Доо Шабац и Видовић (Властимир) Тања, Петровић (Јован) Марко и Петровић (Јован) Радивој



Слика 1 - Широ приказ локације на ортофото снимку

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела бр. 1890 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара укупној површини парцеле у обухвату која износи 674.66m². Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима. У непосредној близини локације је градски парк, на око

75м удаљености, у ком се налази дечије игралиште. Приступ парцели 1890 КО Шабац, остварује се из ул. Краља Милана, а планиран је и из колско-пешачке саобраћајнице (кат.парц.бр.1877/3 К.О.Шабац) која је дефинисана као јавна саобраћајна површина планским документом.

I - А 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - Плана генералне регулације

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15,16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). Парцела која је у обухвату УП-а се налази у Просторној целини I: ужи центар, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина, блок „32“ са ознаком Ц1.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

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

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

Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок).

Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и

обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

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

Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 м ² корисног простора Ц1: 200 м ² корисног простора

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

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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача.

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

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

Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I: Ужи центар

Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Господар Јевремова, Карађорђева, Масарикова, Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Мачванска, Краља Милана, Лазе Лазаревића, Миодрага Шапчанина, Краља Александра, Добропољска, Косте Абрашевића, Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са улицом Браће Недића), Цара Душана, Владе Јовановића, Занатлијска, Војводе Мишића, Илије Бирчанина, Кајмакчаланска, Јанка Веселиновића. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог). Паркирање: Поштују се услови за паркирање који су дефинисани Ревизијом ПГР. Одступања су дозвољена у блоковима који су доминантно означени са Ц1 где за комерцијални простор у оквиру објекта у овој зони није потребно обезбедити паркинг места на парцели.

Ц1 ЗОНА ГРАДСКОГ -ЦЕНТРА ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зона градског центра се не дефинише графичким прилогом, обзиром да се ради о мултифункционалним зонама у којима није могуће дефинисати доминантну намену. Услови се односе ИСКЉУЧИВО на подручја са ознаком Ц1 у којима је условљена израда планова детаљне регулације (блокови: 1, 2а, 5а, 5б, 23, 26б, 30в), односно у случају измене важећих планова детаљне регулације (блокови: 4, 7, 8, 25). Само у блоковима: 3, 5в, 6а, 9, 26 (а, в, г), 30а, 32, 33, 39б, 40, 41 са ознаком Ц1, могу се користити повољнији урбанистички показатељи и корективни фактори за паркирање (комерцијални простор) и зелене површине. Сви остали услови се утврђују у складу са доминантном наменом парцеле.

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

C1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА			
<p>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене.</p> <p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену, на сопственој парцели.</p>			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА			
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима.		
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%		
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.		
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.	
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.	
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.	
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима	

	Удаљеност од међа и суседа	грађења за појединачне блокове. Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> • Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. - Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. • Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање
--	----------------------------	---

		<p>објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте: <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој $h/4$ венца објекта. • Удаљеност од задње међе: <ul style="list-style-type: none"> - За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи $h/2$ венца објекта.
	Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама.	
Уређење слободних површина (УСЛОВИ ЗА Ц1)	<p>Код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.</p> <p>Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења Систем за евакуацију отпада.</p>	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.	
Изградња других објеката на парцели	<p>Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>	
Помоћни објекти и гараже	<p>Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; 	

	- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА БЛОК

Блок бр: 32

Назив: "Краља Милана"

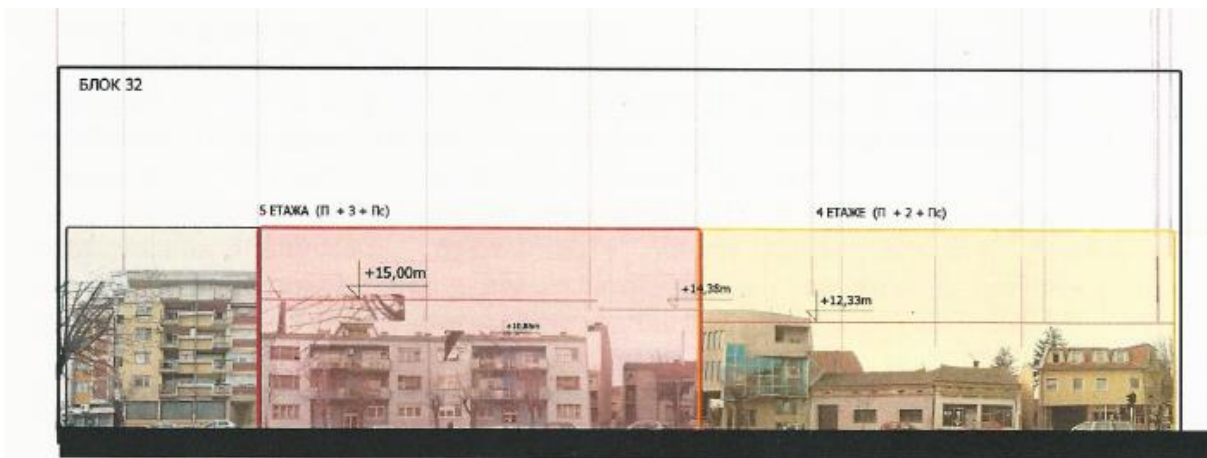
Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: Ц1, С1

За уличне низове се примењују правила висинске регулације. За изградњу објекта на кат.п.бр. 1890, максимална унутрашња грађевинска линија је оријентациона а инвеститор може одабрати да гради објекат и до веће дубине (или у две ламеле), при чему је грађевинска линија од границе кат.п. бр. 1877/3 минимално 5m. У том случају, спратност до те линије је максимално три надземне етаже (П+1+Пк, П+2). На графичком прилогу плана, дата је грађевинска линија од 15 m у односу на јавну површину са задње стране парцеле.



Слика 2 – Извод из графичког дела плана ПГР



Слика 3 – Извод из графичког дела ПГР

Систем за евакуацију отпада.

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично.

I - A 5. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план који је израдио Геодетски биро Геоцентар Вујковић, Данијела Вујковић, маст.инж.геод.
- Сагласности суседа

I - A 6. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I - A 6.1. Анализа постојећег стања изграђености на парцели, постојећа намена и урбано окружење

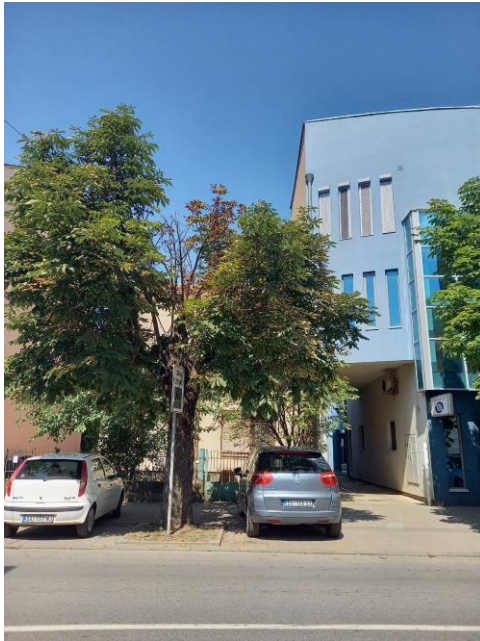
Према достављеним листовима непокретности укупна површина катастарске парцеле 1890 КО Шабац је 674.66m². Постојећа намена парцеле у обухвату је становање.

Парцела излази на улицу Краља Милана, одакле се остварује колски и пешачки приступ. На парцели, по катастарском стању, постоје 3 објекта и сви су предвиђени за уклањање. Објекти 1 и 2, површине 40 м² и 51 м² по кат. стању, стамбени и помоћни, респективно, су налегнути један на други, у приложеној ситуацији, односно геодетској подлози дефинисани као једно – су предвиђени за рушење. Објекат 3, површине 12 м² по кат. стању, помоћни, се налази у дубини парцеле и такође је предвиђен за рушење. Постојећу ограду ка јавној површини је потребно уклонити.

Табела бр. 1 Постојећи Урбанистички параметри

П парцела	П објеката	БГРП укупно	Зелене површине	Саобраћајне и остале површине	Индекс заузетости	Индекс изграђености
674,66m ²	111.45m ²	186.57m ²	326.92m ²	236.29m ²	16.52%	0.276

Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.



Урбанистички пројекат за новопланирану зграду П+3+Пк, смештен је у непосредној близини градског парка с дечијим игралиштем и основне школе Ната Јеличић оба на растојању мањем од 100м. Парцела на којој се планира градња је уз објекат ТВ АС. Преовлађује вишепородично становање. Атрактивности локације доприноси близина Главне градске улице Господар Јевремова, која је проглашена културно историјска целина од изузетног значаја у складу са законом о културним добрима. Потребно је пажљиво узети у обзир ове факторе како би се постигла хармонија између новог и већ постојећег простора.

I - А 6.2. Анализа инфраструктурне опремљености локације

На основу катастарско топографског плана и услова имаоца јавних овлашћења извршена је анализа постојећег стања инфраструктуре на парцели и у непосредној близини.

Хидротехничке инсталације

- Ø150 mm (АСС – материјал азбест цемент, цевоводи старијег датума, у Генералним пројектима водоводне мреже града предвиђени за замену);

- канализациони колектор општег система канализације ВЕТ Ø900 у осовини Улице краља Милана ;

За катастарску парцелу бр. 1890 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø1" који је завршен у склоништу за водомере и у којем су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила Ø3/4". Из шахта је изашао и трећи одвојак профила Ø3/4" али није могуће утврдити кога снабдева водом. За предметну парцелу изведен је прикључак канализације профила Ø150mm са канализационом ревизијом, који је завршен у водомерном склоништу што није у складу са прописима;

На предметној парцели налази се канализациони прикључак Ø150 mm, прикључен на горе поменут улични колектор.

-постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику Ø1" mm за појединачну парцелу једне стамбене јединице;

У Улици краља Милана, у зони непосредно до к.п. 1890 К.О. Шабац изведена је водоводна и канализациона мрежа мрежа.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној катастарској парцели бр. 1890, К.О. Шабац налазе се постојећи објекти који ће се рушити, а прикључени су на ДСЕЕ. Пре рушења њихова бројила демонтирати, превести на инвеститора и предати их ЕД Шабац. Не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета да би се планирани објекат могао снабдевати електричном енергијом.

Телекомуникације

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

I – Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА – Планирано решење

I – Б 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Дефинишу услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквиру просторне целине I: ужи центар, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина, блок, „32“ са ознаком Ц1 у складу са условима из важећег планског документа, који су дати у изводу из Плана генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

На грађевинској парцели 1890 КО Шабац се планира укупно 23 стамбене јединице. Станови су распоређени на 5 надземних етажа, од приземља до повученог спрата. У приземљује локал до улице Краља Милана.

Објекат је постављен у непрекинути низ (од међе до међе) на грађевинску линију према улици Краља Милана, која је уједно и регулациона линија. Фасада према улици Краља Милана се сматра предњом фасадом. Изнад тротоара у улици Краља Милана постоји препуст објекта од 60см над јавном површином.

Планом је прописана и унутрашња грађевинска линија, тј.15м од регулационе према јавној површини на кат.парц.бр.1877/3 К.о.Шабац.

Спратност објекта је По+П+З+Пс (укупно 6 етажа, 5 надземних и 1 подземна).

I - Б 1.1. НАМЕНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквиру Просторне целине I: ужи центар, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина, блок, „32“ са ознаком Ц1'. На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са 23 стамбене јединице различите структуре, спратности По+П+З+Пс.

Објекат се поставља као објекат у низу.

Зелени кров је пројектован у систему Urbanscape.

укупна површина парцеле/парцела:	674,66 м ²
укупна БРУТО површина приземља објеката на парцели: постојеће	103 м ² по кат. стању, предвиђени за уклањање
укупна БРУТО површина приземља објекта на парцели: будуће	374,35 м ² (без платоа) 485,97 м ² (са платоом)
укупна БРУТО заузетост површ. објекта на парцели свих надземних етажа: будуће	410,25 м ² (без платоа)
укупна БРГП парцеле надземно: постојеће	194 м ²
укупна БРГП парцеле надземно: будуће	1996,36 м ² (без платоа, без равног крова)
укупна БРУТО развијена (надземна) површина будућег предметног објекта	2109,98 м ² (са платоом, без равног крова)
укупна БРУТО површина будућег предметног објекта (са сутереном)	2611,42 м ² (са платоом, без равног крова)
укупна НЕТО површина будућег предметног објекта	2211,26 м ² (са сутереном и платоом, без равног крова)
спратност (надземних и подземних етажа) постојећег и будућег објекта:	Су+П+З+Пс
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано будућег објекта:	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано:
Венац 11,80 м од терена Повучени спрат 14,50 м од терена (13,50 м од пода приземља) Атика 15,50 м од терена Окно лифта 15,90 м од терена Кровна излазна кућица 17,28 м од терена	Венац 92,30 мНв Повучени спрат 95,00 мНв Атика 96,00 мНв Окно лифта 96,40 мНв Кровна излазна кућица 97,78 мНв
спратна висина:	сутерен 2,2 м приземље и остали спратови 2,5 м
број функционалних јединица/број стамбених и пословних једин. на парцели:	23 стамбених 1 пословних
број паркинг места:	укупно 20 6 гаража, 5 озелењених п.м. на парцели и 9 сутеренских п.м.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдио Золтан Ференц, дипл.инж.арх.

I - Б 1.2. ПАРКИРАЊЕ

На парцели је обезбеђено 20 паркинг места.

Из улице Краља Милана планиран је приступ који омогућава прилаз паркинг простору преко узлазне рампе на вишу етажу са укупно 6 паркинг места.

Са задње стране приступа се преко јавне површине на катастарској парцели број 1877/3 КО Шабац на предметну парцелу у оквиру које је планиран паркинг простор у нивоу са 4 паркинг места за управно паркирање димензија 2.5x5.0 метара и 1 место димензија 3.7x5.0 метара за лица са посебним потребама.

Преко силазне рампе прилази се подземној гаражи са укупно 9 паркинг места. Површина гаражног простора у подземној гаражи је 294 м².

У складу са Одлуком о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања од 15.10.2015.г. Града Шапца могуће је обезбедити до максимално 20% од планом предвиђеног броја паркинг места, у колико плате накнаду за одговарајући број недостајућих паркинг места. На овај начин је планирано да се обезбеде 3 паркинг места.

Према условима за паркирање који су дефинисани Ревизијом ПГР, одступања су дозвољена у блоковима који су доминантно означени са Ц1 где за комерцијални простор у оквиру објекта у овој зони није потребно обезбедити паркинг места на парцели.

I - Б 1.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Парцела има приступ на површину јавне намене, на улици Краља Милана и на јавну површину на Кат.Парц.бр.1877/3 К.О.Шабац.Ширина приступа из улице Краља Милана је 3.5 метара (што задовољава противпожарне захтеве за кретање возила), којим се преко узлазне рампе прилази паркинг просторун на вишој етажи. Са супротне стране приступа се преко јавне површине на катастарској парцели број 1877/3 КО Шабац која има ширину од 3.5 метара.

I - Б 1.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација је дефинисана регулационом и грађевинском линијом Регулациона линија површине јавне намене саобраћајница је дефинисана важећим Планом генералне регулације „Шабац“ Ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). Регулација је представљенана графичком прилогу "План нивелације и регулације". Регулациона и грађевинска линија према улици краља Милана се поклапају. Са супротне стране јавне површине на катастарској парцели број 1877/3 КО Шабацграђевинска линија је на 15м од регулационе линије, у складу са планским документом.

Висинска регулација

Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа, а висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у улици Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић) где је локација УП-а. На прилогу из ПГР-а, „Карта шематског приказа висинске регулације“ за предметну локацију висина објекта је П+3+Пс.

Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама околних улица. Овим Урбанистичким пројектом је дефинисано саобраћајно решење за колске приступе парцели у оквиру које су планирана паркинг места за путничка возила. Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и темених тачкама на графичком прилогу „План нивелације и регулације“. Грађевинска линија је дефинисана у односу на регулациону линију, на изнад и испод површине земље.

У нивелационом смислу предметне саобраћајне површине потребно је извести тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

I - Б 1.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Ограђивање парцела у зонама становања: Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ванрегулационе линије већ искључиво према дворишту. Висина уличне ограде износи максимално 1,6 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износимаксимално 0,4 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда ододговарајуће врсте

биљака. Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтевау погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу. Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9 м а висинатранспарентне ограде је до 140 цм. Висина живице је максимално 2,0м. Ограничавајући услов заподизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140 цм.

Парцела је ограђена зиданом оградом према суседним парцелама. Инвеститор је изнео захтев да се део ове ограде можда задржи у колико се покаже да је добро уклопљен у будући издрађени амбијент.

I - Б 2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина обухвата УП-а / грађевинску парцелу површине 674,66 m² исказан је у следећој табели:

Табела бр. 3 Планирани Урбанистички параметри

П парцела	П објекта	БГРП укупно	Зелене површине	Саобраћајне и остале површине	Индекс заузетости	Индекс изграђености
674,66 m ²	485.97 m ²	2497,8 m ²	9.7 m ² <u>1.44%</u> +Растер коцке озелењен паркинг и колски приступ 142.71 m ² <u>21.15%</u> +Зелени кров 34,69%	16.63%	60.81%	2,959

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је 1996,36 м² (без платоа, без равног крова);

Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је 2611,42 м² (са платоом, без равног крова);

Укупна нето површина стамбено-пословног простора који је предмет пројекта је 2211,26 м²;

I – Б 3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине одређене су положајем објекта/садржаја у комплексу и организацијом саобраћајних и манипулативних површина. Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано јеу графичким прилозима **План намене површина и План регулације инивелације**. Према Плану генералне регулације града Шапца само у блоковима: 3, 5в, 6а, 9, 26 (а, в, г), 30а, **32**, 33, 39б, 40, 41 са ознаком Ц1, могу се користити повољнији

урбанистички показатељи и корективни фактори за паркирање (комерцијални простор) и зелене површине. Сви остали услови се утврђују у складу са доминантном наменом парцеле.

Уређење слободних површина код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%. Обезбеђено је 9.7 м² 1.44% Зелене површине, а планирани су и растер коцке озелењен паркинг и колски приступ 142.71 м² (21.15%) као и Зелени кров (34,69%).

Парцелу је потребно одржавати чистом, без непрописног складиштења отпада или других предмета.

Сакупљање, одношење и депоновање смећа

На парцели је предвиђен уређен простор за сакупљање отпада, односно локација за смештај контејнера од 1,1 м³ запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава за потребе наведеног броја стамбених јединица. Предвиђена локација има обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута.

Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу, а све према израђеном урбанистичком пројекту.

Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине има благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

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

I - Б 4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I - Б 4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметна парцела има приступ са предње стране на улицу Краља Милана а са задње на јавну површину кат.парц.бр.1877/3 К.О.Шабац и даље на улицу Маре Лукић Јелесић. Из улице Краља Милана планиран је приступ ширине од 3.5 метра који омогућава прилаз паркингу простору преко узлазне рампе на на вишу етажу са укупно 6 паркинг места.

Са задње стране приступа се преко јавне површине на катастарској парцели број 1877/3 КО Шабац која има ширину од 3.5 метра на предметну парцелу у оквиру које је планиран паркинг простор у нивоу са четири паркинг места за управно паркирање димензија 2.5x5.0 метара и једно место димензија 3.7x5.0 метара за лица са посебним потребама. Овим приступом је планиран преко силазне рампе прилаз подземној гаражи са укупно 9 паркинг места.

Графичким прилогом „План нивелације и регулације“ приказан је положај у простору саобраћајних површина а дефинисан координатама осовинских тачака регулационо и катама нивелете на местима осовинских тачака нивелационо.

I - Б 4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односе на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.п.бр. 1890 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а у сврху

препознавању потенцијала локације је и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

На предметној локацији, за потребе постојећег објекта, постоје прикључци на јавне инсталације водовода и канализације. У делу Улице краља Милана, у зони до обухвата пројекта, изграђена је АСС водоводна мрежа профила Ø150mm и бетонска канализациона мрежа профила Ø900 mm изведена осовином коловоза.

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

Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је дужан да се по изградњи новог прикључка обрати ЈКП "Водовод - Шабац" у циљу прописног гашења постојећих прикључака водовода и канализације.

Уколико трећи одвојак Ø3/4" снабдева водом неки објекат у окружењу Инвеститор је дужан да обезбеди несметано снабдевање водом истог тј. изради нов прикључак водовода за тај објекат.

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

I - Б. 4.2.1. Водовод

Постојеће стање

У Улици краља Милана, у зони непосредно до к.п. 1890 К.О. Шабац изведена је водоводна мрежа, и то:

- Ø150 mm (АСС – материјал азбест цемент, цевоводи старијег датума, у Генералним пројектима водоводне мреже града предвиђени за замену).

За катастарску парцелу бр. 1890 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø1" који је завршен у склоништу за водомере и у којем су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила Ø3/4". Из шахта је изашао и трећи одвојак профила Ø3/4" али није могуће утврдити кога снабдева водом. За предметну парцеле изведен је прикључак канализације профила Ø150mm са канализационом ревизијом, који је завршен у водомерном склоништу што није у складу са прописима.

Постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику Ø1" mm за појединачну парцелу једне стамбене јединице. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључак бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења), што условљава израду новог водоводног прикључка min пречника Ø40 mm. Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака недовољног капацитета. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац.

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже АСС Ø150, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици краља Милана (АСС Ø 150 мм), преко новог прикључка, пречника који ће се дефинисати приликом израде пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и ускладу са законском регулативом и ако се покаже као неопходно и одговарајућа хидрантска мрежа.

Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији и евентуалног контролног водомера на самом уласку у сутеренску етажу објекта. Водомерна просторија, по Идејном решењу се налази одмах уз регулациону линију, лоцирану према страни на којој се налази улична водоводна мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Неопходно је да пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинише тачне потребе за водом и са тим капацитетом упуту захтев надлежном комуналном предузећу.

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени и пословни објекат трасираће се кроз сутеренску етажу до места где се дижу вертикале.

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

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења. Карактер објекта је такав да се прикључак уводи директно у просторију за водомере. Из ње се види

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 5692/СР-336/23 од 24.11.2023., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на АСС водоводну мрежу профила Ø150mm у Улици краља Милана и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном 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 јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
3. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана

према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом. Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

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

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

I - Б 4.2.2. Канализација

Постојеће стање

У Улици краља Милана, у зони непосредно до к.п. 1890 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то:

- канализациони колектор општег система канализације ВЕТ Ø900 у осовини Улице краља Милана;

На предметној парцели налази се канализациони прикључак Ø150 mm, прикључен на горе поменут улични колектор.

Планирано стање

Унутар к.п. 1890 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици краља Милана.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из сутеренске етаже управно на канализациони колектор (ван шахта) у Улици краља Милана. Постојећи прикључни колектори са предметних парцела се стављају ван употребе. Повећан капацитет прикључног колектора

омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектор трасира из залеђа парцеле тј. од краја платоа изнад рампе до зоне објекта тј. сутерена. Главни интерни колектор $\text{min } \varnothing 150 \text{ mm}$ трасира се кроз етажу сутерена, уз бочни зид или испод плафона, тако да ниуком случају не дође до формирања препреке за саобраћајну комуникацију. Неопходно је испуњење и противпожарних услова о минималној висини слободног простора у сутерену. Колектор у тој зони улази у објекат (сутеренску етажу), где се уграђује ревизија. Због дубине укопавања неопходно је да се колектор монтира уз зид подрума. Могуће је и препумпавање воде атмосферског платоа, тако да се вода у етажу сутерена уводи на висини тик испод плафона.

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

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

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

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

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

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 5692/CP-336/23 од 24.11.2023., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће: Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему каналисања.

Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на бетонски канализациони колектор профила 900mm у Улици краља Милана и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у Улици краља Милана је 77.70 mNm.

4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина

укопавања канализационог прикључка је 0,80 m. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.

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

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

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

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

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

Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће: Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.

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

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

Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.

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

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

I - Б 4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

На предметној парцели планирана је изградња стамбено-пословног објекта Су+П+З+Пс, ламеле А и Б. Решење за напајање објекта електричном енергијом дистрибутивног напона 0.4kV урађено је у складу са: постојећим стањем нисконапонске електро-мреже, планираном наменом простора и у складу са условима Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац број Д.09.24-492193-УУП-24 од 30.01.2024. године који су приложени у документационом делу елабората. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- У постојећу МБТС 20/0.4kV (1x630kVA) "Стара аутобуска станица" уградити трансформатор 20/0.4kV, 630kVA, комплетно са припадајућом 20 kV трафо ћелијом, НН блоком и везама;
- Уградити кабловски прикључни орман ЕДШЗ на фасаду планираног објекта према приложеном графичком прилогу;
- Изградити двоструки подземни нисконапонски кабловски вод 2 x PP00-A 4x150mm² од НН блока трафоа бр. 2 МБТС 20/0.4kV "Стара аутобуска станица" до ЕДШЗ ормана на фасади планираног објекта. Каблови се полажу у земљани ров кроз PVC цеви Ø110mm. Дужина трасе кабловског рова износи 41.14m;
- Уградити мерно-разводне ормане у објекту: MRO-1 за ламелу А и MRO-2 за ламелу Б. MRO-1 је типа MOMM-15 капацитета 15 бројила. MRO-2 је типа MOMM-21 капацитета 21 бројило (једна резерва). Из мерно-разводних ормана врши се напајање локала, станова, гаража, лифтова, топлотне подстанице и опште потрошње преко припадајућих разводних табли и ормана.
- Изградити нисконапонске кабловске водове од ЕДШЗ ормана на фасади објекта до мерно-разводних ормана у објекту кабловима типа N2XH-J 4x70mm² до MRO-1 и N2XH-J 4x95mm² до MRO-2. Каблове полагасти кроз PVC цеви у зиду и у перфорираним носачима каблова по плафону сутерена.
- Електроинсталације у обухвату урбанистичког пројекта извести у свему у складу са условима ЕДШ и у складу са важећим прописима;

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре и прикључке. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07 m, а од кабла 20kV - 0.2 m.

У зонама коловоза саобраћајница, у зонама интерних саобраћајница, манипулативних платоа и паркинга, подземни ел.ен. каблови се провлаче кроз заштитне PE (или PVC) цеви Ø110-150mm, које се подстављају тако де је горња ивица цеви на дубини од минимално 1.0m испод коте асвалтног или армирано-бетонског застора. Узети у обзир да се саобраћај пројектује за средње тешка теретна возила. Поставити и резервне цеви чије крајеве гуменим заптивкама заштитити од продора земље и влаге.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код поменуте службе за катастар.

I - Б 4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

За потребе прикључења планираног објекта на телекомуникациону инфраструктуру потребно је извести нову трасу за прикључење од објекта, до постојеће телекомуникационе инфраструктуре у оквиру јавног коридора.

Препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске мреже објекта је оно које омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет И ИП-ТВ.

Потребно је предвидети место за завршавање приводног кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар станова и пословних јединица.

За потребе полагања приводног кабла предвиђена је приступна ТК канализација која ће бити реализована полагањем ПЕ цеви Ø40мм од границе парцеле до унутрашњости објекта.

Од места уласка цеви у објекат, обезбедити пролаз кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији у приземљу објекта на сувом и приступачном месту са засебним напајањем ЕД преко ГРО, са уземљењем и вентилацијом.

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу је дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац. Телеком Србија " ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат-технички услови бр.Д209-481119/1 од 13.11.2023.г.

I - Б 4.5. МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ - ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

За планирани објекат предвиђен је систем централног грејања са прикључком на систем дањинског грејања, дистрибутера топлотне енергије – ЈКП „Топлана – Шабац. Предвиђена је изградња 23 стана + 1 локал, укупне нето површине за грејање $\approx 1300 \text{ m}^2$. Предвиђен је топлотни капацитет објекта $1300 \times 120 \text{ W} = 156 \text{ kW}$.

Предвиђен је прикључак на вреловод са планираном подстанцом у сутерену објекта.

Према Условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране ЈКП "Топлана Шабац" бр.01-2331/23 од 24.11.2023. године прикључење на систем дањинског грејања (СДГ) се планира на кп 1877/1 на постојећи топловод DN 100. Прикључење је планирано преко топловодног прикључка DN 100. Прикључак се води подземно до кп 1890 КО Шабац где улази у сутерен. Даље се води кроз сутерен до просторије планиране за топлотну подстанцију. Топловодни прикључак се изводи од предизолованих бешавних челичних цеви. У свему осталом инсталација се пројектује према условима ЈКП „Топлана – Шабац.

I - Б 4.6. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

Пројектанти су урадили све своје фазе на 2D подлози, где није постојала могућност да се сагледају техничке карактеристике и делови пројекта на местима распореда по врсти инсталација. Из тог разлога рађен је синхрон план инсталација за све врсте пројекта за предметни УП где долази до преклапања делова система и делова инсталација: машинских, водовода и канализације, хидрантске мреже, електроенергетских, термотехничких инсталација и инсталација слабе струје и осталих техничких детаља разних опрема.

Пројектоване инсталације у току извођења морају да се изведу по техничким прописима и правилима и стандардима прописане правилима извођења за сваку инсталацију на начин да задовоље правила растојања, укрштања и паралелног вођења, како захтевају технички прописи

горе поменутих инсталација, уз обавезу извођача да води рачуна о носећој структури објеката.

I - Б 5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметне катастарске парцеле се налазе у V инжењерско-геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

Инжењерско-геолошки 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 изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врлопроменљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су поправили потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви. Функционална ограничења терена;

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1m дубине, неретко и при површини. Неопходни услови коришћења терена;
- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се санагибима 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 слабоносивом, 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, сапредходном 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 чијасе 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;

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

I - Б 6. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Надлежно предузеће за одржавање површина јавне намене ЈП "Инфраструктура Шабац" у условима бр.2899-01/1 од 22.11.2023.г., који су саставни део овог УП-а наводи да је потребно колски прилаз планирати тако да не захтева уклањање постојећих стабала, стуба јавне расвете, саобраћајног знака и др. Ширина колског прилаза може бити максимално 5м. Такође се наводи да је потребно нивелацију колских и пешачких улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза. Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати овом предузећу ради добијања детаљних услова за извођење радова и враћање јавних површина у првобитно стање.

I – В УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

I - В 1 . МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ;

Инвеститор је дужан да у обављању своје активности обезбеди заштиту животне средине у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016) и другим релевантним прописима.

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишепородничног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 1890 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину. Објекат се прикључује на топловодну мрежу изградњом засебне топлотне подстанице у оквиру објекта, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта. Обезбеђено је 9.7 m² 1.44% зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, а планирани су и растер коцке озелењен паркинг и колски приступ 142.71 m² (21.15%) као и Зелени кров (34,69%).

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнер, који се са локације одвози ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације.

I - В 2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема регистрованих непокретних културних добара, ни истражених археолошких локалитета. На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

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

I - B 3. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Противпожарне мере заштите се односе на низ мера и поступака који се примењују да би се спречили пожари или ограничиле њихове последице. Ове мере обухватају различите аспекте, укључујући спречавање настанка пожара, рано откривање пожара, брзо реаговање на пожаре и безбедно евакуисање људи. На предметном обухвату треба предвидети одговарајуће мере заштите од пожара. Конструкција планираног објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције и остали материјали потребног степена ватроотпорности.

Мере заштите од пожара су садржане у следећим законским одредбама којих се треба придржавати:

- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилник о безбедности лифтова („Сл. Гласник РС“ бр.101/10),
- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр.31/05),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
- Правилник о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

На основу услова које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу бр.217-9651/23-1 од 21.11.2023, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта, при израдавању Локацијских услова потребно је 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, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023); и члана 20 Уредбе о

Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.115/20). Услови заштите објекта од пожара ће бити обрађени кроз обједињену процедуру током прибављања грађевинске дозволе.

I - В 4. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При пројектовању и изградњи обавезна је примена Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015) којим су прописани технички стандарди приступачности и разрађени урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовање објекта, како новопројектованих, тако и објекта који се реконструишу (стамбених, објекта за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Приступачност се обезбеђује применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објекта и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике, или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. Обавезни елементи приступачности су:

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
 - Елементи приступачности кретања и боравак у простору;
 - Коришћење читљивих и разумљивих знакова и ознака. Применом мера приступачности ствара се инклузивна и пријатна средина за све;
- Приступ особама са инвалидитетом омогућем је и са предње и са задње стране објекта. За планирани објекат користи се столица за подизање особа уз степенице и рампе које нису у дозвољеној инклинацији. Ово решење за савлађивање правог степеништа омогућава кретање и приступ до станова. У објекту је предвиђен лифт који такође треба да задовољи стандарде приступачности.

I - В 5. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

Мерама енергетске ефикасности се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида. У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). Прописана енергетска својства објекта утврђују се издавањем Сертификата о енергетским својствима који чини саставни део Техничке документације.

I – Г ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Будући планирани објекат је у низу.

Терен је раван. Парцела има по један директан колско-пешачки приступ на улицу Краља Милана и улицу Јеле Спиридоновић-Савић. Из улице Краља Милана регулациона линија се поклапа са грађевинском, а из улице Јеле Спиридоновић-Савић грађевинска линија је увучена за 15 м од регулационе. Предметни објекат је позициониран између и до тих грађевинских линија. Детаљна локација и габарити приземља објекта на парцели, са платоом и осталим надземним етажама су дефинисани ситуационим планом који је саставни део документације.

ОПИС БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА

Будуће стање предметног стамбено – пословног објекта ће бити 12,25x8,80 +6,74x19,69 +11,2x12,4 м оквирних габарита приземља без платоа. А габарити платоа који је оивичен са три стране објектом, до којег се приступа колско пешачким пасажом, односно рампом је 5,50x19,69 м оквирних габарита, и висине до 1 м. Предмет овог пројекта је нова градња стамбено – пословног објекта, спратности Су+П+З+Пс, где се у сутерену налази простори за паркирање 9 возила, техничке просторије и оставе, у приземљу једна пословна јединица, приступни плато, две стамбене и 6 појединачних гаражних просторија са оставама. На слободној површини парцеле се налазе још 6 паркинг места на растерној травној решетки. На преосталим надземним етажама, 3 спрата и повучени спрат се налази још 23 стана, дакле укупно 25 станова укупне површине 1282,56 м². Станови су различите организације по основи а сличне по етажама. Гарсоњере, једнособни, двособни, трособни и четворособни станови, површина од 19,81м² до 95,21 м², а најчешће око 45м². Спратна висина свих станова износи 2,5 м. Станови садрже следеће просторије, ходник, купатило, кухињу, трпезарију, дневну собу, спаваћу собу, лођу или терасу. Поједини станови су отвореног плана комбиновајући две или три просторије у једну, а поједини имају додатне просторије попут додатног тоалета или вешернице. Све просторије се осветљавају и вентилирају природним путем, изузев неколицине којима та функција није примарна. Кров је раван и озелењен травнатом површином и ниским растињем. У пословни део објекта се приступа директно из улице Краља Милана са коте терена, односно тротоара. У стамбени део објекта се колско пешачки приступа из улице Краља Милана пасажном рампом преко платоа у два посебна улаза, улаз А и улаз Б, и из улице Јеле Спиридоновић-Савић колско пешачким приступом преко растерске травне решетки у други улаз А. Сви улази, односно приземље, изузев пословних су издигнути на ниво платоа 1м. Етаже над приземљем су препуштене према улици Краља Милана 40цм, и према улици Јеле Спиридоновић-Савић 160 цм, и једна унутрашња најдужа фасада препуштена преко платоа и улаза 44 цм. Заједнички простори у објекту су ходници као хоризонталне комуникације, лифт и степениште као вертикална комуникација, сутеренска гаража и простори остава. На раван озелењени кров се приступа за потребе његовог одржавања, преко стамбеног дела објекта са једне стране улаз А из једне стамбене јединице спиралним степеништем, а са друге стране улаз Б наставком степеништне вертикале која креће од приземља све до крова последњим краком, и наткривена је минималном висином за пењање, и чини највишу тачку на објекту. Прекид у волумену средњег дела објекта на 3. спрату и повученом спрату је из потребе суседне ТВ станице и њеног пријемника, како би несметано наставио да функционише. Бочне фасаде се налазе на међи, или одмах непосредно до ње. Југозападна фасада је готово у целини слепа, са тачкасто позиционираним вентилационим отворима високог парапета за просторије кухиња и купатила, на местима где је то могуће и где се не налазе суседни објекти. Са друге стране, североисточна фасада која је на међи је комплетно слепа, где се до улице Краља Милана директно лепи и наставља низ, након чега у дубини парцеле се објекат повлачи, и касније све до друге грађевинске линије где се опет враћа до међе. Габарити објекта у основи изгледају на хоризонтално издужено ћирилично слово П, чиме чини полу затворени 'атријум', између којег се налази плато. Уличне фасаде су препуштене и садрже лође и класичну фенестрацију. Саобраћајно решење у оквиру парцеле је решено преко два колско пешачка приступа. Један је директно из улице Краља Милана, преко пасажне рампе 5° до платоа ширине 5,5 м, до индивидуалних 6 гаражних просторија са оставама, на коти од +1 м од терена. Други је директно из улице Јеле Спиридоновић-Савић, где се налази слободна незаузета површина, поплочана растерском травном решетком, на којој се налазе 6 паркинг места на нивоу терена са комуникацијом од 5 м, и рампа 10° за заједничку сутеренску гаражу, која садржи у истом нивоу, на коти -1,4 м од терена, 9 паркинг места са саобраћајном комуникацијом широм од 6 м. Сва

паркинг места су димензија 2,5x5 м. Из сутерена се може директно вертикално приступити у објекат лифтовима, и у случају улаза А и степеништем. Оставе и техничке просторије топлотне подстанице и водомера су додатно спуштене од остатка коте сутерена за -1 м, пратећи висину међуспратне плоче горњег пословног дела објекта који се налази на коти терена, односно тротоара. Зелене површине на парцили се састоје од просталих слободних повшина, и чине класичан травњак 3,73 м², док највећи део до улице Јеле Спиридоновић-Савић је поплочан растерском травном решетком 161,54 м², на којој се налази 6 паркинг простора и преко које се приступа у стамбени део објекта, улаз А, и преко које се води рампа за силаз возила у сутерен, садржи високу вегетацију, односно растиње. Највећи део зелених површина се добија на делу равног крова који је озелењен травњаком и садржи ниску вегетацију, растиње 234,01 м². Укупно потоји 399,28 м² зелених површина са високим и ниским растињем на парцели. Све зелене површине треба уредно одржавати.

Планирани стамбено – пословни објекат:

Ниво	Бруто Површина (м ²)	Нето Корисна Површина (м ²)
Сутерен	501,44	455,36
Приземље	485,97	423,94
1. Спрат	410,25	338,86
2. Спрат	410,25	338,86
3. Спрат	410,25	337,73
Повучени Спрат	391,26	316,51
Укупно (Надземни)	1996,36	1630,26
Укупно (Сутерен)	501,44	455,36
Укупно (Са Сутереном)	2497,8	2085,62

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је 1996,36 м² (без платоа, без равног крова);

Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је 2611,42 м² (са платоом, без равног крова)

Укупна нето површина стамбено-пословног простора који је предмет пројекта је 2211,26 м²;

Укупно Нето	2211,26
Урбани Параметри	
Површина Парцеле	674,66
Заузетост Парцеле	60,81%
Индекс Изграђености Парцеле	2,959

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

I – Д СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ 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, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) и Планом, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:




Александра Саватић, дипл.инж.арх

Студио "MONDO SOLARE":



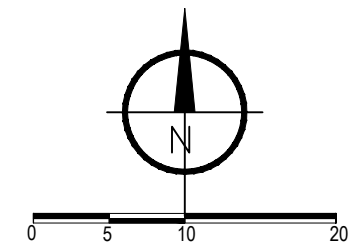
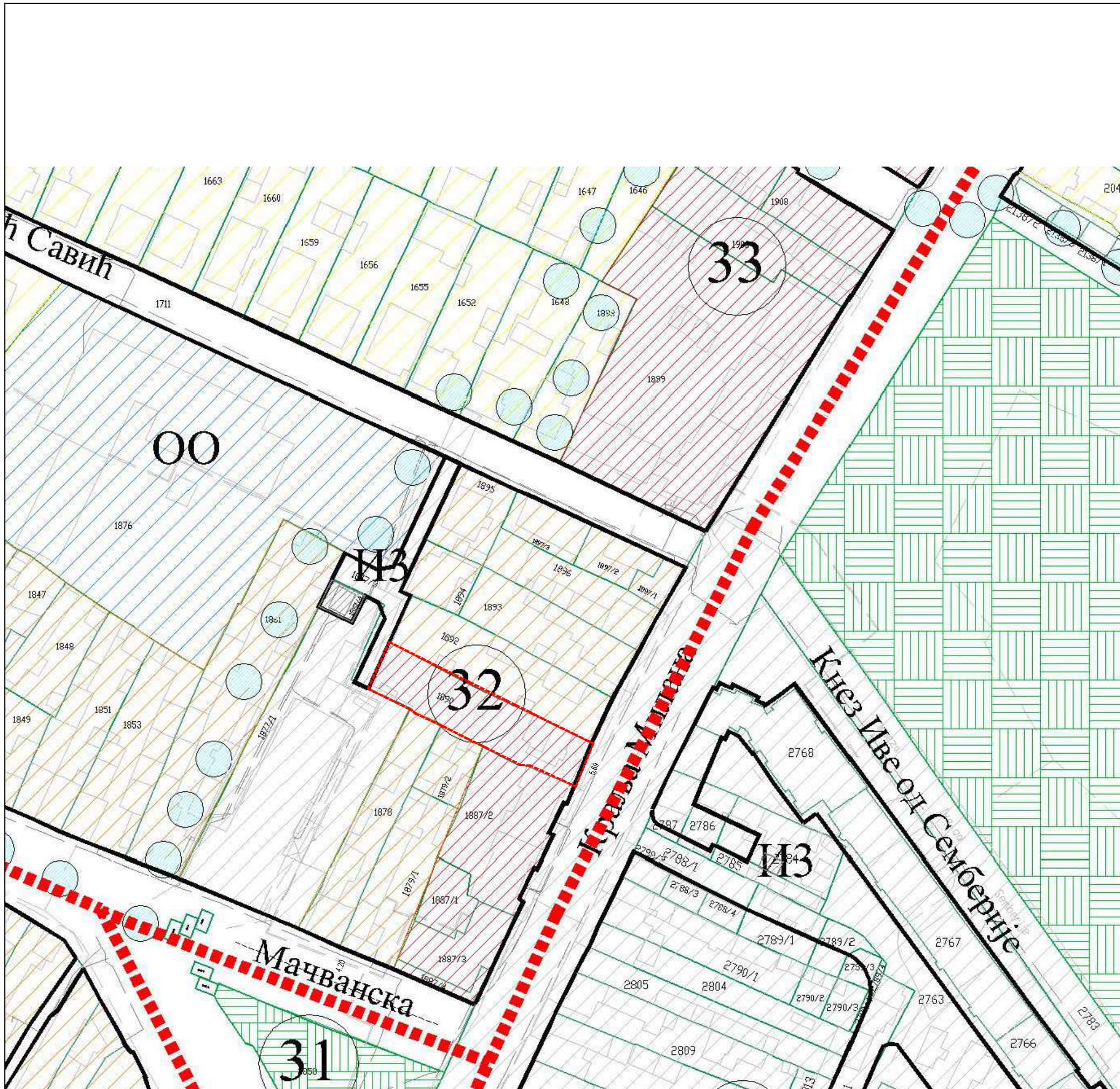
Александра Саватић, дипл.инж.арх

Aleksandra Savatić pr
STUDIO DIZAJNERSKIH I
ARCHITEKTONSKIH USLUGA
MONDO SOLARE
ŠABAC

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Плана вишег реда ПГР - План намене површина
2. Катастарско-топографски план Р 1:500
3. Анализа постојећег стања Р 1:500
4. План детаљне намене површина – партер Р 1:500
5. План нивелације и регулације Р 1:500
6. Синхрон план инфраструктуре Р 1:500
6. - 1. Ситуациони план хидротехничких инсталација Р 1:500
6. - 2. Ситуациони план електроенергетских инсталација Р 1:500
6. - 3. Ситуациони план машинских инсталација Р 1:500

- **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**



ЛЕГЕНДА:

ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ:

- ТГЗ Централне насељске функције
- Ц1: градски центар
- Ц2: секундарни градски центар
- ТГЗ Становање

C1 C1+ : вишепородичног становање високих густина
 C2: вишепородично становање ниских густина
 C3: породично становање ниских густина
 C4: породично становање изразито ниских густина становања
 C5: породично становање социјално угрожених категорија становништва
 Ц1: градски центар - пословно-стамбени објекат
 улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу
 ТГЗ Зелене површине
 ГП: Градски паркови и скверови
 Граница обухвата УП-а



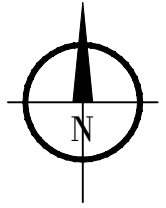
MONDO SOLARE	Студио за архитектонске и дизајнерске услуге Нушићева бр.5, 15000 Шабац		
Инвеститор:	BROTHERS COMPANY 015 DOO Шабац		
Назив пројекта:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ПОСЛОВАЊЕМ на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац		
Одговорни урбаниста:	Александра Саватић, дипл.инж.арх. ИКС 200 0936/06		
Назив цртежа:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА ПГР "ШАБАЦ" РЕВИЗИЈА		
Врста плана:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 2/2004	Размера: 1/1000	Лист бр. 1

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 1890

Размера: 1 : 500



Легенда:

- електровод
- телекомуникације
- гасовод
- топловод
- водовод
- канализација

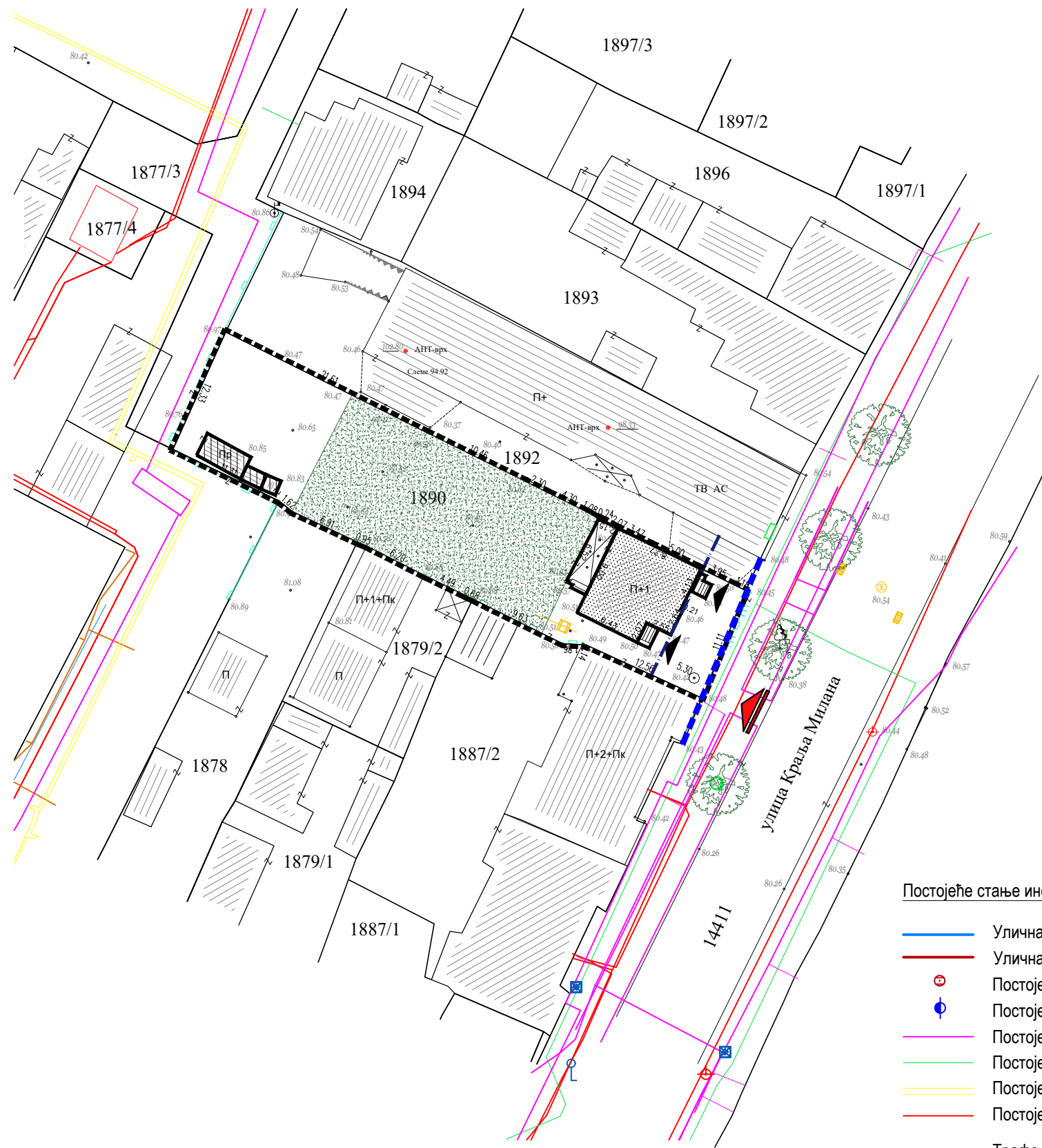
Danijeła Vujković pr
GEODETSKI BIRO
GEOCENTAR VUJKOVIĆ
ŠABAC

Шабац, 26.10.2023.

обрадио:

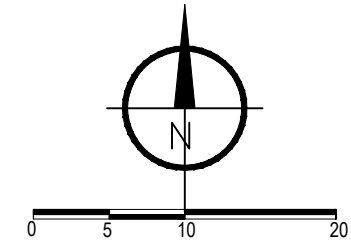


.....
Данијела Вујковић, мастер инж. геодезије



Постојеће стање инфраструктуре:

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа
- ⊙ Постојећи улични канализациони шахт
- ⊙ Постојећи улични хидрант
- Постојећи т.т. каблови
- Постојеће гасне инсталације
- Постојећи топловод DN 100
- Постојећи ел.ен.каблови
- Трафо станица



ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ планирани за рушење

- Стамбени објект П+1
- Тераса и степенице
- Помоћни објект П

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

- Колско-пешачке површине
- Зелене површине
- Дрво

- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона
- грађевинска линија
- грађевинска линија постојећег објекта
- колски улаз на парцелу
- улаз у објект



Студио за архитектонске и дизајнерске услуге
Нушићева бр.5, 15000 Шабац

Инвеститор: **BROTHERS COMPANY 015 DOO**
Шабац

Назив пројекта: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
СА ПОСЛОВАЊЕМ
на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац

Одговорни урбаниста: **Александра Саватић, дипл.инж.арх.**
ИКС 200 0936/06

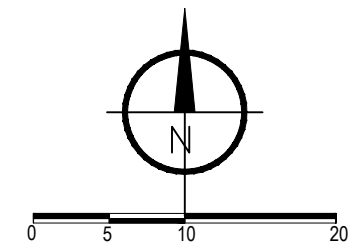
Назив цртежа: **АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 2/2004	Размера: 1/500	Лист бр. 3
-----------------------	----------------------------------	--------------------------	----------------------



Aleksandra Savatic



- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- Вишепородично становање са пословањем Су+П+З+Пс
 - Габарит подземне гараже
 - Заштитна ограда
 - граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија ПГР
 - грађевинска линија планираног објекта
 - линија спрата
 - линија подрума
 - колски и пешачки улаз на парцелу
 - улаз у гаражу
 - улаз у објекат

- ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**
- Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
 - Паркинг места
 - Паркинг места за лица са посебним потребама
 - Слободне уређене зелене површине
 - Листопадно и зимзелено дрвеће
 - Зона за одлагање отпада
 - Контејнер

MONDO SOLARE Студио за архитектонске и дизајнерске услуге
Нушићева бр.5, 15000 Шабац

Инвеститор: **BROTHERS COMPANY 015 DOO**
Шабац

Назив пројекта: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
СА ПОСЛОВАЊЕМ
на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац

Одговорни урбаниста: **Александра Саватић, дипл.инж.арх.**
ИКС 200 0936/06

Назив цртежа: **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Датум: **2024** Бр.пројекта: **УП 2/2004** Размера: **1/500** Лист бр. **4**

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Површина парцеле	Површина објекта	БГРП укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
674.66 ²	485.97m ²	2497.8m ²	1.44%	посебни услови	60.81%	60%	2.959	3.7
			Растер коцке 21.15%					
			Зелени кров 34.69%					



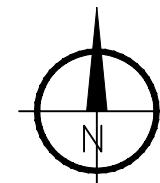


СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 114.34

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ОЗНАКА	Y	X
A1	7396708.99	4958126.99
A2	7396732.18	4958115.38
A3	7396732.55	4958116.11
A4	7396745.79	4958110.03
A5	7396749.99	4958120.32
A6	7396739.14	4958125.57
A7	7396736.30	4958119.89
A8	7396734.45	4958120.82
A9	7396734.41	4958120.74
A10	7396731.70	4958122.11
A11	7396732.12	4958122.95
A12	7396720.82	4958128.60
A13	7396720.43	4958127.83
A14	7396718.69	4958128.71
A15	7396721.50	4958134.36
A16	7396713.52	4958138.25
A17	7396712.00	4958134.87
A18	7396712.45	4958134.67
A19	7396711.33	4958132.21
A20	7396713.19	4958131.28
A21	7396712.61	4958130.11
A22	7396710.80	4958131.00



0 5 10 20

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ



Вишепородично становање са пословањем Су+П+3+Пс



Габарит подземне гараже



Заштитна ограда



гираница обухвата УП



гираница катастарске парцелс



регулациона линија



грађевинска линија ПГР



грађевинска линија планираног објекта



линија спрата



линија подрума



колски и пешачки улаз на парцелу



улаз у гаражу



улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ



Уређене колско-пешачке и манипулативне површине



Паркинг места



Паркинг места за лица са посебним потребама



Слободне уређене зелене површине



Листопадно и зимзелено дрвеће



Зона за одлагање отпада



Контејнер



Студио за архитектонске и дизајнерске услуге
Нушићева бр.5,15000 Шабац

Инвеститор:

BROTHERS COMPANY 015 DOO
Шабац

Назив пројекта:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
СА ПОСЛОВАЊЕМ**
на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац

Одговорни урбаниста:

Александра Саватић, дипл.инж.арх.
ИКС 200 0936/06

Назив цртежа:

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈА

Врста плана:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум:
2024

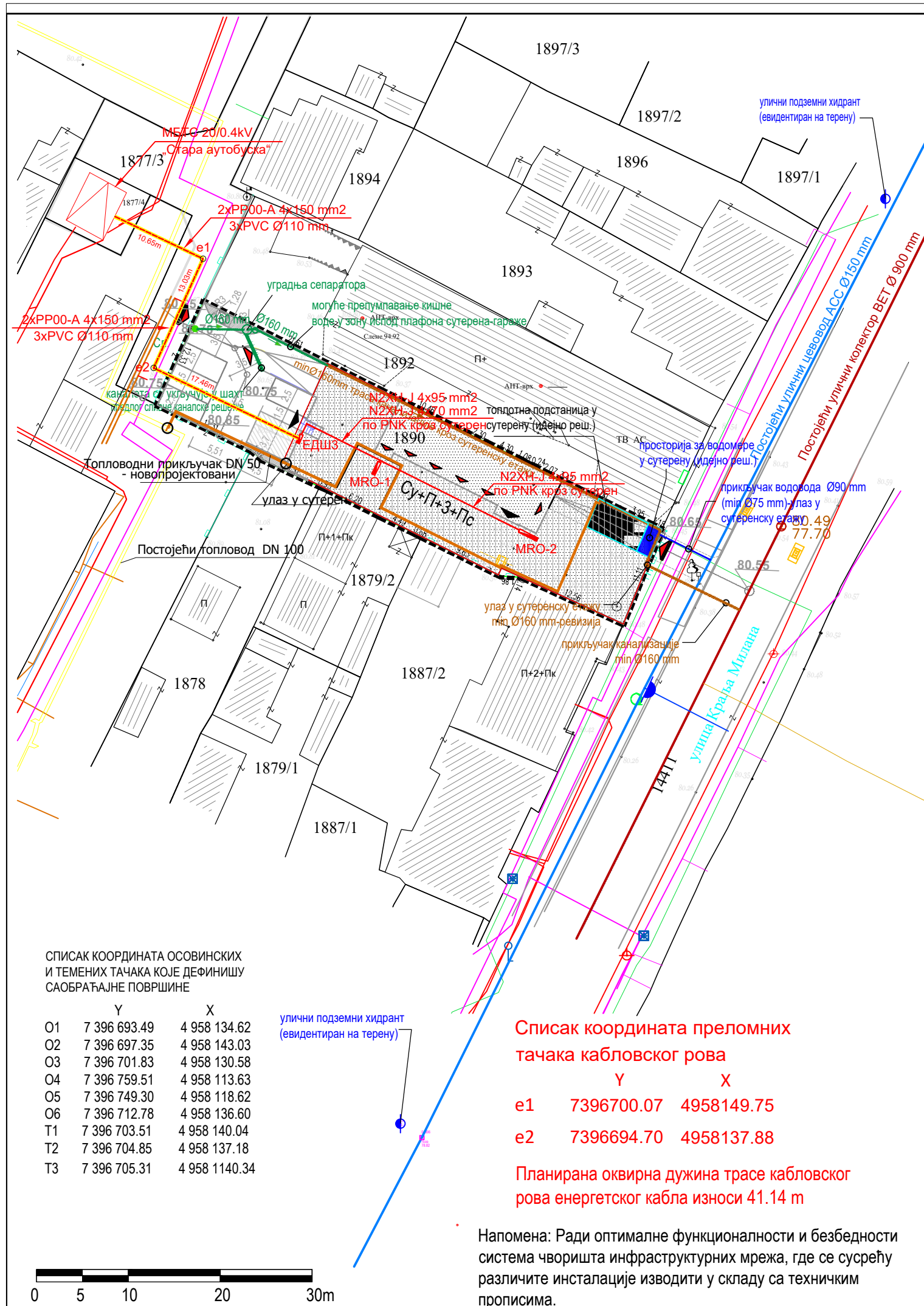
Бр.пројекта:
УП 2/2004

Размера:
1/500

Лист бр.
5



Aleksandra Savatic



ЛЕГЕНДА:

- Постојеће стање:**
- Улична водоводна мрежа
 - Улична канализациона мрежа
 - ⊕ Постојећи улични канализациони шахт
 - ⊕ Постојећи улични хидрант
 - Постојећи т.т. каблови
 - Постојеће гасне инсталације
 - Постојећи топловод DN 100
 - Постојећи ел.ен.каблови
 - Трафо станица

- Планирано стање:**
- ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
 - Канализациони прикључак и интерна канализациона мрежа
 - Интерна атмосферска мрежа
- МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**
- Топловодни прикључак DN 50

- ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**
- напојни НН кабл планирани у рову
 - напојни НН кабл у заштитној цеви
 - напојни НН кабл носачима каблова
 - ▭ MRO-1 Мерно-разводни ормани ламеле А
 - ▭ MRO-2 Мерно-разводни ормани ламеле Б
 - ▭ ЕДШЗ Кабловски прикључни орман

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- Вишепородично становање са пословањем Су+П+З+Пс
 - Габарит подземне гараже
 - Заштитна ограда
 - граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија ПГР
 - грађевинска линија планираног објекта
 - линија спрата
 - линија подрума
 - ▲ колски и пешачки улаз на парцелу
 - ▲ улаз у гаражу
 - ▲ улаз у објекат

- ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**
- Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
 - Паркинг места
 - Паркинг места за лица са посебним потребама
 - Слободне уређене зелене површине
 - Листопадно и зимзелено дрвеће
 - Зона за одлагање отпада
 - Контејнер

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 1140.34

Списак координата преломних тачака кабловског рова

	Y	X
e1	7396700.07	4958149.75
e2	7396694.70	4958137.88

Планирана оквирна дужина трасе кабловског рова енергетског кабла износи 41.14 m

Напомена: Ради оптималне функционалности и безбедности система чворишта инфраструктурних мрежа, где се сусрећу различите инсталације изводити у складу са техничким прописима.



MONDO SOLARE Студио за архитекторске и дизајнерске услуге
Нушићева бр. 5, 15000 Шабац

Инвеститор: **BROTHERS COMPANY 015 DOO**
Шабац

Назив пројекта: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ПОСЛОВАЊЕМ на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац**

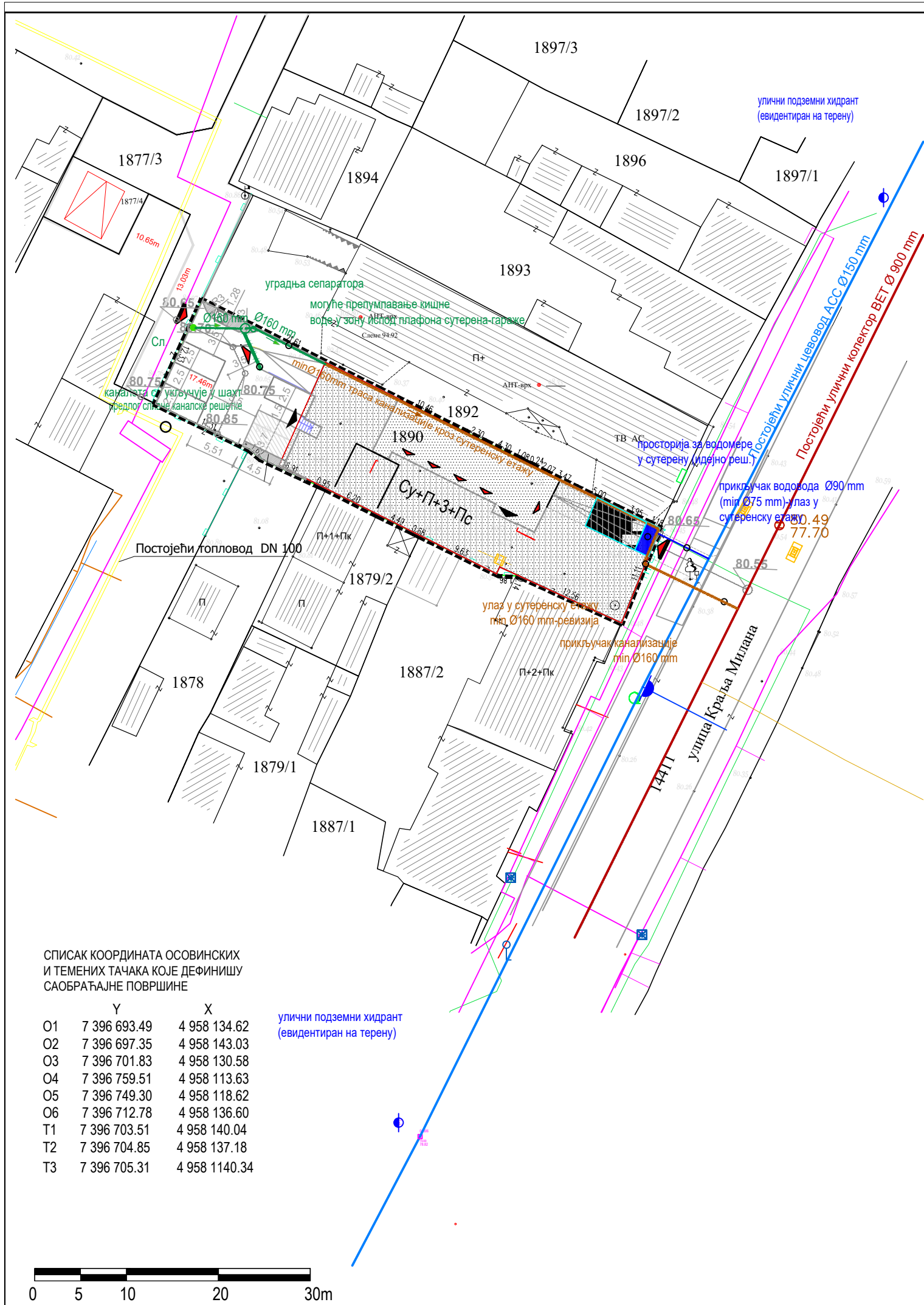
Одговорни урбаниста: **Александра Саватић, дипл.инж.арх. ИКС 200 0936/06**

Стручна сарадња: **Мирослав Макевић, дипл.инж.граф. ИКС 314P72618**
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел. ИКС 350L95913
Зоран Мијаиловић, дипл.инж.маш. ИКС 330 С 741 06

Назив цртежа: **СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА**

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 2/2004	Размера: 1/500	Лист бр. 6
-------------	------------------------	----------------	------------

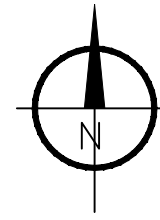


СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 1140.34

ЛЕГЕНДА:

- Постојеће стање:**
- Улична водоводна мрежа
 - Улична канализациона мрежа
 - ⊕ Постојећи улични канализациони шахт
 - ⊕ Постојећи улични хидрант
 - Постојећи т.т. каблови
 - Постојеће гасне инсталације
 - Постојећи топовод DN 100
 - Постојећи ел.ен.каблови
 - Трафо станица
- Планирано стање:**
- Водовдни прикључак и интерна водоводна мрежа
 - Канализациони прикључак и интерна канализациона мрежа
 - Интерна атмосферска мрежа



- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- Вишепородично становање са пословањем Су+П+З+Пс
 - Габарит подземне гараже
 - Заштитна ограда
 - граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија ПГР
 - грађевинска линија планираног објекта
 - линија спрата
 - линија подрума
 - ▲ колски и пешачки улаз на парцелу
 - ▲ улаз у гаражу
 - ▲ улаз у објекат

- ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Водовдни прикључак и интерна водоводна мрежа
 - Канализациони прикључак и интерна канализациона мрежа
 - Интерна атмосферска мрежа
- ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**
- Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
 - Паркинг места
 - Паркинг места за лица са посебним потребама
 - Слободне уређене зелене површине
 - Листопадно и зимзелено дрвеће
 - Зона за одлагање отпада
 - Контејнер

MONDO SOLARE Студио за архитекторске и дизајнерске услуге
Нушићева бр. 5, 15000 Шабац

Инвеститор: **BROTHERS COMPANY 015 DOO**
Шабац

Назив пројекта: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ПОСЛОВАЊЕМ**
на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац

Одговорни урбаниста: **Александра Саватић, дипл.инж.арх.**
ИКС 200 0936/06

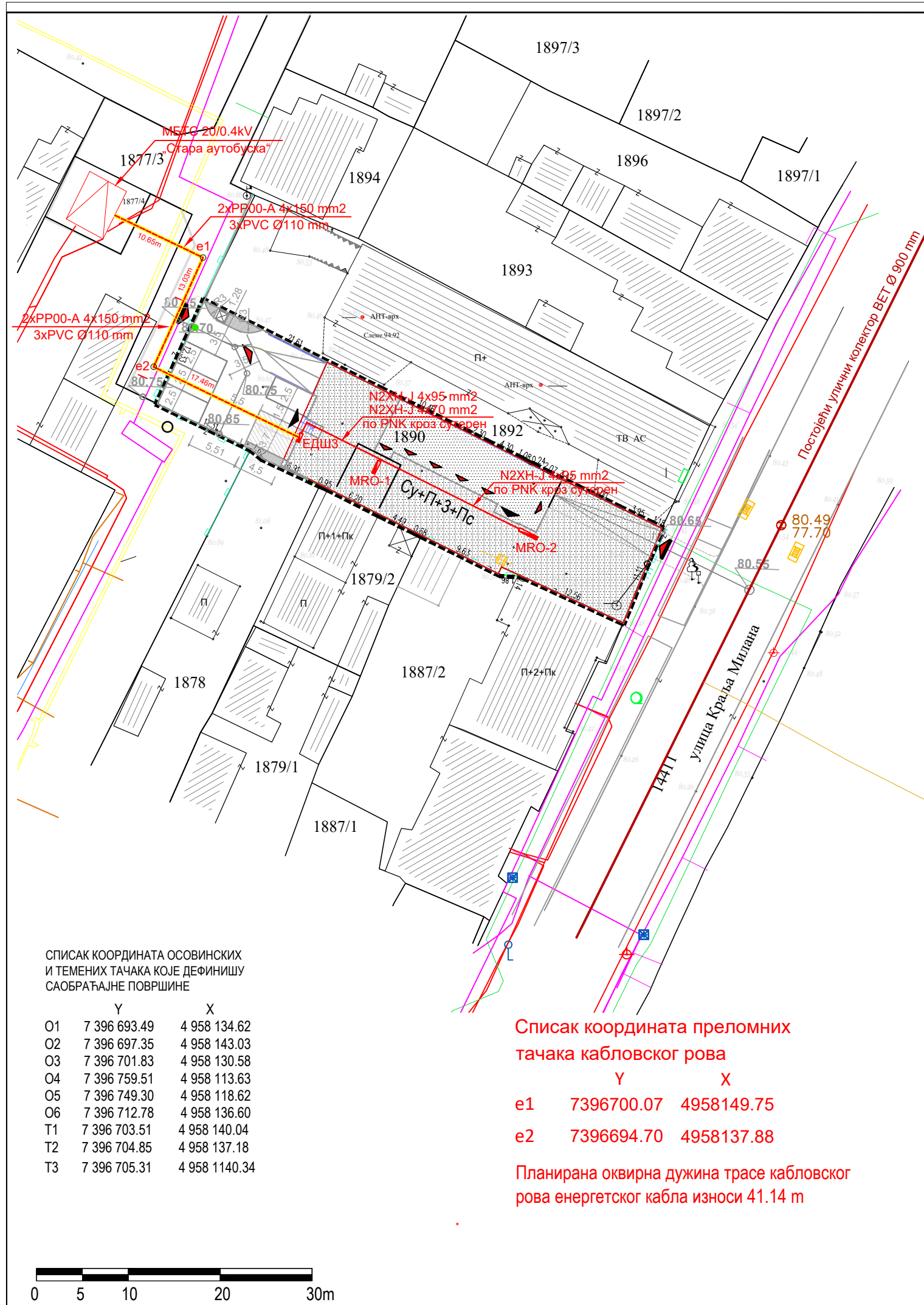
Стручна сарадња: **Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.**
ИКС 314Р72618

Назив цртежа: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 2/2004	Размера: 1/500	Лист бр. 6-1
-----------------------	---------------------------	-------------------	------------------------





ЛЕГЕНДА:

- Постојеће стање:**
- Улична водоводна мрежа
 - Улична канализациона мрежа
 - ⊕ Постојећи улични канализациони шахт
 - ⊕ Постојећи улични хидрант
 - Постојећи т.т. каблови
 - Постојеће гасне инсталације
 - Постојећи топовод DN 100
 - Постојећи ел.ен.каблови
 - ⊠ Трафо станица
- Планирано стање:**

- ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**
- напојни НН кабал планирани у рову
 - напојни НН кабал у заштној цеви
 - напојни НН кабал носачима каблова
 - MRO-1 Мерно-разводни ормани ламеле А
 - MRO-2 Мерно-разводни ормани ламеле Б
 - ЕДШЗ Кабловски прикључни орман

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**
- ▨ Вишепородично становање са пословањем Су+П+З+Пс
 - ▨ Габарит подземне гараже
 - Заштитна ограда
 - граница обухвата УП
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија ПГР
 - грађевинска линија планираног објекта
 - линија спрата
 - линија подрума
 - ▲ колски и пешачки улаз на парцелу
 - ▲ улаз у гаражу
 - ▲ улаз у објект

- ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**
- ▭ Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
 - ▭ Паркинг места
 - ▨ Паркинг места за лица са посебним потребама
 - ▨ Слободне уређене зелене површине
 - Листопадно и зимзелено дрвеће
 - ▨ Зона за одлагање отпада
 - ⊠ Контејнер

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 1140.34

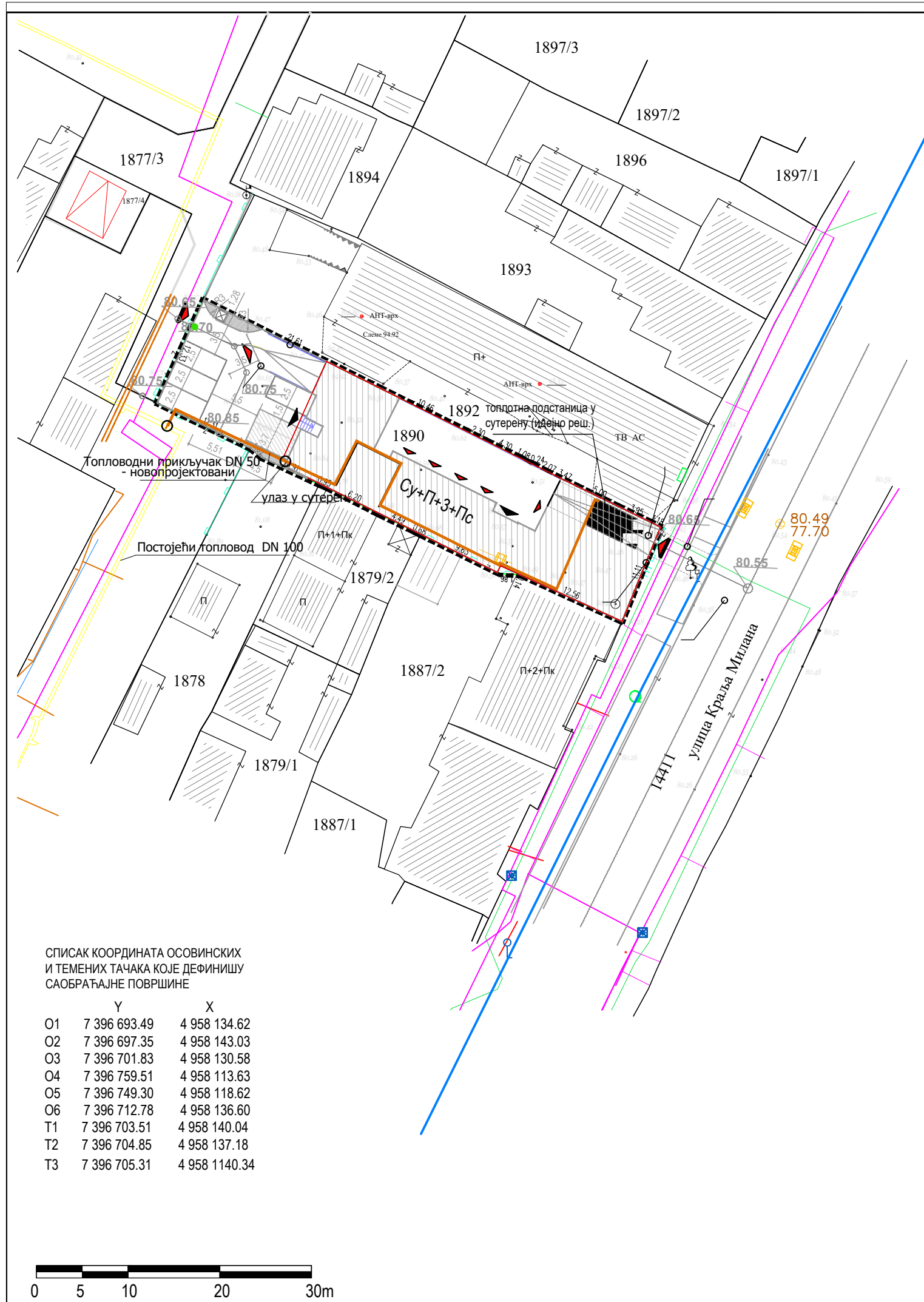
Списак координата преломних тачака кабловског рова

	Y	X
e1	7396700.07	4958149.75
e2	7396694.70	4958137.88

Планирана оквирна дужина трасе кабловског рова енергетског кабла износи 41.14 м



Студио за архитекторске и дизајнерске услуге Нушићева бр. 5, 15000 Шабац			
Инвеститор:	BROTHERS COMPANY 015 DOO Шабац		
Назив пројекта:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ПОСЛОВАЊЕМ на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац		
Одговорни урбаниста:	Александра Саватић, дипл.инж.арх. ИКС 200 0936/06		
Стручна сарадња:	Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел. ИКС 350/L95913		
Назив цртежа:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
Врста плана:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 2/2004	Размера: 1/500	Лист бр. 6-2



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 1140.34

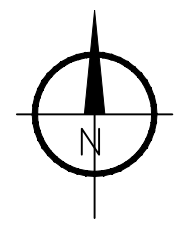


ЛЕГЕНДА:

- Постојеће стање:**
- Улична водоводна мрежа
 - Улична канализациона мрежа
 - Постојећи улични канализациони шахт
 - Постојећи улични хидрант
 - Постојећи т.т. каблови
 - Постојеће гасне инсталације
 - Постојећи топловод DN 100
 - Постојећи ел.ен.каблови
 - ▴ Трафо станица
- Планирано стање:**
- Топловодни прикључак DN 50

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Топловодни прикључак DN 50



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- Вишепородично становање са пословањем Су+П+З+Пс
- Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ПГР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- ▴ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▴ улаз у гаражу
- ▴ улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

- Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
- Паркинг места
- Паркинг места за лица са посебним потребама
- Слободне уређене зелене површине
- Листопадно и зимзелено дрвеће
- Зона за одлагање отпада
- Контејнер

Студио за архитекторске и дизајнерске услуге Нушићева бр. 5, 15000 Шабац			
Инвеститор:	BROTHERS COMPANY 015 DOO Шабац		
Назив пројекта:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ПОСЛОВАЊЕМ на кат.парц.бр.1890 к.о.Шабац		
Одговорни урбаниста:	Александра Саватић, дипл.инж.арх. ИКС 200 0936/06		
Стручна сарадња:	Зоран Мијаиловић, дипл.инж.маш. ИКС 330 С 741 06		
Назив цртежа:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА		
Врста плана:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 2/2004	Размера: 1/500	Лист бр. 6-3



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститори: Brothers Company 015 D.O.O. Шабац,
Видовић Тања, Петровић Марко и Петровић Радивој,
ул. Краља Милана бр. 7, Шабац;

Објекат: Стамбено – пословни објекат Су+П+3+Пс,
на кат.парц.бр. 1890, К.О. Шабац,
у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац;

Врста техничке документације: ИДР идејно решење;

За грађење / извођење радова: нова градња;

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING" Пилота Танасића 69, Шабац
Одговорно лице/пројектанта: Золтан Ференц

Потпис: 

Главнипројектант: Золтан Ференц дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 0825 03

Потпис: 

Број техничке документације: бр: 2-6-2023/0
Место и датум: Шабац, јун 2023.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.3.1	Изјава главног пројектанта
0.4.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантима
0.6.	Општи подаци о објекту
0.7.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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 и 83/2018 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР – идејног решења, за нову градњу, стамбено – пословног објекта Су+П+3+Пс, на кат. парц. бр. 1890, К.О. Шабац, у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац, одређује се:

Золтан Ференц дипл. инг. арх.300 0825 03

Инвеститори: Brothers Company 015 D.O.O. Шабац,
Видовић Тања, Петровић Марко и Петровић Радивој,
ул. Краља Милана бр. 7, Шабац;

Одговорно лице / заступник: **Золтан Ференц** по овлашћењу бр:

Потпис: 

Место и датум: Шабац, јун 2023. године

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

Одговорни пројектант пројекта главне свеске, ИДР – за нову градњу, стамбено – пословног објекта Су+П+3+Пс, на кат.парц.бр. 1890, К.О. Шабац, у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац,

Золтан Ференц дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. 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,: Золтан Ференц дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 082503
Потпис:



Број техничке документације: бр: 2-6-2023/0

Место и датум: Шабац, јун 2023.

0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 2-6-2023/0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 2-6-2023/1

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING"Пилота Танасића 69, Шабац
Главни пројектант : Золтан Ференц дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 0825 03

Потпис: 

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING"Пилота Танасића 69, Шабац
Одговорни пројектант : Золтан Ференц дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 0825 03
Потпис:



0.6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	објекат у низу	
Врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	V	
класификација појединих делова објекта: (будуће)	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 113002 122011
	97,25% 2,75%	Ук. стамбена нето површина: 2150,55 м2 Ук. пословна нето површина локала: 60,71 м2
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца “ број 18/15, 23/15)	
место:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	1890 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	14411 К.О. Шабац, улица Краља Милана	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	14411 К.О. Шабац, улица Краља Милана 1877/3 К.О. Шабац, улица Јеле Спиридоновић-Савић	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електроинсталације	<p>Постојећа бројила :</p> <p>1/</p> <p>Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац Петровић Марко , Краља Милана 7 Шабац ЕД бр:1730682300 Бр. бројила 7890712, трофазно двотарифно Одобрена снага 17,25 kW ZADRŽAVA SE</p> <p>2/</p> <p>Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац Петровић Радивој , Краља Милана 7 Шабац ЕД бр:1715442264 Бр. бројила 7935371, трофазно двотарифно Одобрена снага 17,25 kW <u>ZADRŽAVA SE</u></p> <p>3/</p> <p>Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац Лончаревић Раде , Краља Милана 7 Шабац ЕД бр:1715442270 Бр. бројила 7935371, трофазно двотарифно Одобрена снага 17,25 kW <u>ZADRŽAVA SE</u></p> <p>4/</p>	

	<p style="text-align: right;">НОВИ ПРИКЉУЧАК</p> <p>Планирани прикључци на електроенергетску инфра структуру са посебним бројилима су следећи:</p> <p style="text-align: right;">улаз А</p> <p style="text-align: right;">Станови:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 x 22.08 kW, 32А лимитације - 1 x 17.25 kW, 25А лимитације - 9 x 11.04 kW, 16А лимитације <p style="text-align: right;">Посебна гаражна места -монофазно бројило:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 x 2.3 kW, 10А лимитације <p style="text-align: right;">Погон лифтовског уређаја: 1 x 17.25 kW, 25А лимитације</p> <p style="text-align: right;">улаз Б</p> <p style="text-align: right;">Станови:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 x 13.8 kW, 20А лимитације - 8 x 11.04 kW, 16А лимитације <p style="text-align: right;">Локал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 x 11.04 kW, 16А лимитације <p style="text-align: right;">Посебна гаражна места -монофазно бројило:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 x 2.3 kW, 10А лимитације <p style="text-align: right;">Погон лифтовског уређаја: 1 x 17.25 kW, 25А лимитације</p> <p style="text-align: right;">топлотна подстанција: 1 x 11.04 kW, 16А лимитације</p> <p style="text-align: right;">заједничка гаража: 1 x 13.8 kW, 20А лимитације</p> <p style="text-align: right;">заједничка потрошња: 1 x 11.04 kW, 16А лимитације</p> <ul style="list-style-type: none"> -Врста прикључка: трајни -Врста мерног уређаја:* Трофазна бројила 29 -Број тарифа: две <li style="padding-left: 20px;">Монофазна бројила 6 -Број тарифа: једна -Начин грејања: даљинско -Нетипичних потрошача: нема -Број функционалних јединица: 23 stana <li style="padding-left: 20px;">+ један локал
прикључак на водовод и канализацију	<p style="text-align: right;">Не задржава се постојеће стање.</p> <p style="text-align: center;">Траже услови за пројектовање и прикључење за нову градњу објекта са : 23 stana+ један локал</p>
прикључак на даљинско грејање	23 stana+ један локал
Прикључак за телефон и кабловску мрежу	24 прикључка и 3 резерве

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	Одељење за урбанизам	/
	Електродистрибуција	/
	Вододвод	/

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

оквирне димензије приземља објекта без платоа: 12,25x8,80 +6,74x19,69 +11,2x12,4м	укупна површина парцеле/парцела:	674,66 м ²
	укупна БРУТО површина приземља објекта на парцели: постојеће	103 м ² по кат. стању, предвиђени за уклањање
	укупна БРУТО површина приземља објекта на парцели: будуће	374,35 м ² (без платоа) 485,97 м ² (са платоом)
	укупна БРУТО заузетост површ. објекта на парцели свих надземних етажа: будуће	410,25 м ² (без платоа)
	укупна БРГП парцеле надземно: постојеће	194 м ²
	укупна БРГП парцеле надземно: будуће	1996,36 м ² (без платоа, без равног крова)
	укупна БРУТО развијена (надземна) површина будућег предметног објекта	2109,98 м ² (са платоом, без равног крова)
	укупна БРУТО површина будућег предметног објекта (са сутереном)	2611,42 м ² (са платоом, без равног крова)
	укупна НЕТО површина будућег предметног објекта	2211,26 м ² (са сутереном и платоом, без равног крова)
	спратност (надземних и подземних етажа) постојећег и будућег објекта:	Су+П+3+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано будућег објекта:	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано:
	Венац 11,80 м од терена Повучени спрат 14,50 м од терена (13,50 м од пода приземља) Атика 15,50 м од терена Окно лифта 15,90 м од терена Кровна излазна кућица 17,28 м од терена	Венац 92,30 мНв Повучени спрат 95,00 мНв Атика 96,00 мНв Окно лифта 96,40 мНв Кровна излазна кућица 97,78 мНв
	спратна висина:	сутерен 2,2 м приземље и остали спратови 2,5 м
	број функционалних јединица/број стамбених и пословних једин. на парцели:	23 стамбених 1 пословних
број паркинг места:	укупно 20 6 гаража, 5 озелењених п.м . на парцели и 9 сутеренских п.м.	
материјализаци ја објекта:	материјализација фасаде:	Класична бојена демит фасада
	оријентација слемена:	-
	нагиб крова:	раван кров 2°
	материјализација крова:	Слојеви дела равног крова и дела озелењеног равног крова
процент зелених површина:	(пројектовано)	на тлу 11,81% озелењеног равног крова +34,69% УКУПНО: 46,50%
индекс заузетости:	(пројектовано)	60,81%
индекс изграђености:	(пројектовано)	2,959
друге карактеристике објекта:	Објекат садржи два стамбена улаза, А и Б. Раван кров садржи озелењену површину. Преостала слободна површина парцеле се највећим делом покрива растерском травном решетком.	Зелене површине: Травњак класичан: 14,66 м ² Растерска травна решетка са високом вегетациом(паркинзи): 65,03 м ² Озелењени раван кров са ниском вегетацијом: 234,01 м ² УКУПНО: 313,70 м ²
предрачунска вредност објекта:		280.800.000,00 дин

0.7 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев инвеститора, Brothers Company 015 D.O.O. Шабац, Видовић Тање, Петровић Марка и Петровић Радивоја, ул. Краља Милана бр. 7, Шабац, израђена је техничка документација – идејног решења (ИДР), за нову градњу, стамбено – пословног објекта.

ЛОКАЦИЈА

Предметни стамбено – пословни објекат је предвиђен за нову изградњу, спратности Су+П+3+Пс, на кат.парц.бр. 1890, К.О. Шабац, у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац, док се сви постојећи објекти са парцеле уклањају.

Површина парцеле је 674,66 м², и налази се у Просторној целини I: ужи центар, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина, блок „32“.

Будући планирани објекат је у низу.

Терен је раван. Парцела има по један директан колско-пешачки приступ на улицу Краља Милана и улицу Јеле Спиридоновић-Савић.

Из улице Краља Милана регулациона линија се поклапа са грађевинском, а из улице Јеле Спиридоновић-Савић грађевинска линија је увучена за 15 м од регулационе. Предметни објекат је позициониран између и до тих грађевинских линија.

Детаљна локација и габарити приземља објеката на парцели, са платоом и осталим надземним етажама су дефинисани ситуационим планом који је саставни део документације.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На парцели, по катастарском стању, постоје 3 објекта и сви су предвиђени за уклањање.

Објекти 1 и 2, површине 40 м² и 51 м² по кат. стању, стамбени и помоћни, респективно, су налегнути један на други, у приложеној ситуацији, односно геодетској подлози дефинисани као једно – су предвиђени за рушење.

Објекат 3, површине 12 м² по кат. стању, помоћни, се налази у дубини парцеле и такође је предвиђен за рушење.

ОПИС БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА

Будуће стање предметног стамбено – пословног објекта ће бити 12,25x8,80 +6,74x19,69 +11,2x12,4 м оквирних габарита приземља без платоа. А габарити платоа који је оивичен са три стране објектом, до којег се приступа колско пешачким пасажом, односно рампом је 5,50x19,69 м оквирних габарита, и висине до 1 м.

Предмет овог пројекта је нова градња стамбено – пословног објекта, спратности Су+П+3+Пс, где се у сутерену налази простори за паркирање 9 возила, техничке просторије и оставе, у приземљу једна пословна јединица, приступни плато, две стамбене и 6 појединачних гаражних просторија са оставама. На слободној површини парцеле се налазе још 5 паркинг места на растерној травној решетки. На преосталим надземним етажама, 3 спрата и повучени спрат се налази још 21 стан, дакле укупно 23 стана укупне површине 1282,56 м².

Станови су различите организације по основи а сличне по етажама. Гарсоњере, једнособни, двособни, трособни и четворособни станови.

Станови садрже следеће просторије, ходник, купатило, кухињу, трпезарију, дневну собу, спаваћу собу, лођу или терасу. Поједини станови су отвореног плана комбиновајући две или три просторије у једну, а поједини имају додатне просторије попут додатног тоалета или вешернице.

Све просторије се осветљавају и вентилирају природним путем, изузев неколицине којима та функција није примарна.

Кров је раван и озелењен травнатом површином и ниским растињем.

У пословни део објекта се приступа директно из улице Краља Милана са коте терена, односно тротоара. У стамбени део објекта се колско пешачки приступа из улице Краља Милана пасажном рампом преко платоа у два посебна улаза, улаз А и улаз Б, и из улице Јеле Спиридоновић-Савић колско пешачким приступом преко растерске травне решетке у други улаз А. Сви улази, односно приземље, изузев пословних су издигнути на ниво платоа 1м.

Етаже над приземљем су препуштене према улици Краља Милана 40цм, и према улици Јеле Спиридоновић-Савић 160 цм, и једна унутрашња најдужа фасада препуштена преко платоа и улаза 44 цм.

Заједнички простори у објекту су ходници као хоризонталне комуникације, лифт и степениште као вертикална комуникација, сутеренска гаража и простори остава.

На раван озелењени кров се приступа за потребе његовог одржавања, преко стамбеног дела објекта са једне стране улаз А из једне стамбене јединице спиралним степеништем, а са друге стране улаз Б наставком степенишне вертикале која креће од приземља све до крова последњим краком, и наткривена је минималном висином за пењање, и чини највишу тачку на објекту.

Прекид у волумену средњег дела објекта на 3. спрату и повученом спрату је из потребе суседне ТВ станице и њеног пријемника, како би несметано наставио да функционише.

Бочне фасаде се налазе на међи, или одмах непосредно до ње. Југозападна фасада је готово у целини слепа, са тачкасто позиционираним вентилационим отворима високог парапета за просторије кухиња и купатила, на местима где је то могуће и где се не налазе суседни објекти. Са друге стране, североисточна фасада која је на међи је комплетно слепа, где се до улице Краља Милана директно лепи и наставља низ, након чега у дубини парцеле се објекат повлачи, и касније све до друге грађевинске линије где се опет враћа до међе. Габарити објекта у основи изгледају на хоризонтално издужено ћирилично слово П, чиме чини полу затворени 'атријум', између којег се налази плато.

Уличне фасаде су препуштене и садрже лође и класичну фенестрацију.

Саобраћајно решење у оквиру парцеле је решено преко два колско пешачка приступа. Један је директно из улице Краља Милана, преко пасажне рампе 5° до платоа ширине 5 м, до индивидуалних 6 гаражних просторија са оставама, на коти од +1 м од терена. Други је директно из улице Јеле Спиридоновић-Савић, где се налази слободна незаузета површина, поплочана растерском травном решетком, на којој се налазе 5 паркинг места на нивоу терена са комуникацијом од 5 м, и рампа 15° за заједничку сутеренску гаражу, која садржи у истом нивоу, на коти -1,4 м од терена, 9 паркинг места са саобраћајном комуникацијом широм од 6 м. Сва паркинг места су димензија 2,5x5 м. Из сутерена се може директно вертикално приступити у објекат лифтовима, и у случају улаза А и степеништем.

Оставе и техничке просторије топлотне подстанице и водомера су додатно спуштене од остатка коте сутерена за -1 м, пратећи висину међуспратне плоче горњег пословног дела објекта који се налази на коти терена, односно тротоара.

Зелене површине на парцили се састоје од просталих слободних површина, и чине класичан травњак 3,73 м², док највећи део до улице Јеле Спиридоновић-Савић је поплочан растерском травном решетком 161,54 м², на којој се налази 5 паркинг простора и преко које се приступа у стамбени део објекта, улаз А, и преко које се води рампа за силаз возила у сутерен, садржи високу вегетацију, односно растиње. Највећи део зелених површина се добија на делу равног крова који је озелењен травњаком и садржи ниску вегетацију, растиње 234,01 м².

Предметни стамбено – пословни објекат ће имати:

- у сутерену Бруто површину од 501,44м² и Нето корисну површину 455,36м²;
- у приземљу Бруто површину са платоом од 485,97 м² и Нето корисну површину 423,94м²;
- на 1. спрату Бруто површину од 410,25 м² и Нето корисну површину 338,86 м²;
- на 2. спрату Бруто површину од 410,25 м² и Нето корисну површину 338,86 м²;
- на 3. спрату Бруто површину од 410,25 м² и Нето корисну површину 337,73 м²;
- на повученом спрату Бруто површину од 391,26 м² и Нето корисну површину 316,51 м²;

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је 1996,36 м² (без платоа, без равног крова);

Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је 2611,42 м² (са платоом, без равног крова)

Укупна нето површина стамбено-пословног простора који је предмет пројекта је 2211,26 м²;

Урбанистички показатељи:

-Површина парцеле 674,66 м²

-Заузетост парцеле по извршеној изградњи ће бити **60,81%**

-Индекс изграђености парцеле: **2,959**

-Процент зелених површина **на тлу 39,19%**

озелењеног равног крова +34,69%

УКУПНО: 73,88%

КОНСТРУКЦИЈА

Темељна плоча се ради од набијеног бетона МБ 20, висине 50 цм по статичком прорачуну. Темеље фундирати на здравом тлу. Испод темеља обавезно урадити тампонски слој шљунка д=10 цм.

Новопроектовани носећи зидови се раде од клима блокова д=25цм, зидани кречним малтером. Зидови су у међусобном склопу са вертикалним и хоризонталним серкљажима.

Нове међуспратне плоче између сутерена и приземља се ради од АБ дебљине 20цм, а остале од ситнорестрасте међуконструкције. Марка бетона за плоче је МБ30, док се остали конструктивни елементи греда и подвлака раде по статичком прорачуну који је саставни део пројектне документације.

Вертикални серкљаж се армирају са 4Ф 14, а хоризонтални са 4 Ф12. АБ греде се армирају по статичком прорачуну.

Конзолне плоче шише се раде у дебљини од 20 цм, са арматуром по прорачуну.

СПОЉНА ОБРАДА

Кровни покривач – слојеви равног крова на једном делу, а на већинском делу слојеви равно озелењеног крова са ниским растињем.

Фасадни зидови, демит фасада 8цм, завршна обрада зарибани малтер. Одводњавање се врши помоћу хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Ограде се раде од челичних профила. Фасадне ограде лођа су са плочастом испуном од плексигласа.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзивном бојом. Зидови у кухињи и купатилима се облажу керамичким плочицама.

Сви подови се облажу неглазираним плочицама, изузев подова кухиње и купатила који се облажу глазираним, а собе ламинатом.

ТЕРМО И ХДРОИЗОЛАЦИЈА

Фасадна термоизолација – демит фасада мин.8 цм.

Преко хидроизолиране подне плоче у сутерену се поставља стиродур са слојем фолије.

У сутерену испод зидова и преко подне плоче се ради хидроизолација од једног премаза битулитом и једног слоја вареног КОНДОР-3.

Испод приземља на позицији станова и испод препуста прве етаже извршити термоизолацију. Као и сви неопходни изолациони слојеви равног крова и дела озелењеног равног крова.

СТОЛАРИЈА

Сва унутрашња врата су дрвена дуплошперована, офарбана, са кутијом од пуног дрвета, изузев врата у сутерену која су или врата за оставе или противпожарна врата, и улазних сигурностих алу врата за појединачне стамбене јединице.

Фасадна столарија је од вишекоморних алу профила, са термо мостом, застакљена термопан стаклом 4+12+4 мм, у антрацит боји.

Улазна врата су од АЛУ профила са термо мостом, делимично застакљена.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећа бројила :

1/

Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац
Петровић Марко , Краља Милана 7 Шабац
ЕД бр:1730682300
Бр. бројила 7890712, трофазно двотарифно
Одобрена снага 17,25 kW
ZADRŽAVA SE

2/

Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац
Петровић Радивој , Краља Милана 7 Шабац
ЕД бр:1715442264
Бр. бројила 7935371, трофазно двотарифно
Одобрена снага 17,25 kW
ЗАДРЖАВА СЕ

3/

Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац
Лончаревић Раде , Краља Милана 7 Шабац
ЕД бр:1715442270
Бр. бројила 7935371, трофазно двотарифно
Одобрена снага 17,25 kW
ЗАДРЖАВА СЕ

4/

НОВИ ПРИКЉУЧАК

Планирани прикључци на електроенергетску инфра структуру са посебним бројилима су следећи:

улаз А

Станови:

- 1 x 22.08 kW, 32A лимитације
- 1 x 17.25 kW, 25A лимитације
- 9 x 11.04 kW, 16A лимитације

Посебна гаражна места -монофазно бројило:

- 3 x 2.3 kW, 10A лимитације

Погон лифтовског уређаја: 1 x 17.25 kW, 25A лимитације

улаз Б

Станови:

- 4 x 13.8 kW, 20A лимитације
 - 8 x 11.04 kW, 16A лимитације
- Локал:
- 1 x 11.04 kW, 16A лимитације

Посебна гаражна места -монофазно бројило:

- 3 x 2.3 kW, 10A лимитације

Погон лифтовског уређаја: 1 x 17.25 kW, 25A лимитације

топлотна подстанца: 1 x 11.04 kW, 16A лимитације

заједничка гаража: 1 x 13.8 kW, 20А лимитације
заједничка потрошња: 1 x 11.04 kW, 16А лимитације

- Врста прикључка: трајни
- Врста мерног уређаја:* Трофазна бројила 29
- Број тарифа: две
- Монофазна бројила 6
- Број тарифа: једна
- Начин грејања: даљинско
- Нетипичних потрошача: нема
- Број функционалних јединица: 23 стана
- + један локал

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирани водоводни прикључци објекта ,за санитарно снабдевање водом објекта је са 23 водомера за станове,један локал ,топлотну подстаницу и водомером за хидрантску мрежу.Профил прикључка је $\phi 100$.

Планирани канализациони прикључак објекта, на систем за одвођење санитарних отпадних вода је $\phi 250$,укључујући и елиминацију зауљених атмосфер依лија са платоа паркиралишта и евентуалних вода из заједничке гараже преко филтера за уља и масти.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирани број прикључака за ТТ инсталације је 24 +3 (резерве).

ИНСТАЛАЦИЈЕ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

За планирани објекат предвиђен је систем централног грејања са прикључком на систем даљинског грејања, дистрибутера топлотне енергије – ЈКП „Топлана – Шабац.

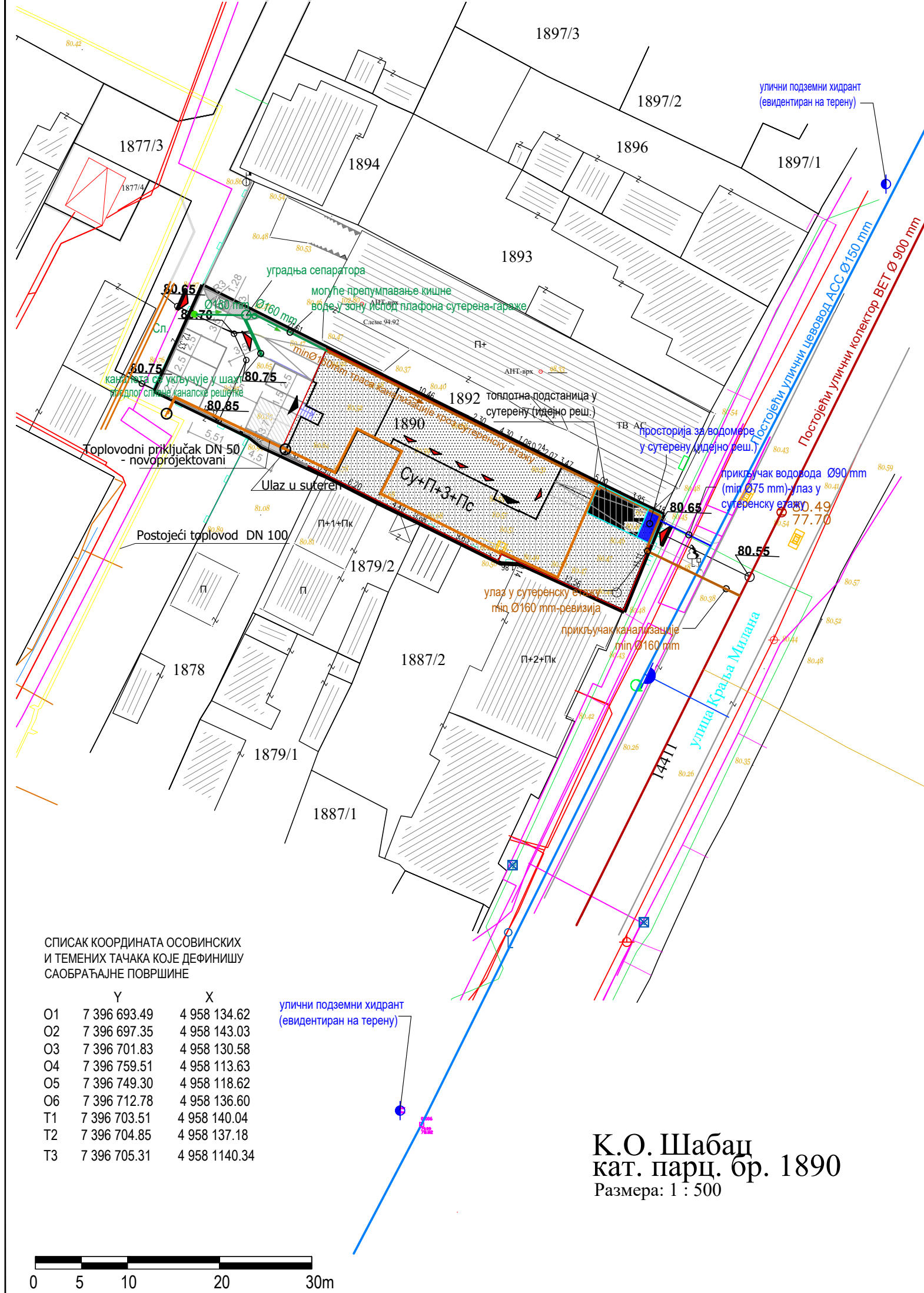
Предвиђена је изградња 23 стана + 1 локал, укупне нето површине за грејање $\approx 1300 \text{ m}^2$. Предвиђен је топлотни капацитет објекта $1300 \cdot 120 \text{ W} = 156 \text{ kW}$. Предвиђен је прикључак на вреловод са планираном подстаницом у сутерену објекта.

Према Условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране ЈКП "Топлана Шабац" бр.**01-2331/23** од 24.11.2023. године прикључење на систем даљинског грејања (СДГ) се планира на кп 1877/1 на постојећи топловод DN 100. Прикључење је планирано преко топловодног прикључка DN 100. Прикључак се води подземно до кп 1890 КО Шабац где улази у сутерен. Даље се води кроз сутерен до просторије планиране за топлотну подстаницу. Топловодни прикључак се изводи од предизолованих бешавних челичних цеви.

ВРЕДНОСТ РАДОВА

Процењена вредност радова на изградњи објекта је је 280.800.000,00 дин

Sastavio: 



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 1140.34

улични подземни хидрант
(евидентан на терену)

К.О. Шабач
кат. парц. бр. 1890
Размера: 1 : 500

ЛЕГЕНДА:

Постојеће стање:

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа
- ⊕ Постојећи улични канализациони шахт
- ⊕ Постојећи улични хидрант
- Постојећи т.т. каблови
- Постојеће гасне инсталације
- Постојећи топовод DN 100
- Постојећи ел.ен.каблови
- ⊕ Трафо станица

Планирано стање:

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

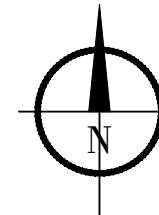
- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациони прикључак и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска мрежа

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Топловодни прикључак DN 50

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

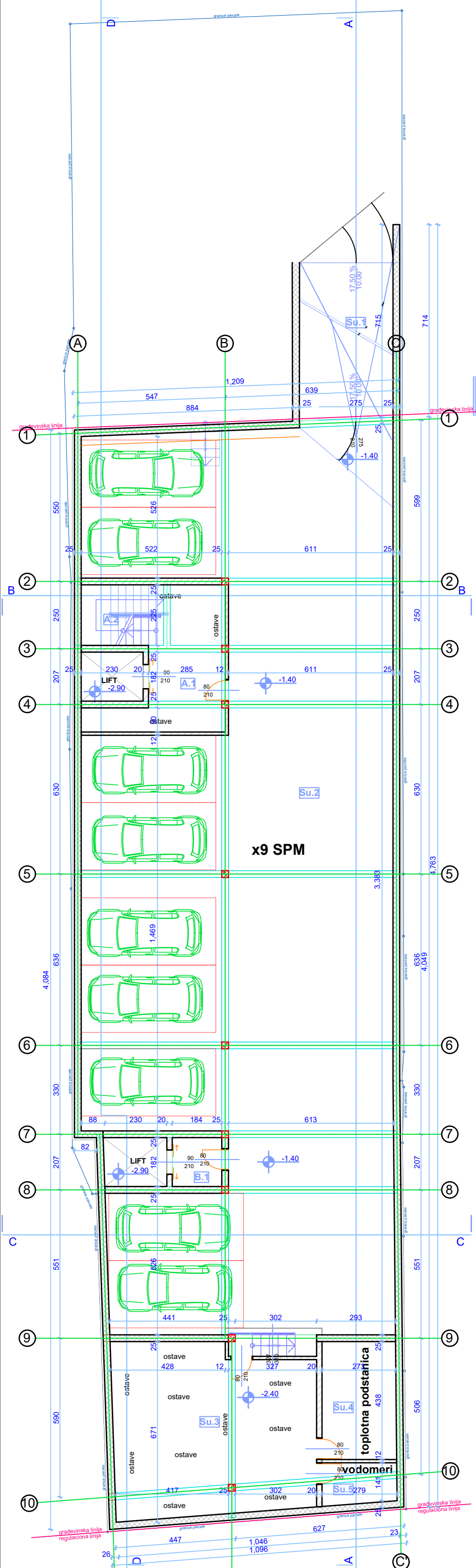
- ⊕ Вишепородично становање са пословањем Су+П+3+Пс
- ⊕ Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ПГР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- ▲ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

- ⊕ Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
- ⊕ Паркинг места
- ⊕ Паркинг места за лица са посебним потребама
- ⊕ Слободне уређене зелене површине
- Листопадно и зимзелено дрвеће
- ⊕ Зона за одлагање отпада
- ⊕ Контејнер



Datum 03.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 00			
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac	
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac	
Kategorija	V	Klasifikacioni broj	113002 122011
Vrsta teh. dokument.	IDR	>>1<<	ARHITEKTURA
	R= 1:500	Crtež:	SITUACIJA



ZBIRNE POVRŠINE

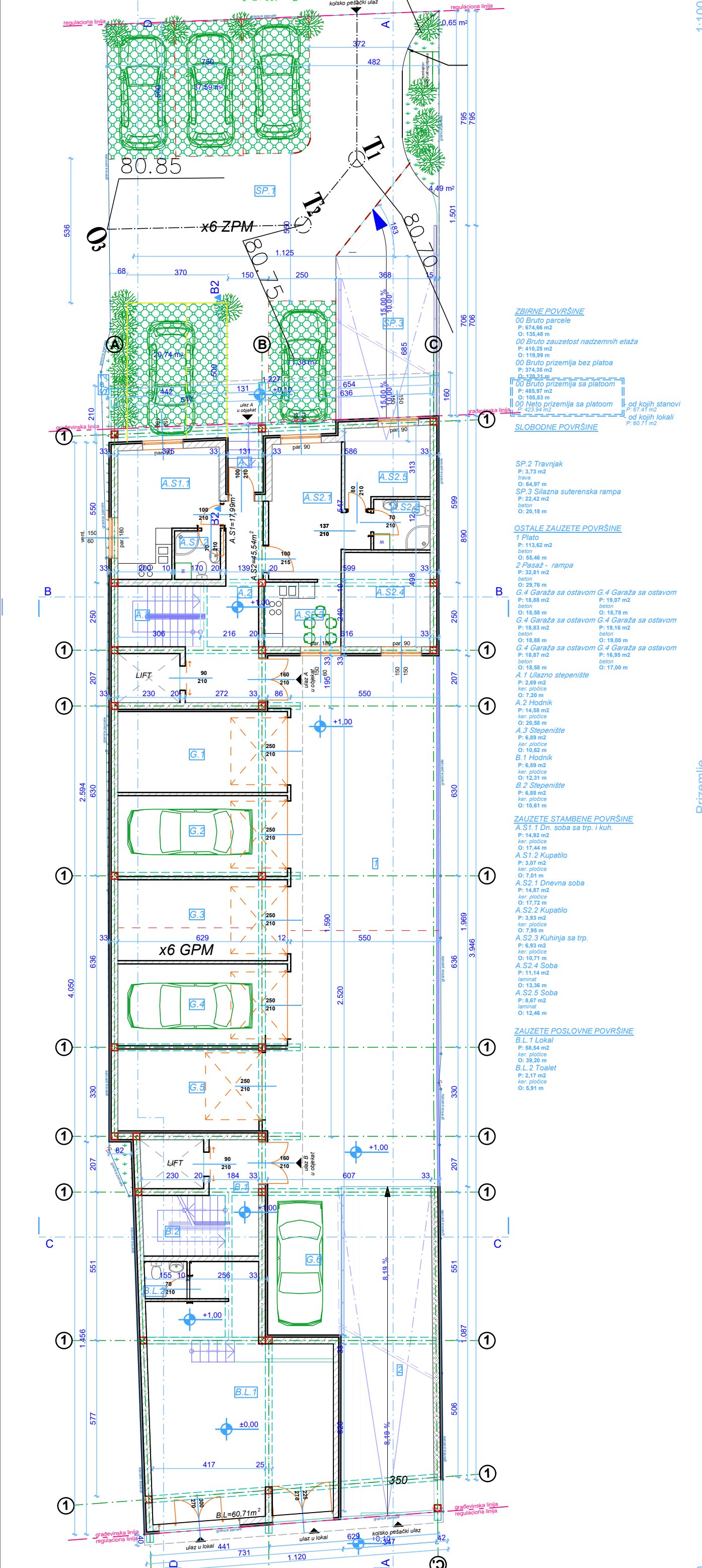
00 Bruto suterena	P: 501.44 m ²
O: 119.93 m	
00 Neto suterena	P: 455.36 m ²
O: 119.93 m	

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

Su.1 Rampa	P: 19.83 m ²
O: 19.92 m	
Su.2 Suterenska garaža	P: 342.88 m ²
O: 115.01 m	
Su.3 Ostave	P: 46.25 m ²
O: 28.99 m	
Su.4 Toplotna podstanica	P: 12.06 m ²
O: 14.27 m	
Su.5 Vodomeri	P: 4.21 m ²
O: 8.84 m	
A.1 Ostave	P: 20.23 m ²
O: 27.20 m	
A.2 Stepenište	P: 6.56 m ²
O: 10.62 m	
B.1 Predprostor	P: 3.34 m ²
O: 7.31 m	



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 01		
Odgovorni projektant	dipl.ing. arh. Z. Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>1<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	R= 1:100	Crtež: OSNOVA SUTERENA



ZBIRNE POVRŠINE
 00 Bruto parcele
 P: 674,66 m²
 O: 135,48 m
 00 Bruto zauzetost nadzemnih etaža
 P: 410,25 m²
 O: 119,99 m
 00 Bruto prizemlja bez platoa
 P: 374,35 m²
 O: 120,31 m
 00 Bruto prizemlja sa platom
 P: 485,97 m²
 O: 105,83 m
 00 Neto prizemlja sa platom
 P: 423,94 m²
 O: 67,41 m
 od kojih stanovi
 P: 67,41 m²
 od kojih lokali
 P: 60,71 m²

SLOBODNE POVRŠINE
 SP.2 Travnjak
 P: 3,73 m²
 O: 84,87 m
 SP.3 Silazna suterenska rampa
 P: 22,42 m²
 O: 20,18 m

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE
 1 Plato
 P: 113,62 m²
 O: 55,46 m
 2 Pasaz - rampa
 P: 32,81 m²
 O: 28,76 m
 G.4 Garaža sa ostavom G.4 Garaža sa ostavom
 P: 18,88 m² P: 19,07 m²
 O: 18,58 m O: 18,78 m
 G.4 Garaža sa ostavom G.4 Garaža sa ostavom
 P: 18,83 m² P: 19,16 m²
 O: 18,88 m O: 19,00 m
 G.4 Garaža sa ostavom G.4 Garaža sa ostavom
 P: 18,87 m² P: 19,35 m²
 O: 18,58 m O: 17,00 m
 A.1 Ulazno stepenište
 P: 2,69 m²
 ker. pločice
 O: 7,20 m
 A.2 Hodnik
 P: 14,58 m²
 ker. pločice
 O: 20,58 m
 A.3 Stepenište
 P: 6,89 m²
 ker. pločice
 O: 10,62 m
 B.1 Hodnik
 P: 6,59 m²
 ker. pločice
 O: 12,31 m
 B.2 Stepenište
 P: 6,58 m²
 ker. pločice
 O: 10,61 m

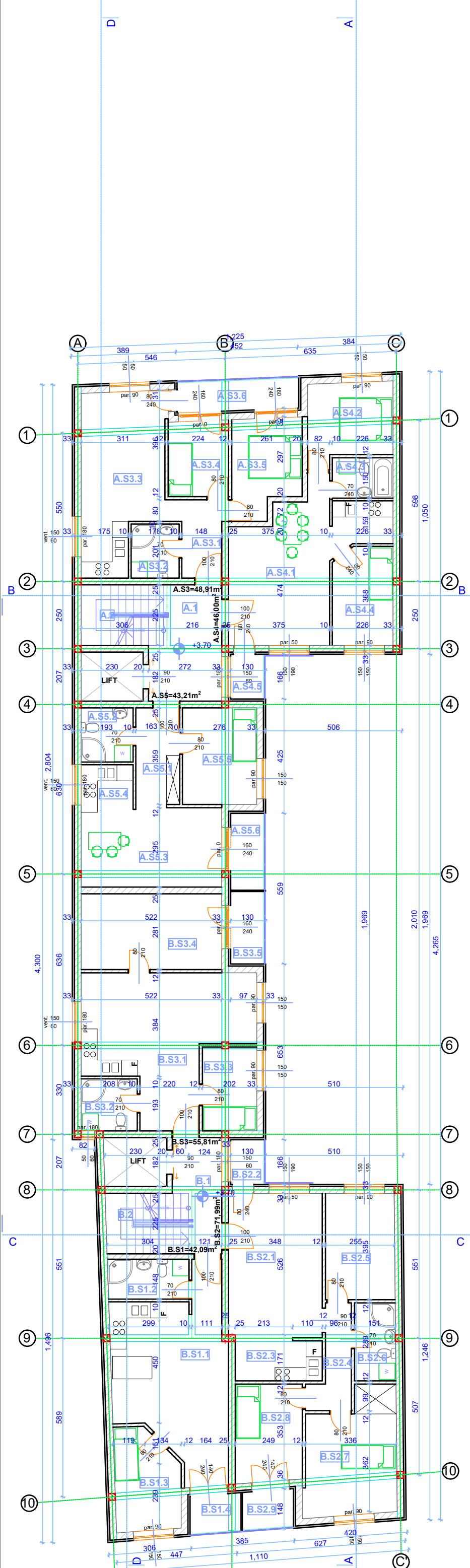
ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE
 A.S1.1 Dn. soba sa trp. i kuh.
 P: 14,92 m²
 ker. pločice
 O: 17,44 m
 A.S1.2 Kupatilo
 P: 3,07 m²
 ker. pločice
 O: 7,01 m
 A.S2.1 Dnevna soba
 P: 14,87 m²
 ker. pločice
 O: 17,72 m
 A.S2.2 Kupatilo
 P: 3,93 m²
 ker. pločice
 O: 7,95 m
 A.S2.3 Kuhinja sa trp.
 P: 6,93 m²
 ker. pločice
 O: 10,71 m
 A.S2.4 Soba
 P: 11,14 m²
 laminat
 O: 13,36 m
 A.S2.5 Soba
 P: 8,67 m²
 laminat
 O: 12,46 m

ZAUZETE POSLOVNE POVRŠINE
 B.L.1 Lokal
 P: 58,54 m²
 ker. pločice
 O: 39,20 m
 B.L.2 Toalet
 P: 2,17 m²
 ker. pločice
 O: 5,91 m

1:100
Prizemlje



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 02	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011
Vrsta teh. dokument IDR	Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto 1. sprata	P: 410,25 m ²	O: 119,99 m
00 Neto 1. sprata	P: 338,86 m ²	O: 106,62 m

od kojih stanovi P: 308,01 m²

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

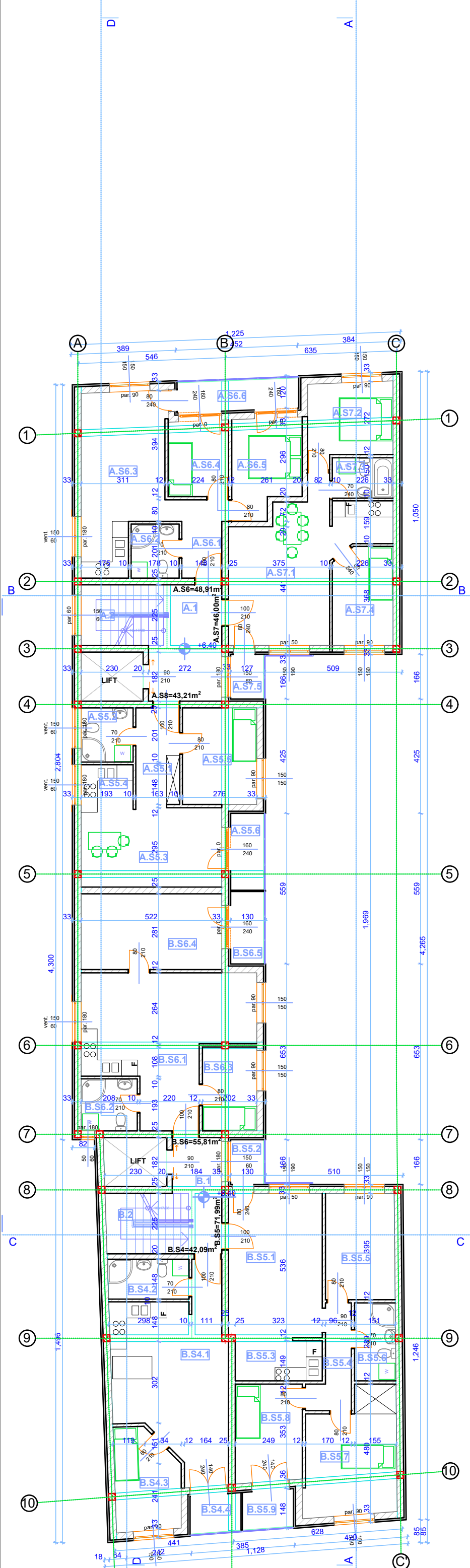
A.1 Hodnik	P: 10,49 m ²	O: 14,08 m
A.2 Stepenište	P: 6,89 m ²	O: 10,62 m
B.1 Hodnik	P: 6,59 m ²	O: 11,14 m
B.2 Stepenište	P: 6,88 m ²	O: 10,61 m

ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE

A.S3.1 Hodnik	P: 4,51 m ²	O: 9,29 m
A.S3.2 Kupatilo	P: 3,58 m ²	O: 7,58 m
A.S3.3 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 19,30 m ²	O: 21,57 m
A.S4.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 23,29 m ²	O: 26,47 m
A.S4.2 Soba	P: 6,95 m ²	O: 12,84 m
A.S4.3 Kupatilo	P: 3,38 m ²	O: 7,51 m
A.S5.1 Hodnik	P: 6,42 m ²	O: 14,42 m
A.S5.2 Kupatilo	P: 3,88 m ²	O: 7,88 m
A.S5.3 Dn. soba sa trp.	P: 15,69 m ²	O: 16,88 m
B.S1.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 25,97 m ²	O: 25,74 m
B.S1.2 Kupatilo	P: 4,46 m ²	O: 8,99 m
B.S2.1 Dn. soba sa trp.	P: 18,87 m ²	O: 17,91 m
B.S2.2 Loda	P: 2,39 m ²	O: 6,49 m
B.S2.3 Kuhinja	P: 4,81 m ²	O: 9,44 m
B.S2.4 Hodnik	P: 4,68 m ²	O: 11,55 m
B.S2.5 Soba	P: 10,15 m ²	O: 13,04 m
B.S3.1 Dn. soba sa trp.	P: 25,91 m ²	O: 24,91 m
B.S3.2 Kupatilo	P: 4,02 m ²	O: 8,03 m
B.S3.3 Soba	P: 6,27 m ²	O: 10,40 m
A.S3.4 Soba	P: 6,66 m ²	O: 11,14 m
A.S3.5 Soba	P: 9,26 m ²	O: 13,43 m
A.S3.6 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 19,30 m ²	O: 21,57 m
A.S4.4 Soba	P: 8,06 m ²	O: 11,47 m
A.S4.5 Loda	P: 2,32 m ²	O: 6,34 m
A.S5.4 Kuhinja	P: 3,63 m ²	O: 10,91 m
A.S5.5 Soba	P: 9,89 m ²	O: 12,69 m
A.S5.6 Loda	P: 3,70 m ²	O: 9,30 m
B.S1.3 Soba	P: 8,57 m ²	O: 11,84 m
B.S1.4 Loda	P: 3,09 m ²	O: 7,18 m
B.S2.6 Kupatilo	P: 4,41 m ²	O: 8,83 m
B.S2.7 Soba	P: 14,66 m ²	O: 16,75 m
B.S2.8 Soba	P: 9,02 m ²	O: 12,23 m
B.S2.9 Loda	P: 3,10 m ²	O: 7,19 m
B.S3.4 Soba	P: 15,12 m ²	O: 16,61 m
B.S3.5 Loda	P: 3,49 m ²	O: 7,98 m



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac
LIST 03	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Mat. br. 63633631; PIB 108694097
El. sertifikat	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
Kategorija V	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Vrsta teh. dokument. IDR	Klasifikacioni broj 113002 122011
R= 1:100	Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA 1. SPRATA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto 2. sprata	P: 410,25 m ²	O: 119,99 m
00 Neto 2. sprata	P: 338,86 m ²	O: 106,62 m

od kojih stanovi P: 308,01 m²

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

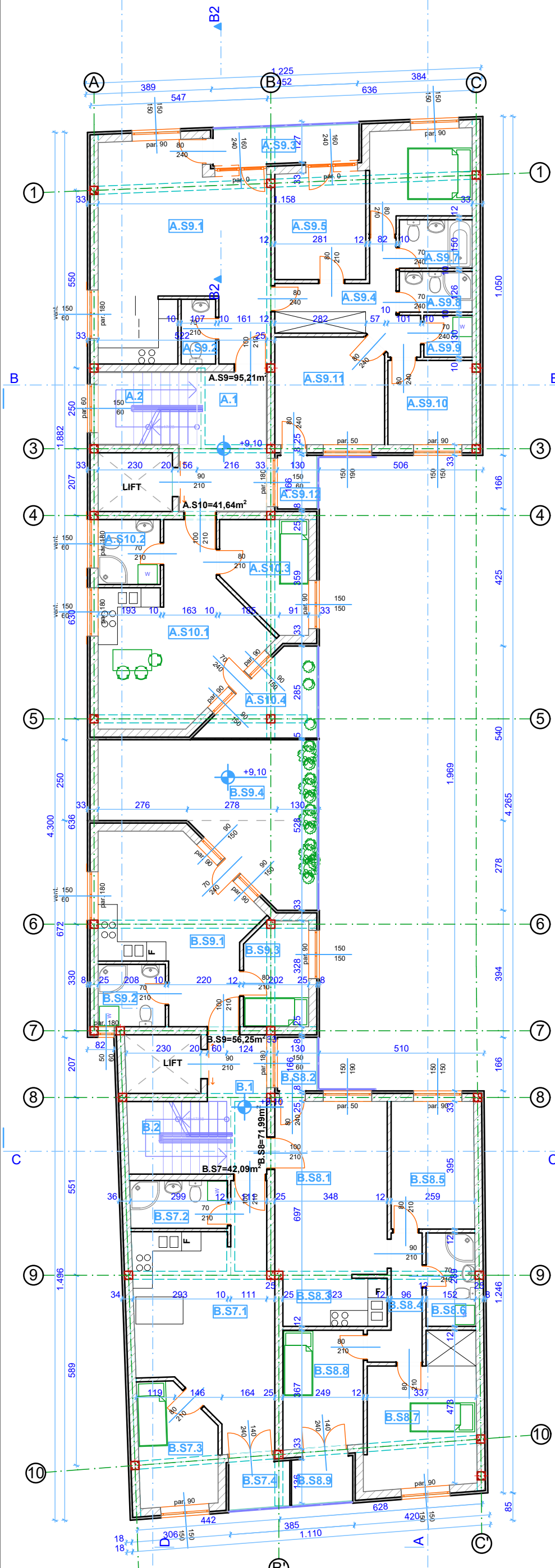
A.1 Hodnik	P: 10,49 m ²	O: 14,08 m
A.2 Stepenište	P: 6,89 m ²	O: 10,62 m
B.1 Hodnik	P: 6,59 m ²	O: 11,14 m
B.2 Stepenište	P: 6,88 m ²	O: 10,61 m

ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE

A.S6.1 Hodnik	P: 4,51 m ²	O: 9,29 m
A.S6.2 Kupatilo	P: 3,58 m ²	O: 7,58 m
A.S6.3 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 19,30 m ²	O: 21,57 m
A.S6.4 Soba	P: 6,66 m ²	O: 13,43 m
A.S6.5 Soba	P: 9,26 m ²	O: 11,87 m
A.S6.6 Soba	P: 6,66 m ²	O: 11,87 m
A.S7.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 23,29 m ²	O: 26,47 m
A.S7.2 Soba	P: 8,95 m ²	O: 12,84 m
A.S7.3 Kupatilo	P: 3,38 m ²	O: 7,51 m
A.S7.4 Soba	P: 8,06 m ²	O: 11,47 m
A.S7.5 Loda	P: 2,32 m ²	O: 6,34 m
A.S8.1 Hodnik	P: 6,42 m ²	O: 14,42 m
A.S8.2 Kupatilo	P: 3,88 m ²	O: 7,88 m
A.S8.3 Dn. soba sa trp.	P: 15,69 m ²	O: 16,88 m
A.S8.4 Kuhinja	P: 3,63 m ²	O: 10,91 m
A.S8.5 Soba	P: 9,89 m ²	O: 12,69 m
A.S8.6 Loda	P: 3,70 m ²	O: 9,30 m
B.S4.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 25,97 m ²	O: 25,74 m
B.S4.2 Kupatilo	P: 4,46 m ²	O: 8,99 m
B.S4.3 Soba	P: 8,57 m ²	O: 11,84 m
B.S4.4 Loda	P: 3,09 m ²	O: 7,18 m
B.S5.1 Dn. soba sa trp.	P: 18,87 m ²	O: 17,91 m
B.S5.2 Loda	P: 2,39 m ²	O: 6,49 m
B.S5.3 Kuhinja	P: 4,81 m ²	O: 9,44 m
B.S5.4 Hodnik	P: 4,68 m ²	O: 11,55 m
B.S5.5 Soba	P: 10,15 m ²	O: 13,04 m
B.S5.6 Kupatilo	P: 4,41 m ²	O: 8,83 m
B.S5.7 Soba	P: 14,56 m ²	O: 16,75 m
B.S5.8 Soba	P: 9,02 m ²	O: 12,23 m
B.S5.9 Loda	P: 3,10 m ²	O: 7,19 m
B.S6.1 Dn. soba sa trp.	P: 28,91 m ²	O: 24,91 m
B.S6.2 Kupatilo	P: 4,02 m ²	O: 8,03 m
B.S6.3 Soba	P: 6,27 m ²	O: 10,40 m
B.S6.4 Soba	P: 15,12 m ²	O: 16,61 m
B.S6.5 Loda	P: 3,49 m ²	O: 7,98 m



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac
LIST 04	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Mat. br. 63633631; PIB 108694097
El. sertifikat	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
Kategorija V	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Vrsta teh. dokument. IDR	Klasifikacioni broj 113002 122011
R= 1:100	Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA 2. SPRATA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto 3. sprata	P: 410,25 m ²	O: 119,99 m
00 Neto 3. sprata	P: 337,73 m ²	O: 306,88 m ²

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

A.1 Hodnik	P: 10,49 m ²	O: 14,08 m
A.2 Stepenište	P: 6,89 m ²	O: 10,62 m
B.1 Hodnik	P: 6,59 m ²	O: 12,31 m
B.2 Stepenište	P: 6,88 m ²	O: 10,61 m

A.S9.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 31,97 m ²	O: 30,35 m
A.S9.2 Toalet	P: 2,14 m ²	O: 6,15 m
A.S9.3 Loda	P: 5,60 m ²	O: 9,78 m ²
A.S9.4 Hodnik	P: 8,31 m ²	O: 16,03 m
A.S9.5 Soba	P: 9,78 m ²	O: 12,81 m
A.S9.6 Soba	P: 8,95 m ²	O: 12,84 m
A.S9.7 Kupatilo	P: 3,38 m ²	O: 7,51 m
A.S9.8 Kupatilo	P: 2,84 m ²	O: 7,03 m
A.S9.9 Vešernica	P: 1,94 m ²	O: 5,59 m
A.S9.10 Soba	P: 6,82 m ²	O: 10,44 m
A.S9.11 Soba	P: 11,16 m ²	O: 13,12 m
A.S9.12 Loda	P: 2,32 m ²	O: 6,34 m

A.S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 22,44 m ²	O: 22,49 m
A.S10.2 Kupatilo	P: 3,88 m ²	O: 7,88 m
A.S10.3 Soba	P: 8,20 m ²	O: 11,62 m
A.S10.4 Terasa	P: 7,12 m ²	O: 12,92 m

B.S7.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 25,97 m ²	O: 25,74 m
B.S7.2 Kupatilo	P: 4,46 m ²	O: 8,99 m
B.S7.3 Soba	P: 8,57 m ²	O: 11,84 m
B.S7.4 Loda	P: 3,09 m ²	O: 7,18 m

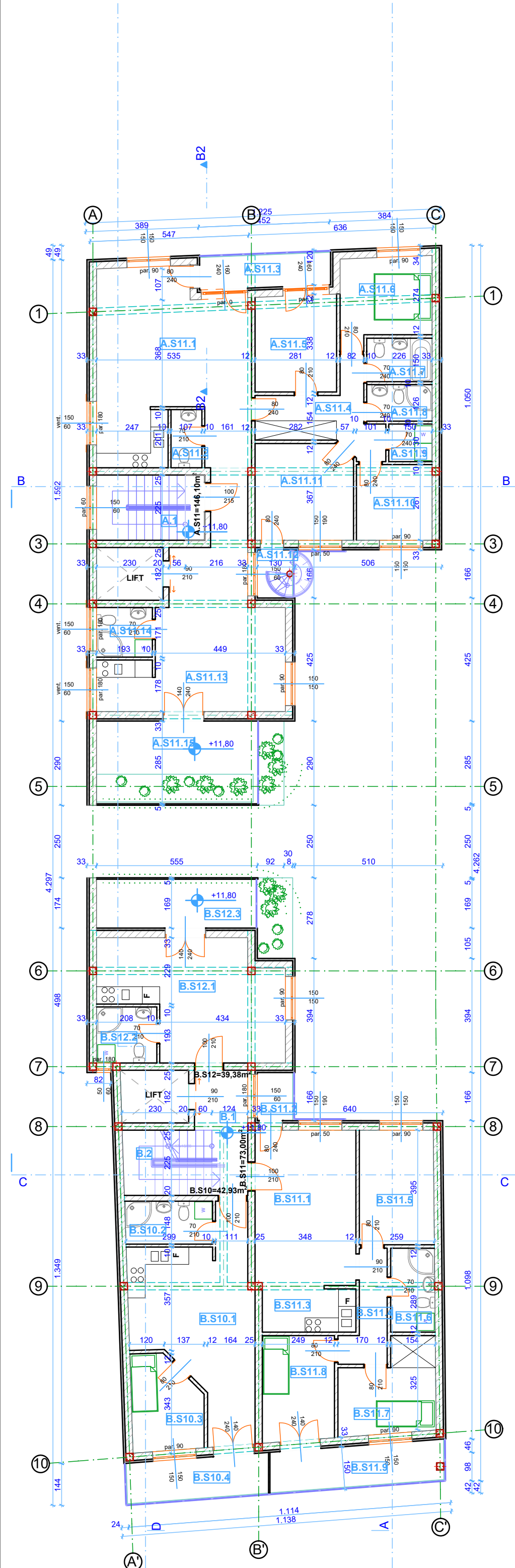
B.S8.1 Dn. soba sa trp.	P: 18,87 m ²	O: 17,91 m
B.S8.2 Loda	P: 2,39 m ²	O: 6,49 m
B.S8.3 Kuhinja	P: 4,81 m ²	O: 9,44 m
B.S8.4 Hodnik	P: 4,68 m ²	O: 11,85 m
B.S8.5 Soba	P: 10,15 m ²	O: 13,04 m
B.S8.6 Kupatilo	P: 4,41 m ²	O: 8,83 m
B.S8.7 Soba	P: 14,56 m ²	O: 18,75 m
B.S8.8 Soba	P: 9,02 m ²	O: 12,23 m
B.S8.9 Loda	P: 3,10 m ²	O: 7,19 m

B.S9.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 21,29 m ²	O: 20,56 m
B.S9.2 Kupatilo	P: 4,02 m ²	O: 8,03 m
B.S9.3 Soba	P: 6,30 m ²	O: 10,62 m
B.S9.4 Terasa	P: 24,64 m ²	O: 22,64 m

3. Sprat



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac
LIST 05	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518
Odgovorni projektant: dipl.ing. arh. Z. Ferenc	Mat. br. 63633631; PIB 108694097
Lic. br. 300 0825 03	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100
	Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA 3. SPRATA

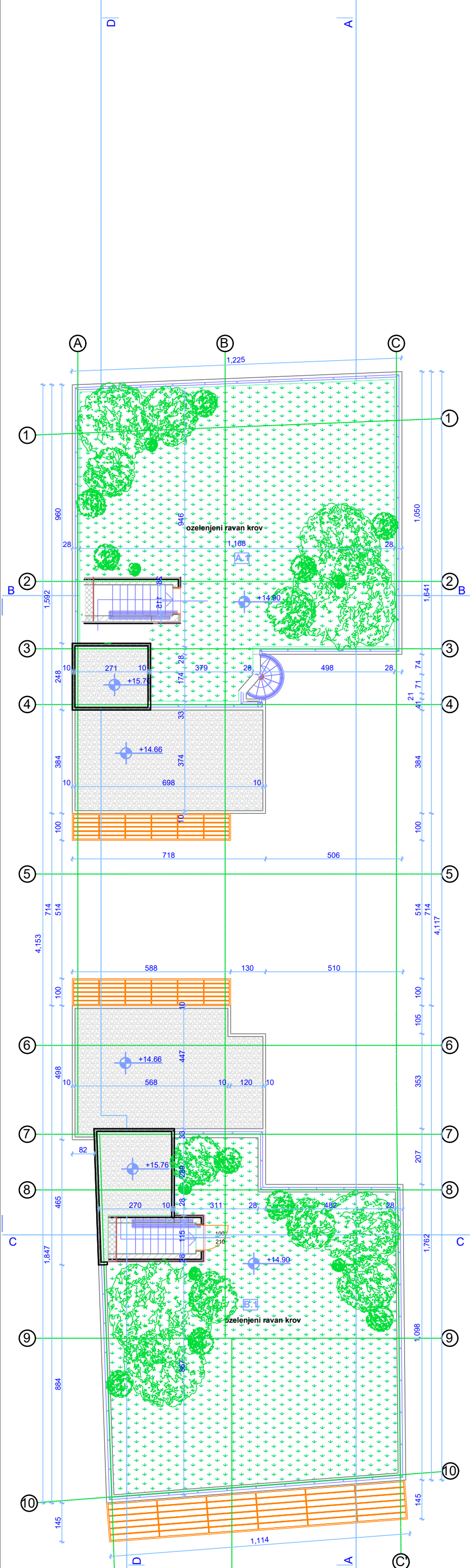


- ZBIRNE POVRŠINE**
- 00 Bruto Povučenog sprata A
P: 187,91 m²
O: 96,00 m
 - 00 Bruto Povučenog sprata B
P: 203,35 m²
O: 82,44 m
 - 00 Bruto ukupno Povučenog sprata
P: 391,26 m²
 - 00 Neto Povučenog sprata - od kojih stanovi
P: 309,41 m²
- OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**
- A.1 Hodnik
P: 1,52 m²
ker. pločice
O: 5,85 m
 - A.1 Stepenište
P: 6,88 m²
ker. pločice
O: 10,62 m
 - B.1 Hodnik
P: 6,59 m²
ker. pločice
O: 12,31 m
 - B.2 Stepenište
P: 7,18 m²
ker. pločice
O: 11,17 m
- ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**
- A.S11.1 Dn. soba sa trp. i kuh. A.S11.7 Kupatilo
P: 31,97 m²
ker. pločice
O: 30,35 m
 - A.S11.2 Toalet
P: 2,14 m²
ker. pločice
O: 6,15 m
 - A.S11.3 Loda
P: 5,60 m²
ker. pločice
O: 11,87 m
 - A.S11.4 Hodnik
P: 8,31 m²
ker. pločice
O: 16,03 m
 - A.S11.5 Soba
P: 9,78 m²
ker. pločice
O: 12,81 m
 - A.S11.6 Soba
P: 8,95 m²
laminat
O: 12,84 m
 - A.S11.13 Dnevni salon
P: 28,81 m²
ker. pločice
O: 31,05 m
 - A.S11.14 Kupatilo
P: 3,30 m²
ker. pločice
O: 7,28 m
 - B.S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh. B.S10.3 Soba
P: 23,42 m²
ker. pločice
O: 25,76 m
 - B.S10.2 Kupatilo
P: 4,46 m²
ker. pločice
O: 8,99 m
 - B.S11.1 Dn. soba sa trp.
P: 18,87 m²
ker. pločice
O: 17,91 m
 - B.S11.2 Loda
P: 2,39 m²
ker. pločice
O: 6,49 m
 - B.S11.3 Kuhinja
P: 4,81 m²
ker. pločice
O: 9,44 m
 - B.S11.4 Hodnik
P: 4,68 m²
ker. pločice
O: 11,65 m
 - B.S11.5 Soba
P: 10,15 m²
laminat
O: 13,04 m
 - B.S12.1 Dn. soba sa trp. i kuh. B.S12.3 Terasa
P: 22,34 m²
ker. pločice
O: 22,14 m
 - B.S12.2 Kupatilo
P: 4,02 m²
ker. pločice
O: 8,03 m
 - B.S10.4 Loda
P: 7,63 m²
ker. pločice
O: 13,34 m
 - B.S11.6 Kupatilo
P: 4,41 m²
ker. pločice
O: 8,83 m
 - B.S11.7 Soba
P: 9,41 m²
laminat
O: 13,53 m
 - B.S11.8 Soba
P: 9,02 m²
laminat
O: 12,23 m
 - B.S11.9 Loda
P: 9,26 m²
ker. pločice
O: 15,55 m

Povučeni sprat



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 06	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Arhitektura ARHITEKTURA



ZBIRNE POVRŠINE

- 00 Bruto Ozelenjenog ravnog krova A
P: 167,55 m²
O: 95,00 m
- 00 Bruto Ozelenjenog ravnog krova B
P: 173,66 m²
O: 93,81 m

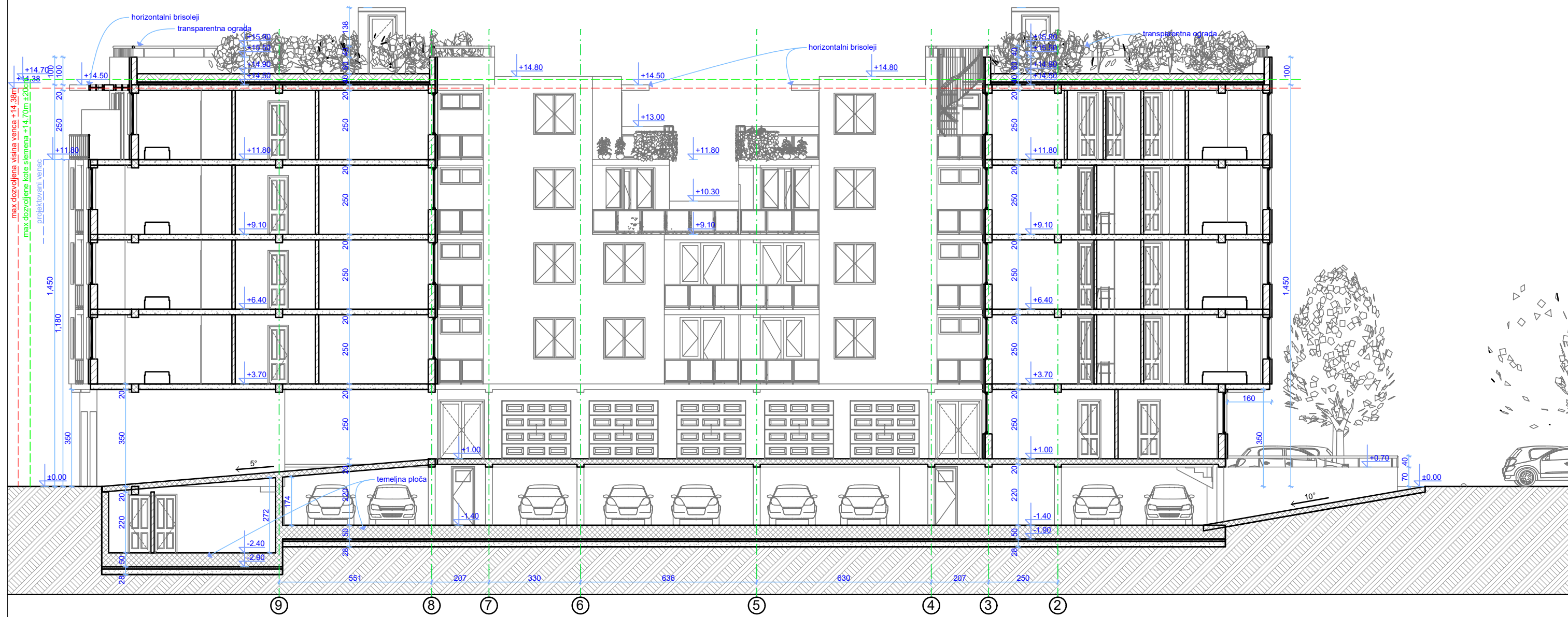
- 00 Bruto ukupno Ozelenjenog ravnog krova
P: 341,21 m²
- 00 Neto Ozelenjenog ravnog krova
P: 234,01 m²

OSTALE POVRŠINE

- A.1 Ozelenjeni ravan krov
P: 120,17 m²
Dugačina: O: 46,46 m
- B.1 Ozelenjeni ravan krov
P: 113,84 m²
Dugačina: O: 49,22 m



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 07		
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	dipl.ing. arh. Z. Ferenc	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež: OSNOVA RAVNOG OZELENJENOG KROVA
	R= 1:100	

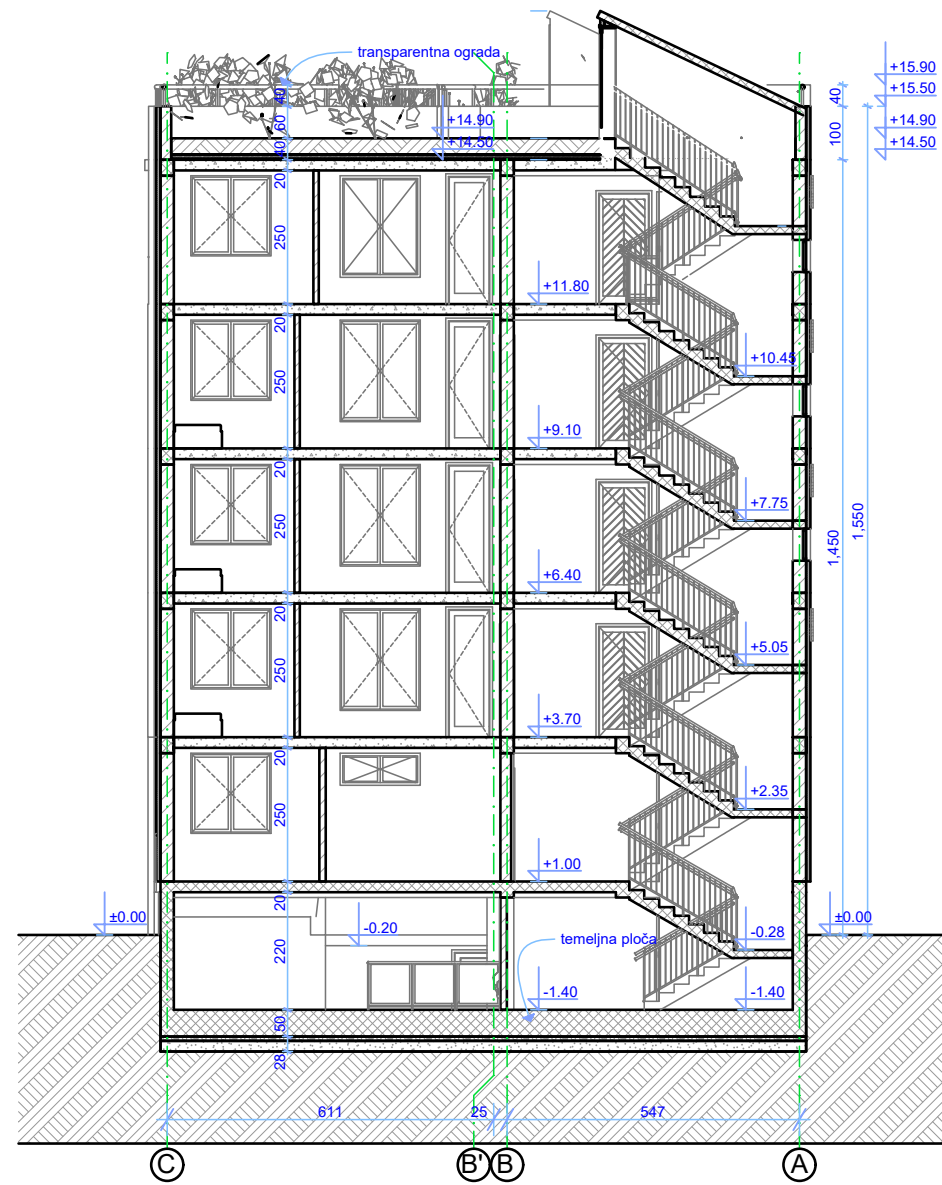


A Podužni presek

1:100

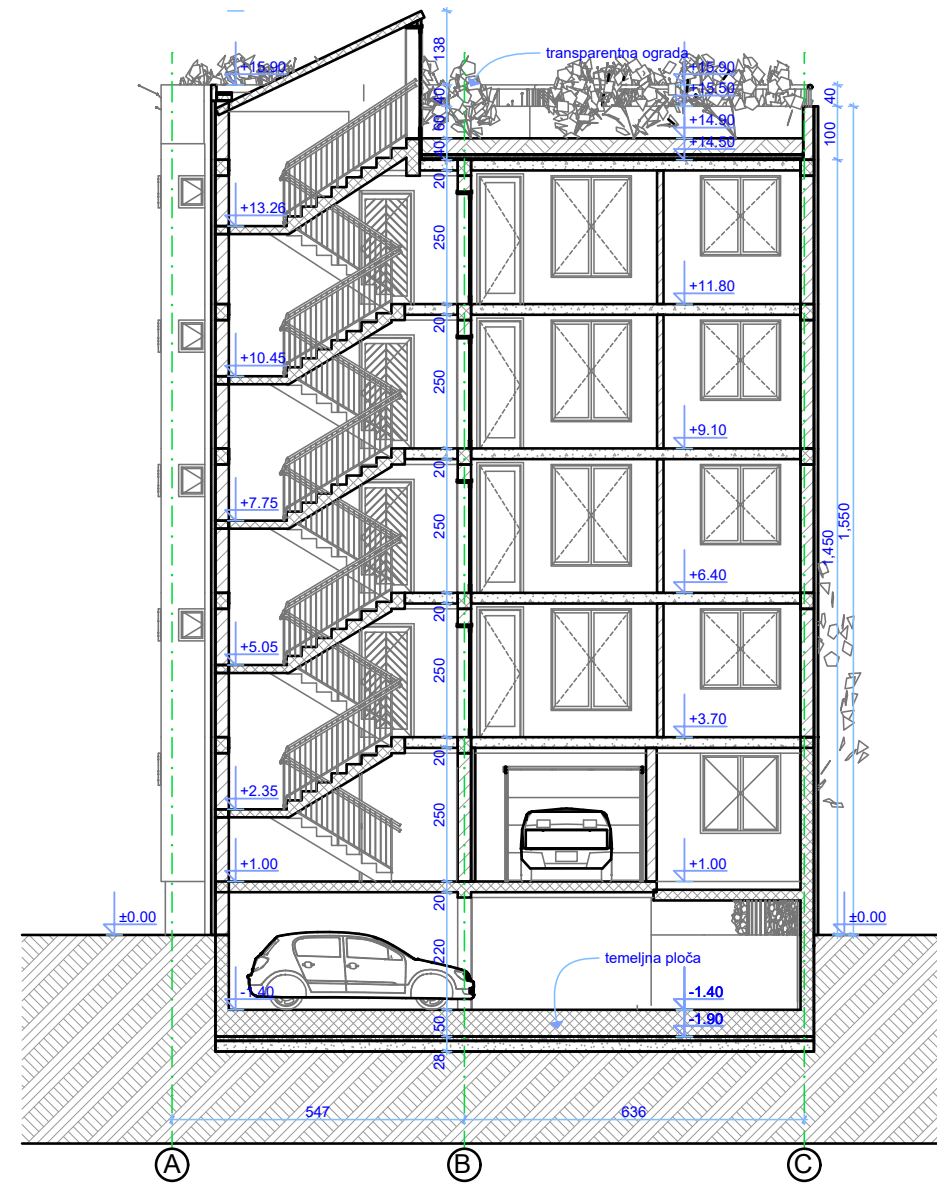


Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 08	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011 ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100 Crtež: PODUŽNI PRESEK A



B Poprečni presek

1:100

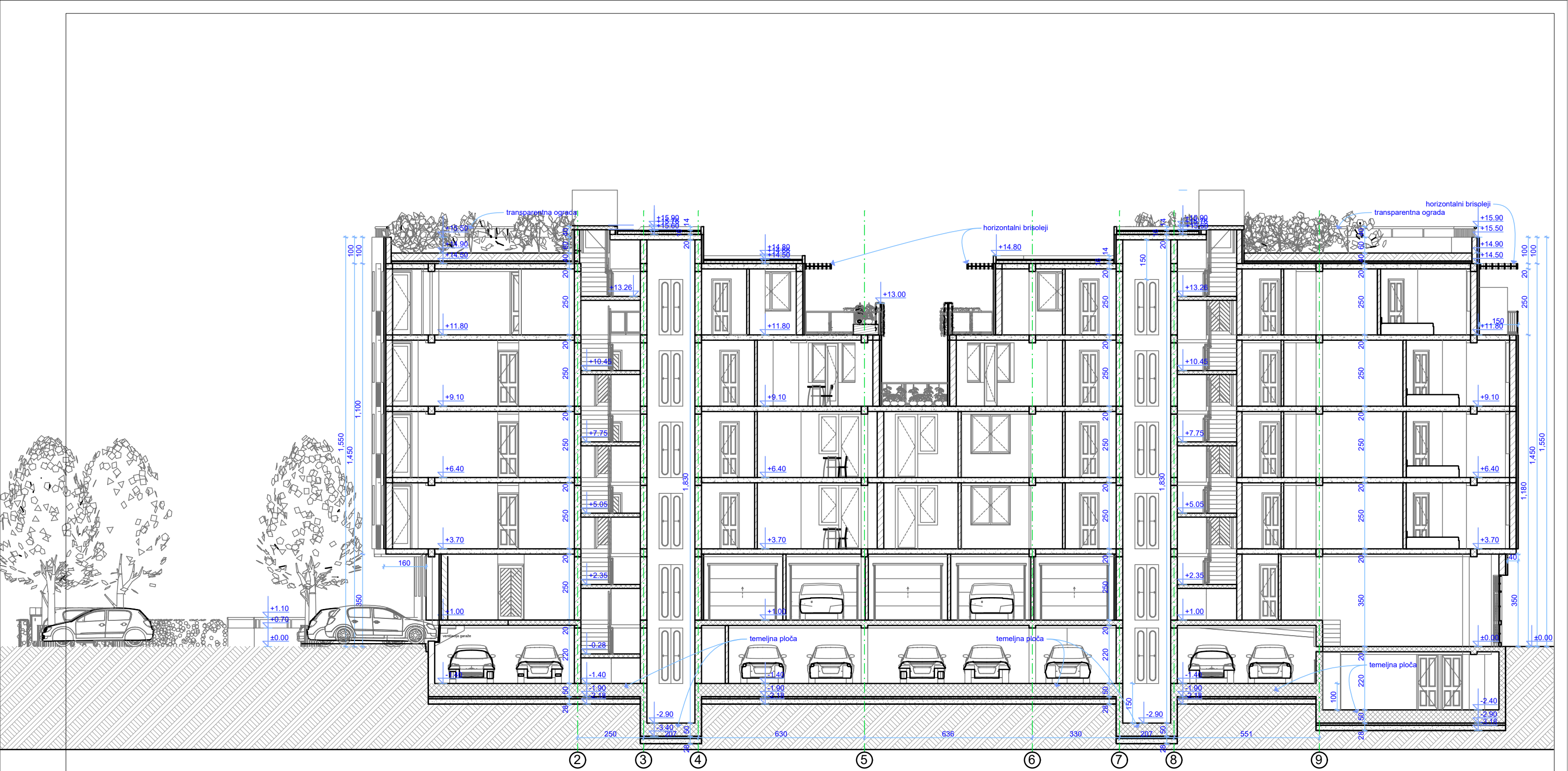


C Poprečni presek

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 09		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež: POPREČNI PRESECI B I C
	R= 1:100	

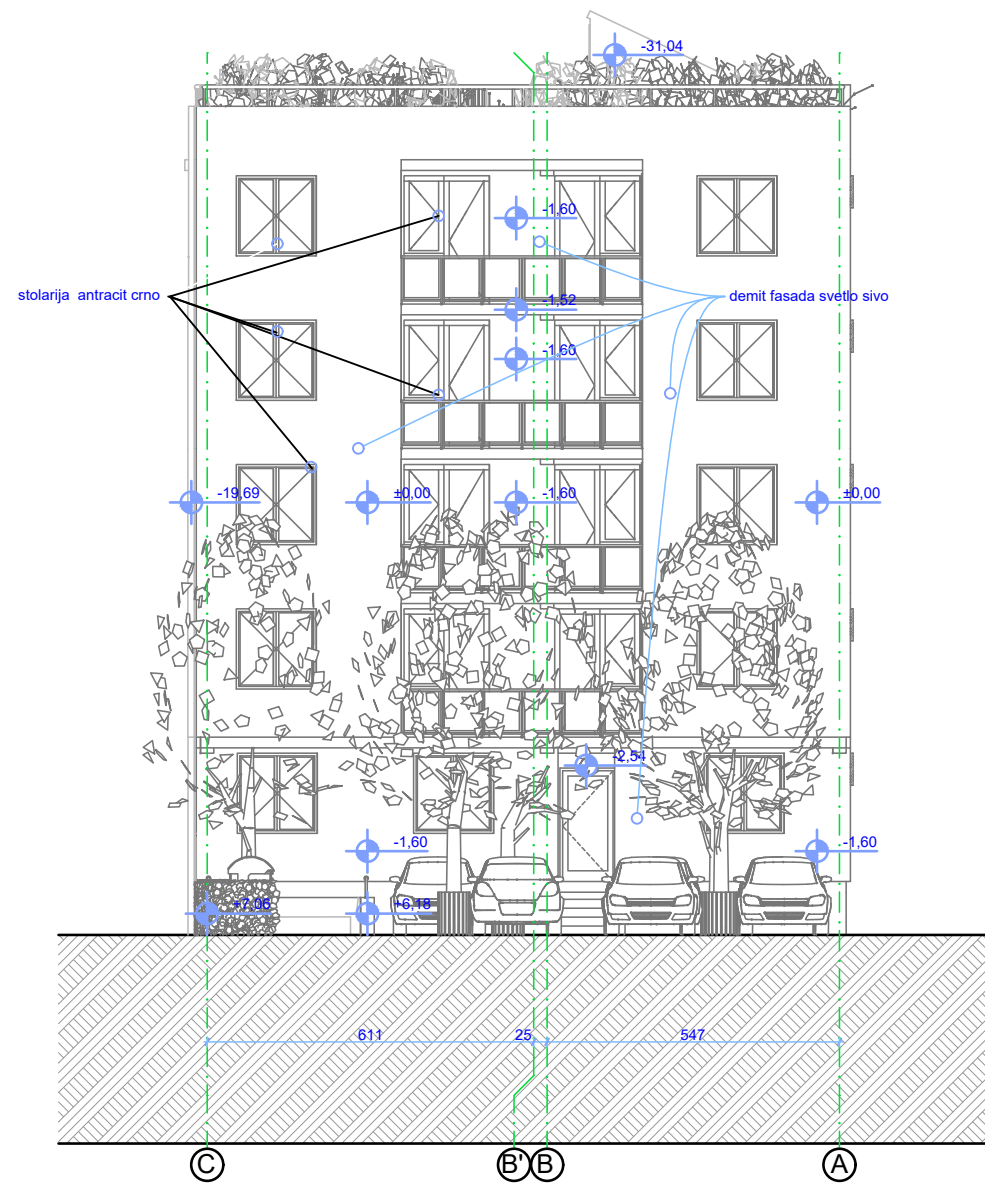


D Podužni presek

1:100

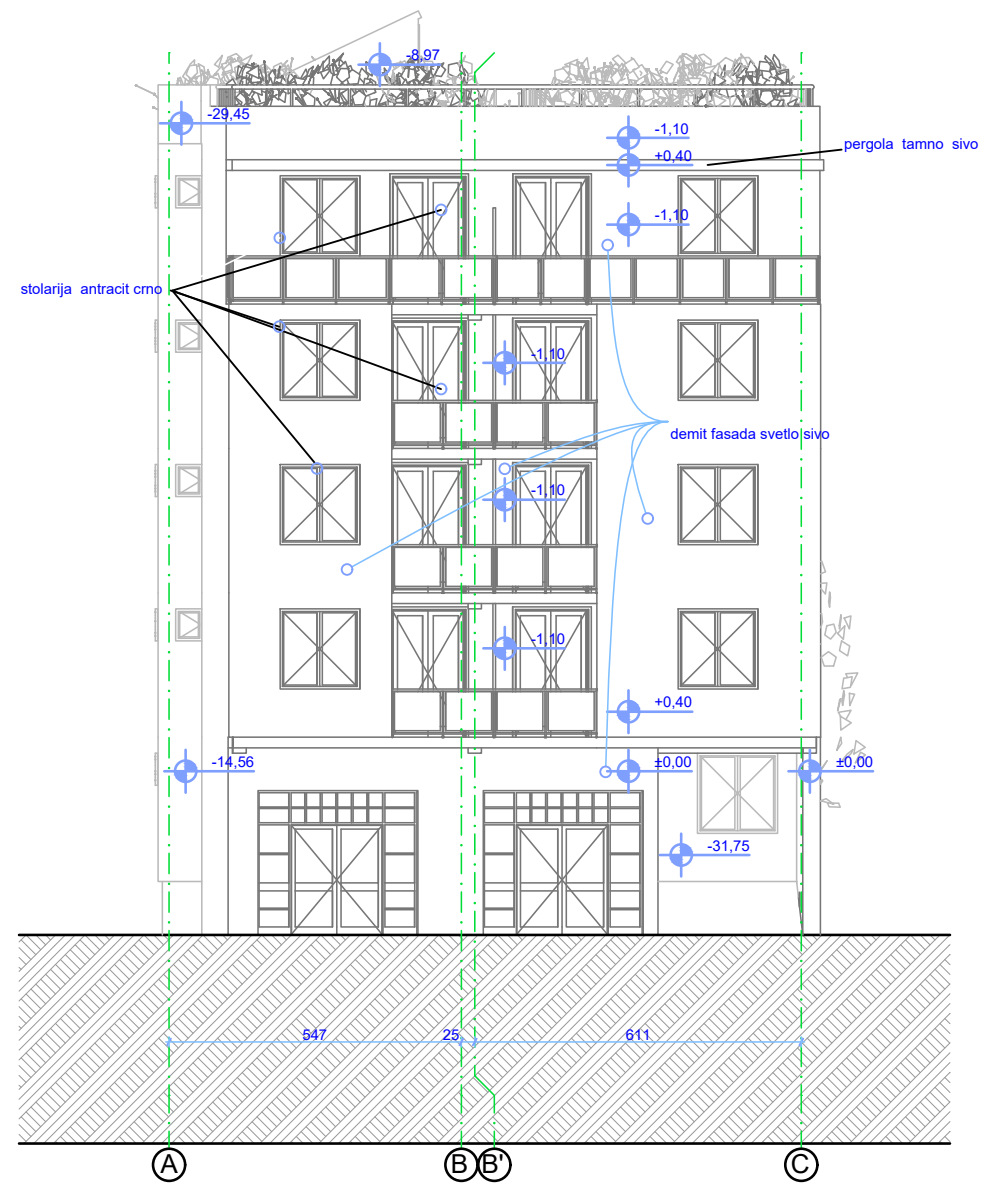


Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 10	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	dipl.ing.arh. Z.Ferenc Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011 ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100 Crtež: PODUŽNI PRESEK D



Severozapadna fasada

1:100

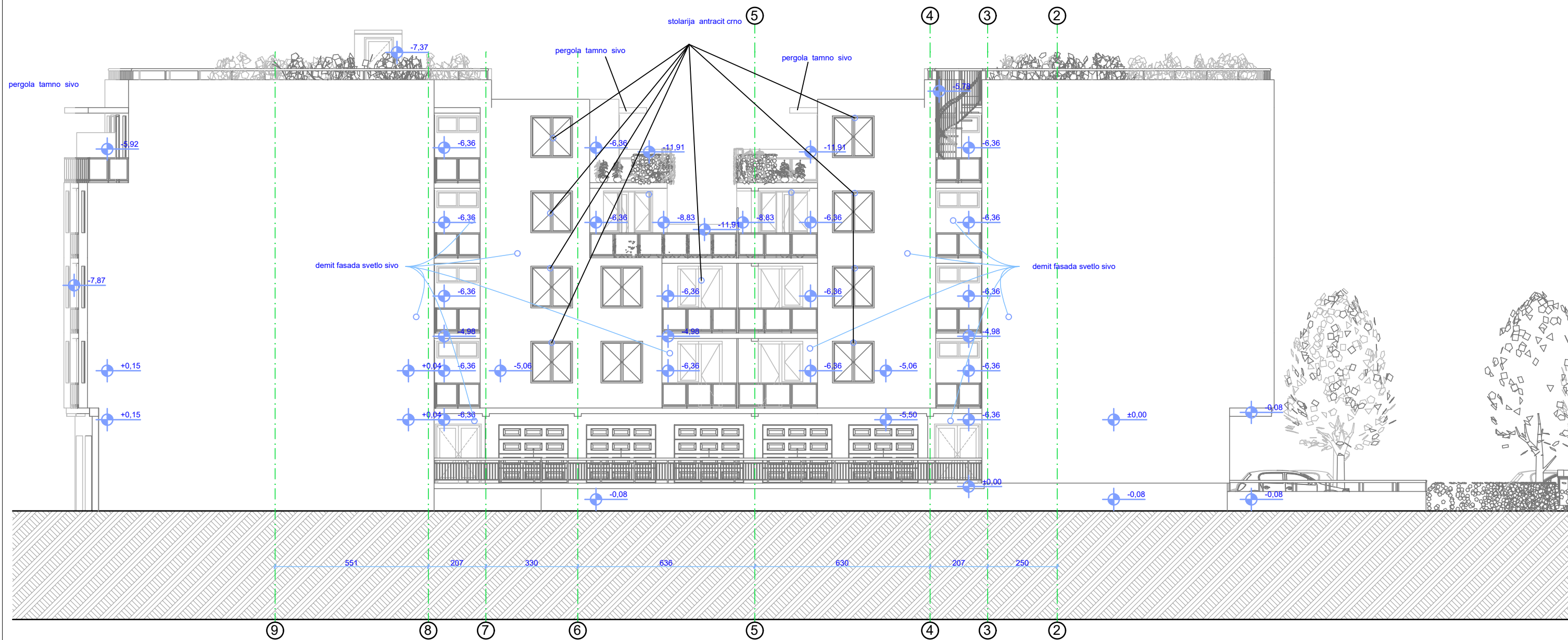


Jugoistočna fasada

1:100



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 11	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	dipl.ing.arh. Z.Ferenc Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011 ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100 Crtež: JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA

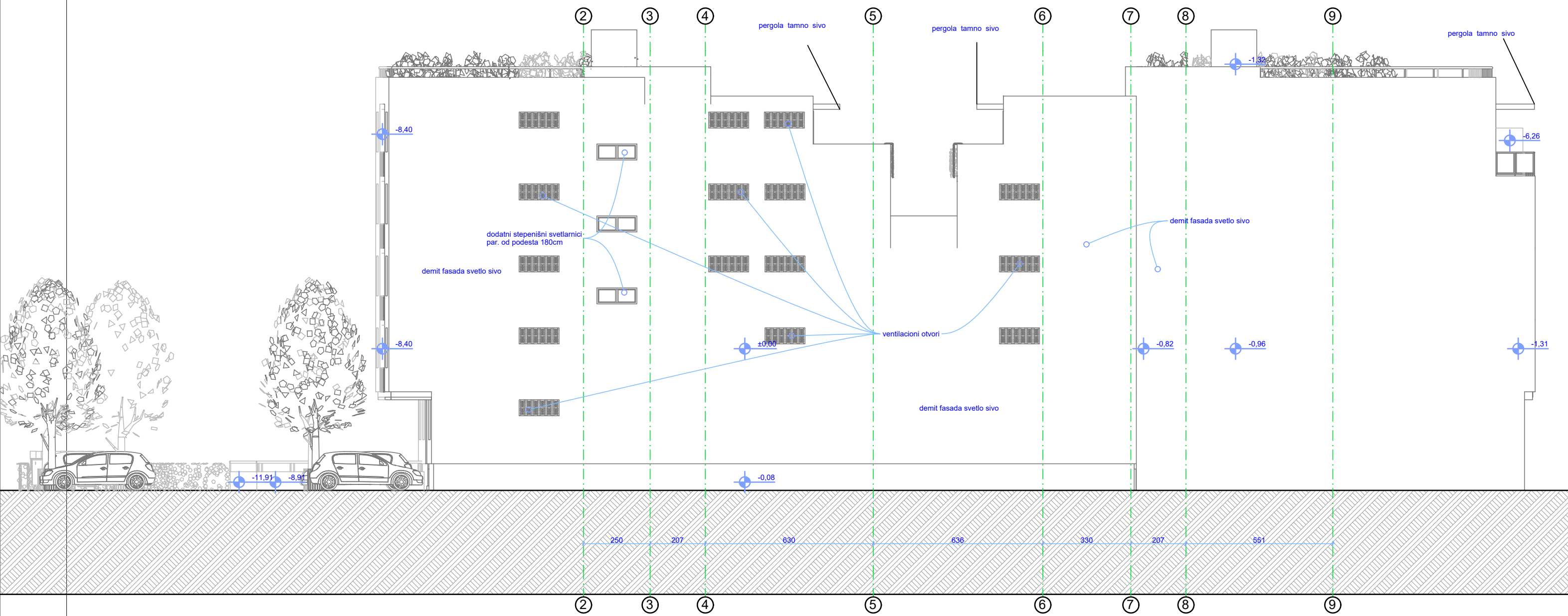


Severoistočna fasada

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 12			
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor	Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	V	Klasifikacioni broj	113002 122011
Vrsta teh. dokument.	IDR	R=	1:100
		Crtež: ARHITEKTURA SEVEROISTOČNA FASADA	



Jugozapadna fasada

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 13		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>1<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR R= 1:100	Crtež: JUGOZAPADNA FASADA

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Brothers Company 015 D.O.O. Шабац,
Видовић Тања, Петровић Марко и Петровић Радивој,
ул. Краља Милана бр. 7, Шабац;

Објекат: Стамбено – пословни објекат Су+П+3+Пс,
на кат.парц.бр. 1890, К.О. Шабац,
у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац;

Врста техничке документације: ИДР – идејно решење;

Назив и ознака дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ;

За грађење/извођење радова: нова градња;

Пројектант: „SZAM – PROJEKTING“ Шабац, Пилота Танасића
69, Шабац

ПОТПИС:



Одговорни пројектант: ЗОЛТАН ФЕРЕНЦ дипл.инж.арх.
лиц.бр. 300 0825 03

ПОТПИС:



Број дела пројекта: ИД БРОЈ: 2-6-2023/1
Место и датум: Шабац, јун 2023.

SADRŽAJ PROJEKTA

- 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

- 1- СВЕСКА АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА

-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-ТЕХНИЧКИ ОПИС СА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ РАДОВА

-НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

00. Ситуација	1:500
01. Основа сутерена.....	1:100
02. Основе приземља.....	1:100
03. Основа 1. спрата	1:100
04. Основа 2. спрата	1:100
05. Основа 3. спрата	1:100
06. Основа повученог спрата.....	1:100
07. Основа равног озелењеног крова	1:100
08. Подужни пресек А	1:100
09. Попречни пресеци Б и Ц.....	1:100
10. Подужни пресек Д.....	1:100
11. Северозападна и југоисточна фасада.....	1:100
12. Североисточна фасада.....	1:100
13. Југозападна фасада	1:100

-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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 и 83/2018 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта Архитектуре који је део пројекта идејног решења (ИДР), за нову градњу, стамбено – пословног објекта Су+П+3+Пс, на кат. парц. бр. 1890, К.О. Шабац, у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац, одређује се:

Золтан Ференц дипл. инж. арх.300 0825 03

Пројектант: „SZAM-PROJEKTING“ Шабац, Пилота Танасића 69
Одговорнице/заступник: Золтан Ференц

Потпис: 

Број техничке документације: бр: 2-6-2023/1
Место и датум: Шабац, јун 2023.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, – идејног решења ИДР, за нову градњу, стамбено – пословног објекта Су+П+З+Пс, на кат.парц.бр. 1890, К.О. Шабац, у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац,

Золтан Ференц дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. 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.: Золтан Ференц дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 082503

Потпис:



Број техничке документације:

бр: 2-6-2023/1

Место и датум:

Шабац, јун 2023.

-ТЕХНИЧКИ ОПИС

0.7 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев инвеститора, Brothers Company 015 D.O.O. Шабац, Видовић Тање, Петровић Марка и Петровић Радивоја, ул. Краља Милана бр. 7, Шабац, израђена је техничка документација – идејног решења (ИДР), за нову градњу, стамбено – пословног објекта.

ЛОКАЦИЈА

Предметни стамбено – пословни објекат је предвиђен за нову изградњу, спратности Су+П+З+Пс, на кат.парц.бр. 1890, К.О. Шабац, у ул. Краља Милана бр. 7, Шабац, док се сви постојећи објекти са парцеле уклањају.

Површина парцеле је 674,66 м², и налази се у Просторној целини I: ужи центар, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина, блок „32“.

Будући планирани објекат је у низу.

Терен је раван. Парцела има по један директан колско-пешачки приступ на улицу Краља Милана и улицу Јеле Спиридоновић-Савић.

Из улице Краља Милана регулациона линија се поклапа са грађевинском, а из улице Јеле Спиридоновић-Савић грађевинска линија је увучена за 15 м од регулационе. Предметни објекат је позициониран између и до тих грађевинских линија.

Детаљна локација и габарити приземља објеката на парцели, са платоом и осталим надземним етажама су дефинисани ситуационим планом који је саставни део документације.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На парцели, по катастарском стању, постоје 3 објекта и сви су предвиђени за уклањање.

Објекти 1 и 2, површине 40 м² и 51 м² по кат. стању, стамбени и помоћни, респективно, су налегнути један на други, у приложеној ситуацији, односно геодетској подлози дефинисани као једно – су предвиђени за рушење.

Објекат 3, површине 12 м² по кат. стању, помоћни, се налази у дубини парцеле и такође је предвиђен за рушење.

ОПИС БУДУЋЕГ ОБЈЕКТА

Будуће стање предметног стамбено – пословног објекта ће бити 12,25x8,80 +6,74x19,69 +11,2x12,4 м оквирних габарита приземља без платоа. А габарити платоа који је оивичен са три стране објектом, до којег се приступа колско пешачким пасажом, односно рампом је 5,50x19,69 м оквирних габарита, и висине до 1 м.

Предмет овог пројекта је нова градња стамбено – пословног објекта, спратности Су+П+З+Пс, где се у сутерену налази простори за паркирање 9 возила, техничке просторије и оставе, у приземљу једна пословна јединица, приступни плато, две стамбене и 6 појединачних гаражних просторија са оставама. На слободној површини парцеле се налазе још 5 паркинг места на растерној травној решетки. На преосталим надземним етажама, 3 спрата и повучени спрат се налази још 21 стан, дакле укупно 23 стана укупне површине 1282,56 м².

Станови су различите организације по основи а сличне по етажама. Гарсоњере, једнособни, двособни, трособни и четворособни станови.

Станови садрже следеће просторије, ходник, купатило, кухињу, трпезарију, дневну собу, спаваћу собу, лођу или терасу. Поједини станови су отвореног плана комбиновајући две или три просторије у једну, а поједини имају додатне просторије попут додатног тоалета или вешернице.

Све просторије се осветљавају и вентилирају природним путем, изузев неколицине којима та функција није примарна.

Кров је раван и озелењен травнатом површином и ниским растињем.

У пословни део објекта се приступа директно из улице Краља Милана са коте терена, односно тротоара. У стамбени део објекта се колско пешачки приступа из улице Краља Милана пасажном рампом преко платоа у два посебна улаза, улаз А и улаз Б, и из улице Јеле Спиридоновић-Савић колско пешачким приступом преко растерске травне решетке у други улаз А. Сви улази, односно приземље, изузев пословних су издигнути на ниво платоа 1м.

Етаже над приземљем су препуштене према улици Краља Милана 40цм, и према улици Јеле Спиридоновић-Савић 160 цм, и једна унутрашња најдужа фасада препуштена преко платоа и улаза 44 цм.

Заједнички простори у објекту су ходници као хоризонталне комуникације, лифт и степениште као вертикална комуникација, сутеренска гаража и простори остава.

На раван озелењени кров се приступа за потребе његовог одржавања, преко стамбеног дела објекта са једне стране улаз А из једне стамбене јединице спиралним степеништем, а са друге стране улаз Б наставком степеништне вертикале која креће од приземља све до крова последњим краком, и наткривена је минималном висином за пењање, и чини највишу тачку на објекту.

Прекид у волумену средњег дела објекта на 3. спрату и повученом спрату је из потребе суседне ТВ станице и њеног пријемника, како би несметано наставио да функционише.

Бочне фасаде се налазе на међи, или одмах непосредно до ње. Југозападна фасада је готово у целини слепа, са тачкасто позиционираним вентилационим отворима високог парапета за просторије кухиња и купатила, на местима где је то могуће и где се не налазе суседни објекти. Са друге стране, североисточна фасада која је на међи је комплетно слепа, где се до улице Краља Милана директно лепи и наставља низ, након чега у дубини парцеле се објекат повлачи, и касније све до друге грађевинске линије где се опет враћа до међе. Габарити објекта у основи изгледају на хоризонтално издужено ћирилично слово П, чиме чини полу затворени 'атријум', између којег се налази плато.

Уличне фасаде су препуштене и садрже лође и класичну фенестрацију.

Саобраћајно решење у оквиру парцеле је решено преко два колско пешачка приступа. Један је директно из улице Краља Милана, преко пасажне рампе 5° до платоа ширине 5 м, до индивидуалних 6 гаражних просторија са оставама, на коти од +1 м од терена. Други је директно из улице Јеле Спиридоновић-Савић, где се налази слободна незаузета површина, поплочана растерском травном решетком, на којој се налазе 5 паркинг места на нивоу терена са комуникацијом од 5 м, и рампа 15° за заједничку сутеренску гаражу, која садржи у истом нивоу, на коти -1,4 м од терена, 9 паркинг места са саобраћајном комуникацијом широм од 6 м. Сва паркинг места су димензија 2,5x5 м. Из сутерена се може директно вертикално приступити у објекат лифтовима, и у случају улаза А и степеништем.

Оставе и техничке просторије топлотне подстанице и водомера су додатно спуштене од остатка коте сутерена за -1 м, пратећи висину међуспратне плоче горњег пословног дела објекта који се налази на коти терена, односно тротоара.

Зелене површине на парцили се састоје од просталих слободних површина, и чине класичан травњак 3,73 м², док највећи део до улице Јеле Спиридоновић-Савић је поплочан растерском травном решетком 161,54 м², на којој се налази 5 паркинг простора и преко које се приступа у стамбени део објекта, улаз А, и преко које се води рампа за силаз возила у сутерен, садржи високу вегетацију, односно растиње. Највећи део зелених површина се добија на делу равног крова који је озелењен травњаком и садржи ниску вегетацију, растиње 234,01 м².

Предметни стамбено – пословни објекат ће имати:

- у сутерену Бруто површину од 501,44м² и Нето корисну површину 455,36м²;
- у приземљу Бруто површину са платоом од 485,97 м² и Нето корисну површину 423,94м²;
- на 1. спрату Бруто површину од 410,25 м² и Нето корисну површину 338,86 м²;
- на 2. спрату Бруто површину од 410,25 м² и Нето корисну површину 338,86 м²;
- на 3. спрату Бруто површину од 410,25 м² и Нето корисну површину 337,73 м²;
- на повученом спрату Бруто површину од 391,26 м² и Нето корисну површину 316,51 м²;

Укупна бруто развијена (надземних) површина објекта који је предмет пројекта је 1996,36 м² (без платоа, без равног крова);

Укупна бруто свих (са сутереном) површина објекта који је предмет пројекта је 2611,42 м² (са платоом, без равног крова)

Укупна нето површина стамбено-пословног простора који је предмет пројекта је 2211,26 м²;

Урбанистички показатељи:

-Површина парцеле 674,66 м²

-Заузетост парцеле по извршеној изградњи ће бити **60,81%**

-Индекс изграђености парцеле: **2,959**

-Процент зелених површина **на тлу 39,19%**

озелењеног равног крова +34,69%

УКУПНО: 73,88%

КОНСТРУКЦИЈА

Темељна плоча се ради од набијеног бетона МБ 20, висине 50 цм по статичком прорачуну. Темеље фундирати на здравом тлу. Испод темеља обавезно урадити тампонски слој шљунка $d=10$ цм.

Новопроектовани носећи зидови се раде од клима блокова $d=25$ цм, зидани кречним малтером. Зидови су у међусобном склопу са вертикалним и хоризонталним серклажима.

Нове међуспратне плоче између сутерена и приземља се ради од АБ дебљине 20 цм, а остале од ситноробрасте међуконструкције. Марка бетона за плоче је МБ30, док се остали конструктивни елементи греда и подвлака раде по статичком прорачуну који је саставни део пројектне документације.

Вертикални серклажи се армирају са $4\Phi 14$, а хоризонтални са $4\Phi 12$. АБ греде се армирају по статичком прорачуну.

Конзолне плоче шише се раде у дебљини од 20 цм, са арматуром по прорачуну.

СПОЉНА ОБРАДА

Кровни покривач – слојеви равног крова на једном делу, а на већинском делу слојеви равно озелењеног крова са ниским растињем.

Фасадни зидови, демит фасада 8 цм, завршна обрада зарибани малтер. Одводњавање се врши помоћу хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Ограде се раде од челичних профила. Фасадне ограде лођа су са плочастом испуном од плексигласа.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзивном бојом. Зидови у кухињи и купатилима се облажу керамичким плочицама.

Сви подови се облажу неглазираним плочицама, изузев подова кухиње и купатила који се облажу глазираним, а собе ламинатом.

ТЕРМО И ХДРОИЗОЛАЦИЈА

Фасадна термоизолација – демит фасада мин.8 цм.

Преко хидроизоловане подне плоче у сутерену се поставља стиродур са слојем фолије.

У сутерену испод зидова и преко подне плоче се ради хидроизолација од једног премаза битулитом и једног слоја вареног КОНДОР-3.

Испод приземља на позицији станова и испод препуста прве етаже извршити термоизолацију. Као и сви неопходни изолациони слојеви равног крова и дела озелењеног равног крова.

СТОЛАРИЈА

Сва унутрашња врата су дрвена дуплошперована, офарбана, са кутијом од пуног дрвета, изузев врата у сутерену која су или врата за оставе или противпожарна врата, и улазних сигурностих алу врата за појединачне стамбене јединице.

Фасадна столарија је од вишекоморних алу профила, са термо мостом, застакљена термопан стаклом $4+12+4$ мм, у антрацит боји.

Улазна врата су од АЛУ профила са термо мостом, делимично застакљена.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећа бројила :

1/

Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац

Петровић Марко , Краља Милана 7 Шабац

ЕД бр:1730682300

Бр. бројила 7890712, трофазно двотарифно

Одобрена снага 17,25 kW

ZADRŽAVA SE

2/

Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац

Петровић Радивој , Краља Милана 7 Шабац

ЕД бр:1715442264

Бр. бројила 7935371, трофазно двотарифно

Одобрена снага 17,25 kW

ЗАДРЖАВА СЕ

3/

Кат парц.бр 1890 К.О. Шабац

Лончаревић Раде , Краља Милана 7 Шабац

ЕД бр:1715442270

Бр. бројила 7935371, трофазно двотарифно

Одобрена снага 17,25 kW

ЗАДРЖАВА СЕ

4/

НОВИ ПРИКЉУЧАК

Планирани прикључци на електроенергетску инфра структуру са посебним бројилима су следећи:

улаз А

Станови:

- 1 x 22.08 kW, 32A лимитације

- 1 x 17.25 kW, 25A лимитације

- 9 x 11.04 kW, 16A лимитације

Посебна гаражна места -монофазно бројило:

- 3 x 2.3 kW, 10A лимитације

Погон лифтовског уређаја: 1 x 17.25 kW, 25A лимитације

улаз Б

Станови:

- 4 x 13.8 kW, 20A лимитације

- 8 x 11.04 kW, 16A лимитације

Локал:

- 1 x 11.04 kW, 16A лимитације

Посебна гаражна места -монофазно бројило:

- 3 x 2.3 kW, 10A лимитације

Погон лифтовског уређаја: 1 x 17.25 kW, 25A лимитације

топлотна подстанција: 1 x 11.04 kW, 16A лимитације

заједничка гаража: 1 x 13.8 kW, 20A лимитације

заједничка потрошња: 1 x 11.04 kW, 16A лимитације

-Врста прикључка: трајни

-Врста мерног уређаја:* Трофазна бројила 29

-Број тарифа: две

Монофазна бројила 6

-Број тарифа: једна

-Начин грејања: daljinsko

-Нетипичних потрошача: нема

-Број функционалних јединица: 23 stana

+ један локал

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирани водоводни прикључци објекта ,за санитарно снабдевање водом објекта је са 23 водомера за станове,један локал ,топлотну подстаницу и водомером за хидрантску мрежу.Профил прикључка је $\varnothing 100$. Планирани канализациони прикључак објекта, на систем за одвођење санитарних отпадних вода је $\varnothing 250$,укључујући и елиминацију зауљених атмосферилија са платоа паркиралишта и евентуалних вода из заједничке гараже преко филтера за уља и масти.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирани број прикључака за ТТ инсталације је 24 +3 (резерве).

ИНСТАЛАЦИЈЕ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

За планирани објекат предвиђен је систем централног грејања са прикључком на систем даљинског грејања, дистрибутера топлотне енергије – ЈКП „Топлана – Шабац.

Предвиђена је изградња 23 стана + 1 локал, укупне нето површине за грејање $\approx 1300 \text{ m}^2$. Предвиђен је топлотни капацитет објекта $1300 \cdot 120 \text{ W} = 156 \text{ kW}$. Предвиђен је прикључак на вреловод са планираном подстаницом у сутерену објекта.

Према Условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране ЈКП "Топлана Шабац" бр.**01-2331/23** од 24.11.2023. године прикључење на систем даљинског грејања (СДГ) се планира на кп 1877/1 на постојећи топловод DN 100. Прикључење је планирано преко топловодног прикључка DN 100. Прикључак се води подземно до кп 1890 КО Шабац где улази у сутерен. Даље се води кроз сутерен до просторије планиране за топлотну подстаницу. Топловодни прикључак се изводи од предизолованих бешавних челичних цеви.

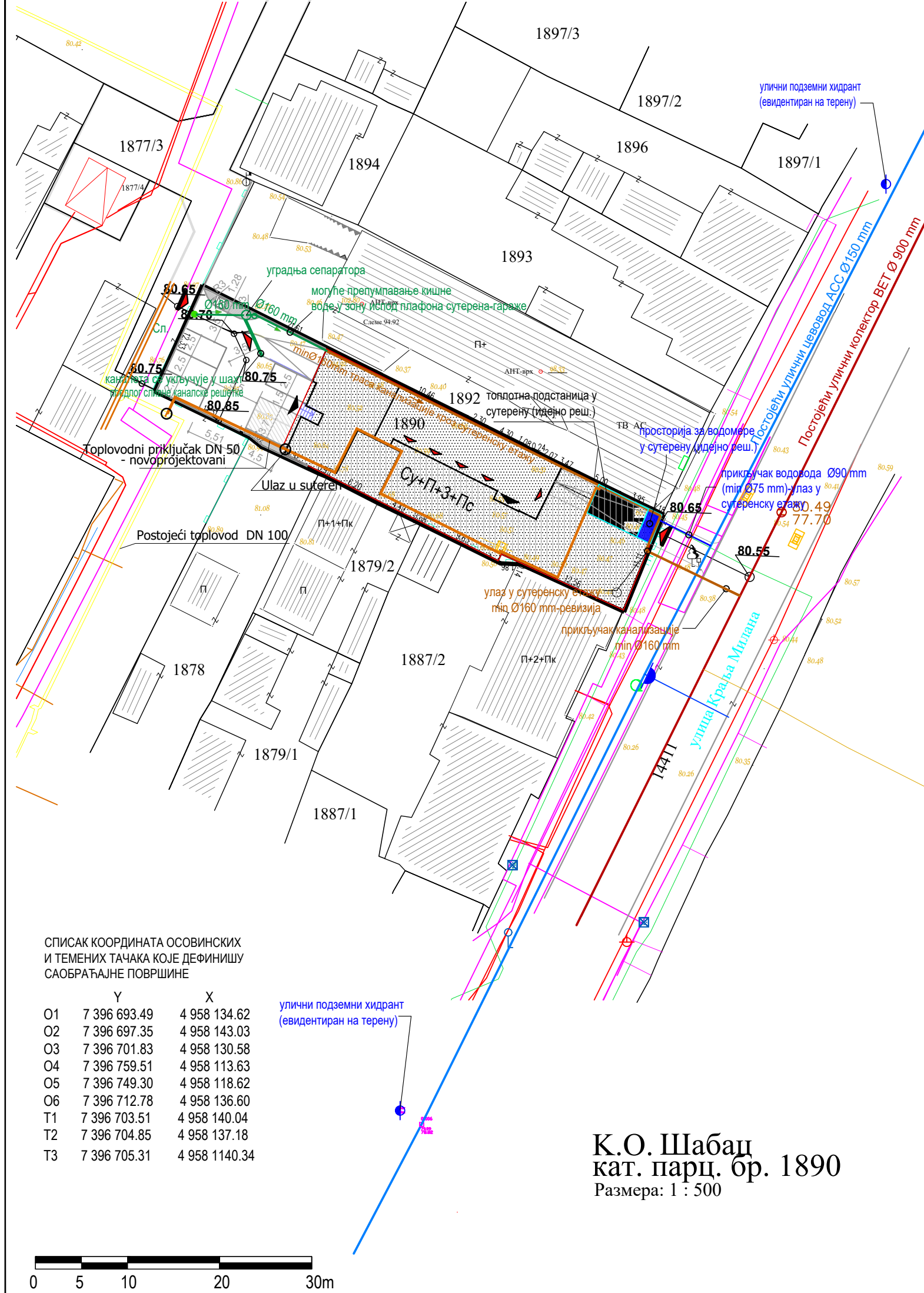
ВРЕДНОСТ РАДОВА

Процењена вредност радова на изградњи објекта је је 280.800.000,00 дин

Sastavio:



-ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМИХ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

	Y	X
O1	7 396 693.49	4 958 134.62
O2	7 396 697.35	4 958 143.03
O3	7 396 701.83	4 958 130.58
O4	7 396 759.51	4 958 113.63
O5	7 396 749.30	4 958 118.62
O6	7 396 712.78	4 958 136.60
T1	7 396 703.51	4 958 140.04
T2	7 396 704.85	4 958 137.18
T3	7 396 705.31	4 958 1140.34

улични подземни хидрант (евидентан на терену)

К.О. Шабач
кат. парц. бр. 1890
Размера: 1 : 500

ЛЕГЕНДА:

Постојеће стање:

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа
- Постојећи улични канализациони шахт
- Постојећи улични хидрант
- Постојећи т.т. каблови
- Постојеће гасне инсталације
- Постојећи топовод DN 100
- Постојећи ел.ен.каблови
- Трафо станица

Планирано стање:

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

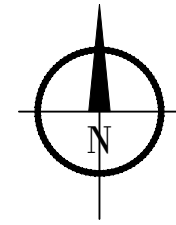
- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациони прикључак и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска мрежа

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Топловодни прикључак DN 50

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

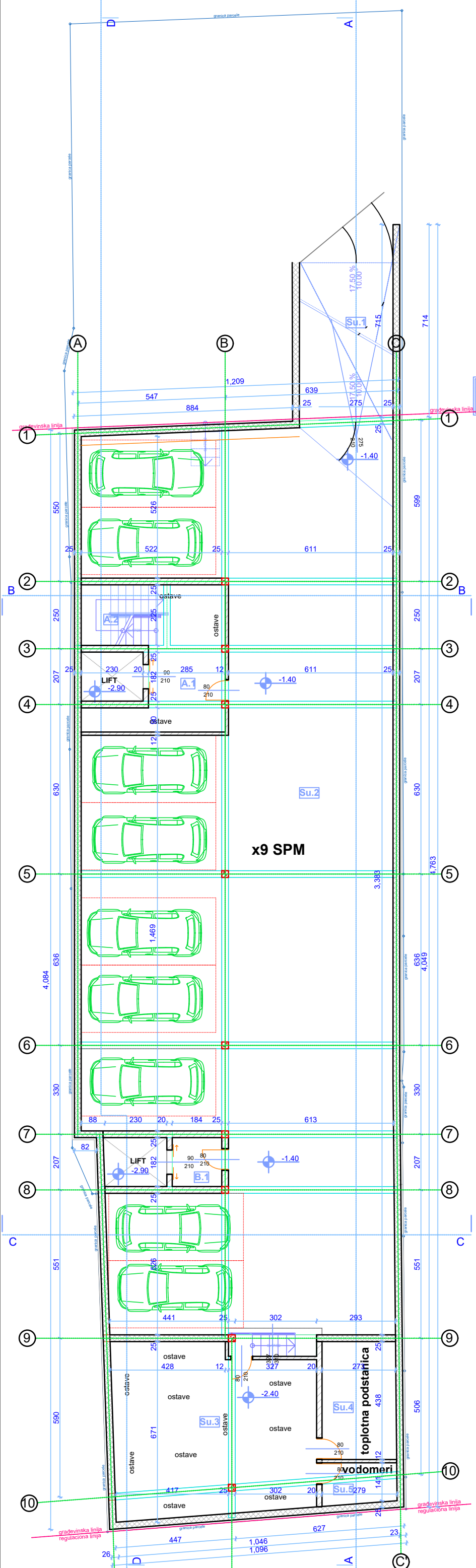
- Вишепородично становање са пословањем Су+П+3+Пс
- Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ПГР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

- Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
- Паркинг места
- Паркинг места за лица са посебним потребама
- Слободне уређене зелене површине
- Листопадно и зимзелено дрвеће
- Зона за одлагање отпада
- Контејнер



Datum 03.2024.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 00			
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac	
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac	
Kategorija	V	Klasifikacioni broj	113002 122011
Vrsta teh. dokument.	IDR	>>1<<	ARHITEKTURA
	R= 1:500	Crtež:	SITUACIJA



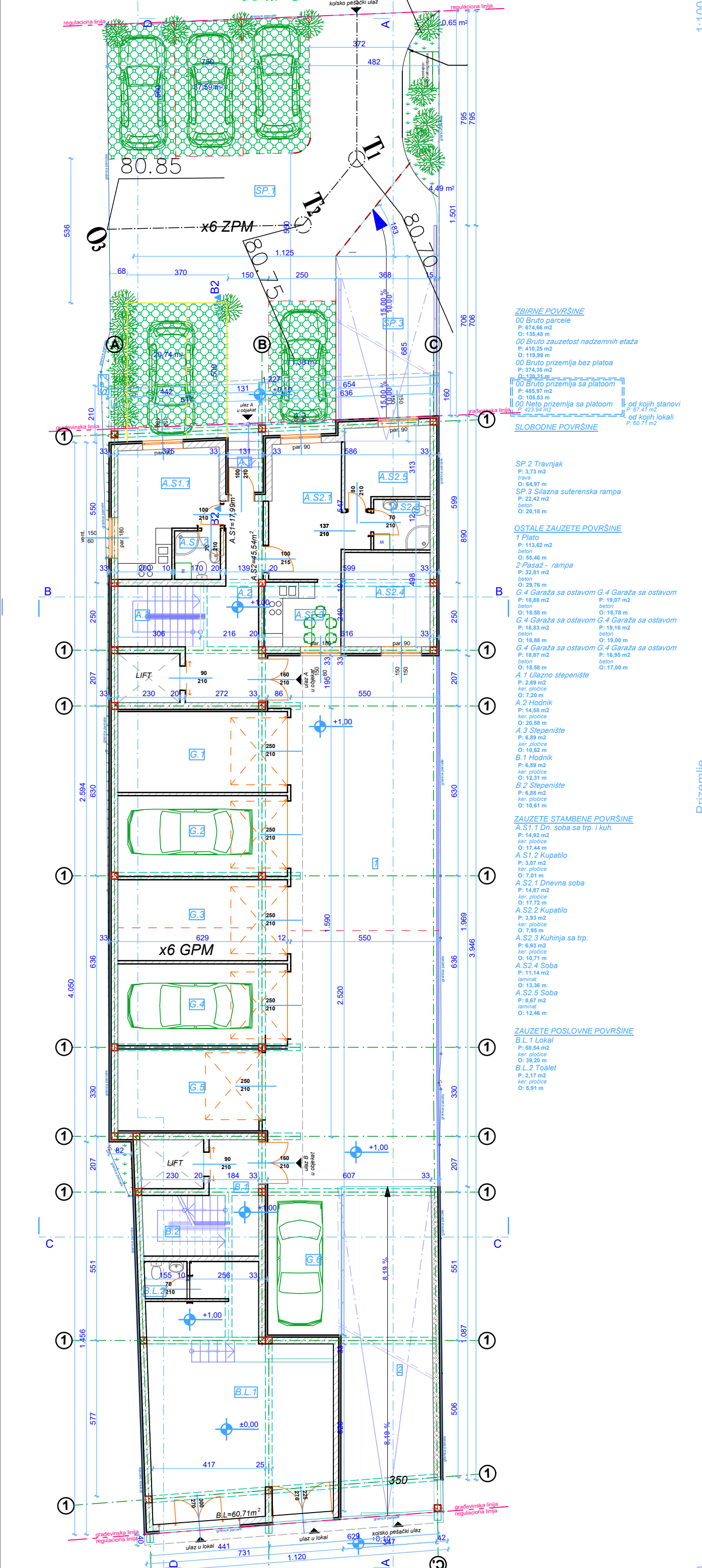
ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto suterena	P: 501,44 m ²
	O: 119,93 m
00 Neto suterena	P: 455,36 m ²
	O: 100,00 m

- OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**
- Su.1 Rampa
P: 19,83 m²
O: 19,92 m
 - Su.2 Sutrenska garaža
P: 342,88 m²
O: 115,01 m
 - Su.3 Ostave
P: 46,25 m²
O: 28,99 m
 - Su.4 Toplotna podstanica
P: 12,06 m²
O: 14,27 m
 - Su.5 Vodomeri
P: 4,21 m²
O: 8,84 m
 - A.1 Ostave
P: 20,23 m²
O: 27,20 m
 - A.2 Stepenište
P: 6,56 m²
O: 10,62 m
 - B.1 Predprostor
P: 3,34 m²
O: 7,31 m



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 01		
Odgovorni projektant	dipl.ing. arh. Z. Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>1<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	R= 1:100	Crtež: OSNOVA SUTERENA



ZBIRNE POVRŠINE
 00 Bruto parcele
 P: 674,66 m²
 O: 135,48 m
 00 Bruto zauzetost nadzemnih etaža
 P: 410,25 m²
 O: 119,99 m
 00 Bruto prizemlja bez platoa
 P: 374,35 m²
 O: 120,31 m
 00 Bruto prizemlja sa platom
 P: 485,97 m²
 O: 105,83 m
 00 Neto prizemlja sa platom
 P: 423,94 m²
 O: 67,41 m
 od kojih stanovi
 P: 67,41 m²
 od kojih lokali
 P: 60,71 m²

SLOBODNE POVRŠINE
 SP.2 Travnjak
 P: 3,73 m²
 O: 84,87 m
 SP.3 Silazna suterenska rampa
 P: 22,42 m²
 O: 20,18 m

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE
 1 Plato
 P: 113,62 m²
 O: 55,46 m
 2 Pasaz - rampa
 P: 32,81 m²
 O: 28,76 m
 G.4 Garaža sa ostavom G.4 Garaža sa ostavom
 P: 18,88 m² P: 19,07 m²
 O: 18,58 m O: 18,78 m
 G.4 Garaža sa ostavom G.4 Garaža sa ostavom
 P: 18,83 m² P: 19,16 m²
 O: 18,88 m O: 19,00 m
 G.4 Garaža sa ostavom G.4 Garaža sa ostavom
 P: 18,87 m² P: 19,35 m²
 O: 18,58 m O: 17,00 m
 A.1 Ulazno stepenište
 P: 2,69 m²
 ker. pločice
 O: 7,20 m
 A.2 Hodnik
 P: 14,58 m²
 ker. pločice
 O: 20,58 m
 A.3 Stepenište
 P: 6,89 m²
 ker. pločice
 O: 10,62 m
 B.1 Hodnik
 P: 6,59 m²
 ker. pločice
 O: 12,31 m
 B.2 Stepenište
 P: 6,58 m²
 ker. pločice
 O: 10,61 m

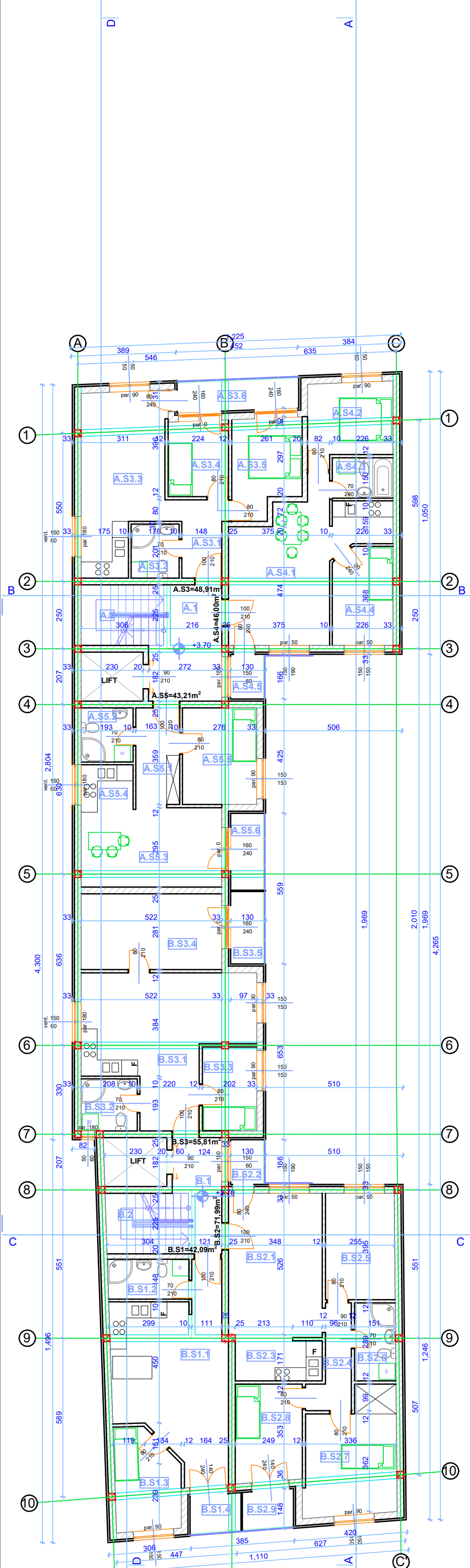
ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE
 A.S.1 Dn. soba sa trp. i kuh.
 P: 14,92 m²
 ker. pločice
 O: 17,44 m
 A.S.1.2 Kupatilo
 P: 3,07 m²
 ker. pločice
 O: 7,01 m
 A.S.2.1 Dnevna soba
 P: 14,87 m²
 ker. pločice
 O: 17,72 m
 A.S.2.2 Kupatilo
 P: 3,93 m²
 ker. pločice
 O: 7,95 m
 A.S.2.3 Kuhinja sa trp.
 P: 6,93 m²
 ker. pločice
 O: 10,71 m
 A.S.2.4 Soba
 P: 11,14 m²
 laminat
 O: 13,36 m
 A.S.2.5 Soba
 P: 8,67 m²
 laminat
 O: 12,46 m

ZAUZETE POSLOVNE POVRŠINE
 B.L.1 Lokal
 P: 58,54 m²
 ker. pločice
 O: 39,20 m
 B.L.2 Toalet
 P: 2,17 m²
 ker. pločice
 O: 5,91 m

1:100
Prizemlje



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 02	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Kategorija V Klasifikacioni broj 113002 122011	
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA PRIZEMLJA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto 1. sprata	P: 410,25 m ²	O: 119,99 m
00 Neto 1. sprata	P: 338,86 m ²	O: 102,62 m

od kojih stanovi P: 308,01 m²

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

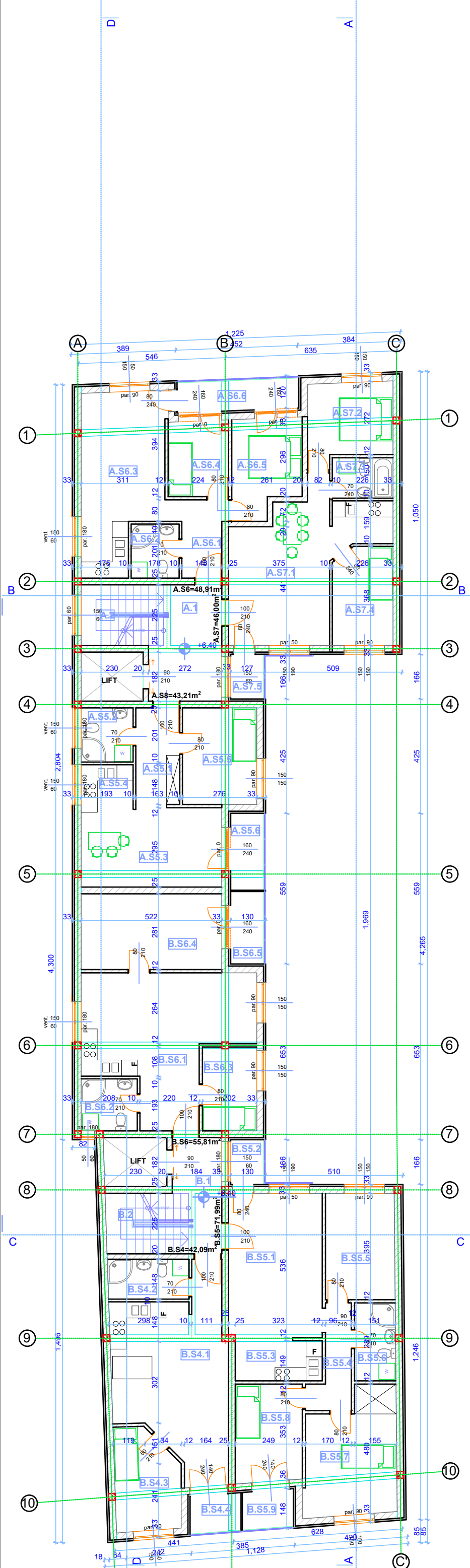
A.1 Hodnik	P: 10,49 m ²	O: 14,08 m
A.2 Stepenište	P: 6,89 m ²	O: 10,62 m
B.1 Hodnik	P: 6,59 m ²	O: 11,14 m
B.2 Stepenište	P: 6,88 m ²	O: 10,61 m

ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE

A.S3.1 Hodnik	P: 4,51 m ²	O: 9,29 m
A.S3.2 Kupatilo	P: 3,58 m ²	O: 7,58 m
A.S3.3 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 19,30 m ²	O: 21,57 m
A.S4.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 23,29 m ²	O: 26,47 m
A.S4.2 Soba	P: 6,95 m ²	O: 12,84 m
A.S4.3 Kupatilo	P: 3,38 m ²	O: 7,51 m
A.S5.1 Hodnik	P: 6,42 m ²	O: 14,42 m
A.S5.2 Kupatilo	P: 3,88 m ²	O: 7,85 m
A.S5.3 Dn. soba sa trp.	P: 15,69 m ²	O: 16,88 m
B.S1.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 25,97 m ²	O: 25,74 m
B.S1.2 Kupatilo	P: 4,46 m ²	O: 8,99 m
B.S2.1 Dn. soba sa trp.	P: 18,87 m ²	O: 17,91 m
B.S2.2 Loda	P: 2,39 m ²	O: 6,49 m
B.S2.3 Kuhinja	P: 4,81 m ²	O: 9,44 m
B.S2.4 Hodnik	P: 4,68 m ²	O: 11,55 m
B.S2.5 Soba	P: 10,15 m ²	O: 13,04 m
B.S3.1 Dn. soba sa trp.	P: 25,91 m ²	O: 24,91 m
B.S3.2 Kupatilo	P: 4,02 m ²	O: 8,03 m
B.S3.3 Soba	P: 6,27 m ²	O: 10,40 m
A.S3.4 Soba	P: 6,66 m ²	O: 11,14 m
A.S3.5 Soba	P: 9,26 m ²	O: 13,43 m
A.S3.6 Loda	P: 2,32 m ²	O: 11,87 m
A.S4.4 Soba	P: 8,06 m ²	O: 11,47 m
A.S4.5 Loda	P: 2,32 m ²	O: 6,34 m
A.S5.4 Kuhinja	P: 3,63 m ²	O: 10,91 m
A.S5.5 Soba	P: 9,89 m ²	O: 12,69 m
A.S5.6 Loda	P: 3,70 m ²	O: 9,30 m
B.S1.3 Soba	P: 8,57 m ²	O: 11,84 m
B.S1.4 Loda	P: 3,09 m ²	O: 7,18 m
B.S2.6 Kupatilo	P: 4,41 m ²	O: 8,83 m
B.S2.7 Soba	P: 14,56 m ²	O: 16,75 m
B.S2.8 Soba	P: 9,02 m ²	O: 12,23 m
B.S2.9 Loda	P: 3,10 m ²	O: 7,19 m
B.S3.4 Soba	P: 15,12 m ²	O: 16,61 m
B.S3.5 Loda	P: 3,49 m ²	O: 7,98 m



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac
LIST 03	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Mat. br. 63633631; PIB 108694097
El. sertifikat	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
Kategorija V	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Vrsta teh. dokument. IDR	Klasifikacioni broj 113002 122011
R= 1:100	>>T<< ARHITEKTURA
	Crtež: OSNOVA 1. SPRATA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto 2. sprata	P: 410,25 m ²	O: 119,99 m
00 Neto 2. sprata	P: 338,86 m ²	O: 106,62 m

od kojih stanovi P: 308,01 m²

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

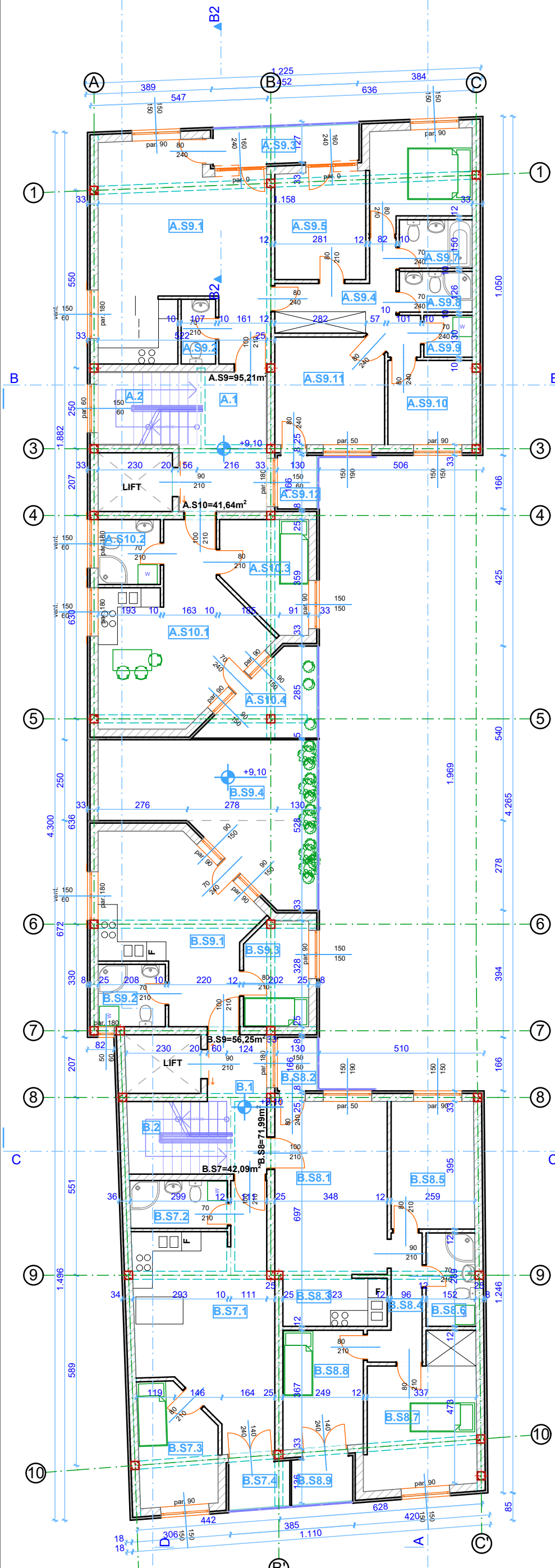
A.1 Hodnik	P: 10,49 m ²	O: 14,08 m
A.2 Stepenište	P: 6,89 m ²	O: 10,62 m
B.1 Hodnik	P: 6,59 m ²	O: 11,14 m
B.2 Stepenište	P: 6,88 m ²	O: 10,61 m

ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE

A.S6.1 Hodnik	P: 4,51 m ²	O: 9,29 m
A.S6.2 Kupatilo	P: 3,58 m ²	O: 7,58 m
A.S6.3 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 19,30 m ²	O: 21,57 m
A.S6.4 Soba	P: 6,66 m ²	O: 11,14 m
A.S6.5 Soba	P: 9,26 m ²	O: 13,43 m
A.S6.6 Lođa	P: 5,60 m ²	O: 11,87 m
A.S7.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 23,29 m ²	O: 26,47 m
A.S7.2 Soba	P: 8,95 m ²	O: 12,84 m
A.S7.3 Kupatilo	P: 3,38 m ²	O: 7,51 m
A.S7.4 Soba	P: 8,06 m ²	O: 11,47 m
A.S7.5 Lođa	P: 2,32 m ²	O: 6,34 m
A.S8.1 Kuhinja	P: 6,42 m ²	O: 14,42 m
A.S8.2 Kupatilo	P: 3,88 m ²	O: 7,88 m
A.S8.3 Dn. soba sa trp.	P: 15,69 m ²	O: 16,88 m
A.S8.4 Kuhinja	P: 3,63 m ²	O: 10,91 m
A.S8.5 Soba	P: 9,89 m ²	O: 12,69 m
A.S8.6 Lođa	P: 3,70 m ²	O: 9,30 m
B.S4.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 25,97 m ²	O: 25,74 m
B.S4.2 Kupatilo	P: 4,46 m ²	O: 8,99 m
B.S4.3 Soba	P: 8,57 m ²	O: 11,84 m
B.S4.4 Lođa	P: 3,09 m ²	O: 7,18 m
B.S5.1 Dn. soba sa trp.	P: 18,87 m ²	O: 17,91 m
B.S5.2 Kupatilo	P: 2,39 m ²	O: 6,49 m
B.S5.3 Kuhinja	P: 4,81 m ²	O: 9,44 m
B.S5.4 Hodnik	P: 4,68 m ²	O: 11,55 m
B.S5.5 Soba	P: 10,15 m ²	O: 13,04 m
B.S5.6 Kupatilo	P: 4,41 m ²	O: 8,83 m
B.S5.7 Soba	P: 14,56 m ²	O: 16,75 m
B.S5.8 Soba	P: 9,02 m ²	O: 12,23 m
B.S5.9 Lođa	P: 3,10 m ²	O: 7,19 m
B.S6.1 Dn. soba sa trp.	P: 28,91 m ²	O: 24,91 m
B.S6.2 Kupatilo	P: 4,02 m ²	O: 8,03 m
B.S6.3 Soba	P: 6,27 m ²	O: 10,40 m
B.S6.4 Soba	P: 15,12 m ²	O: 16,61 m
B.S6.5 Lođa	P: 3,49 m ²	O: 7,98 m



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac
LIST 04	Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Mat. br. 63633631; PIB 108694097
El. sertifikat	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
Kategorija V	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Vrsta teh. dokument. IDR	Klasifikacioni broj 113002 122011
R= 1:100	Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA 2. SPRATA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto 3. sprata	P: 410,25 m ²	O: 119,99 m
00 Neto 3. sprata	P: 337,73 m ²	O: 306,88 m

OSTALE ZAUZETE POVRŠINE

A.1 Hodnik	P: 10,49 m ² ker. pločice O: 14,08 m	B.1 Hodnik	P: 6,59 m ² ker. pločice O: 12,31 m
A.2 Stepenište	P: 6,89 m ² ker. pločice O: 10,62 m	B.2 Stepenište	P: 6,88 m ² ker. pločice O: 10,61 m

A.S9.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 31,97 m ² ker. pločice O: 30,35 m	A.S9.7 Kupatilo	P: 3,38 m ² ker. pločice O: 7,51 m
A.S9.2 Toalet	P: 2,14 m ² ker. pločice O: 6,15 m	A.S9.8 Kupatilo	P: 2,84 m ² ker. pločice O: 7,03 m
A.S9.3 Loda	P: 5,60 m ² ker. pločice O: 11,91 m	A.S9.9 Vešernica	P: 1,94 m ² ker. pločice O: 5,59 m
A.S9.4 Hodnik	P: 8,31 m ² ker. pločice O: 16,03 m	A.S9.10 Soba	P: 6,82 m ² laminat O: 10,44 m
A.S9.5 Soba	P: 9,78 m ² laminat O: 12,81 m	A.S9.11 Soba	P: 11,16 m ² laminat O: 13,12 m
A.S9.6 Soba	P: 8,95 m ² laminat O: 12,84 m	A.S9.12 Loda	P: 2,32 m ² ker. pločice O: 6,34 m

A.S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 22,44 m ² ker. pločice O: 22,49 m	A.S10.4 Terasa	P: 7,12 m ² ker. pločice O: 12,92 m
A.S10.2 Kupatilo	P: 3,88 m ² ker. pločice O: 7,88 m		
A.S10.3 Soba	P: 8,20 m ² laminat O: 11,62 m		

B.S7.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 25,97 m ² ker. pločice O: 25,74 m	B.S7.3 Soba	P: 8,57 m ² laminat O: 11,84 m
B.S7.2 Kupatilo	P: 4,46 m ² ker. pločice O: 8,99 m	B.S7.4 Loda	P: 3,09 m ² ker. pločice O: 7,18 m

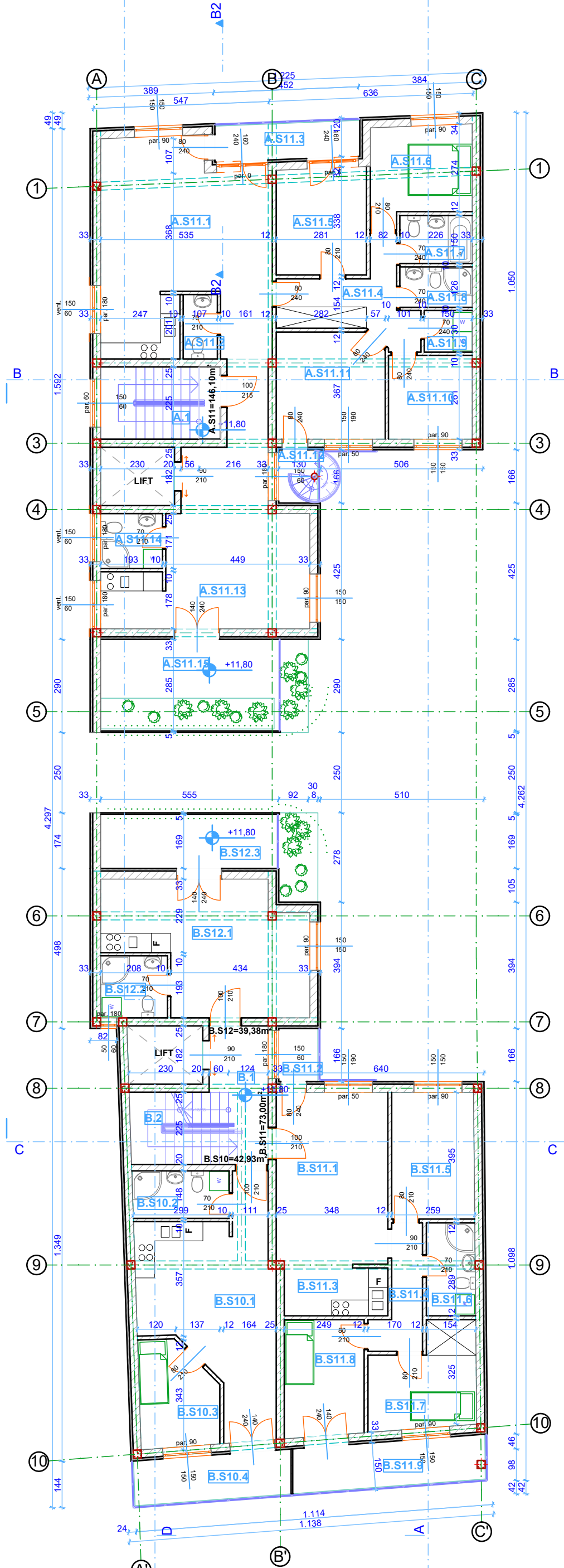
B.S8.1 Dn. soba sa trp.	P: 18,87 m ² ker. pločice O: 17,91 m	B.S8.6 Kupatilo	P: 4,41 m ² ker. pločice O: 8,83 m
B.S8.2 Loda	P: 2,39 m ² ker. pločice O: 6,49 m	B.S8.7 Soba	P: 14,56 m ² laminat O: 18,75 m
B.S8.3 Kuhinja	P: 4,81 m ² ker. pločice O: 9,44 m	B.S8.8 Soba	P: 9,02 m ² laminat O: 12,23 m
B.S8.4 Hodnik	P: 4,68 m ² ker. pločice O: 11,85 m	B.S8.9 Loda	P: 3,10 m ² ker. pločice O: 7,19 m
B.S8.5 Soba	P: 10,15 m ² laminat O: 13,04 m		

B.S9.1 Dn. soba sa trp. i kuh.	P: 21,29 m ² ker. pločice O: 20,56 m	B.S9.3 Soba	P: 6,30 m ² laminat O: 10,62 m
B.S9.2 Kupatilo	P: 4,02 m ² ker. pločice O: 8,03 m	B.S9.4 Terasa	P: 24,64 m ² ker. pločice O: 22,64 m

3. Sprat



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 05	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011
Vrsta teh. dokument IDR	Crtež: OSNOVA 3. SPRATA

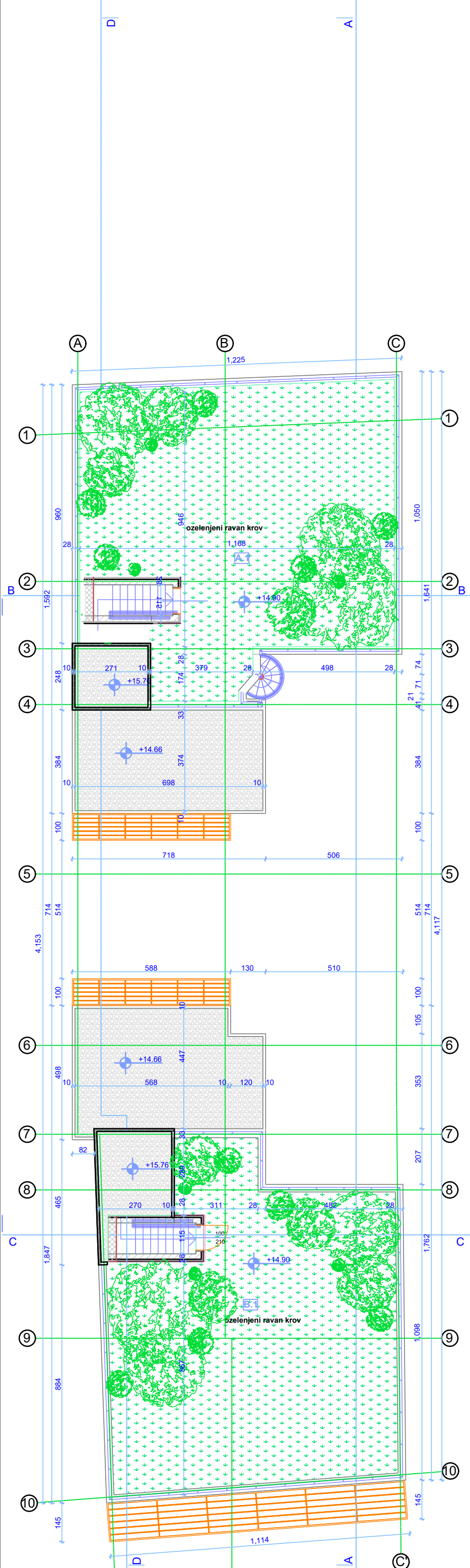


- ZBIRNE POVRŠINE**
- 00 Bruto Povučenog sprata A
P: 187,91 m²
O: 96,00 m
 - 00 Bruto Povučenog sprata B
P: 203,35 m²
O: 82,44 m
 - 00 Bruto ukupno Povučenog sprata
P: 391,26 m²
 - 00 Neto Povučenog sprata - od kojih stanovi
P: 309,41 m²
- OSTALE ZAUZETE POVRŠINE**
- A.1 Hodnik
P: 1,52 m²
ker. pločice
O: 5,85 m
 - A.1 Stepenište
P: 6,88 m²
ker. pločice
O: 10,62 m
 - B.1 Hodnik
P: 6,59 m²
ker. pločice
O: 12,31 m
 - B.2 Stepenište
P: 7,18 m²
ker. pločice
O: 11,17 m
- ZAUZETE STAMBENE POVRŠINE**
- A.S11.1 Dn. soba sa trp. i kuh. A.S11.7 Kupatilo
P: 31,97 m²
ker. pločice
O: 30,35 m
 - A.S11.2 Toalet
P: 2,14 m²
ker. pločice
O: 6,15 m
 - A.S11.3 Loda
P: 5,60 m²
ker. pločice
O: 11,87 m
 - A.S11.4 Hodnik
P: 8,31 m²
ker. pločice
O: 16,03 m
 - A.S11.5 Soba
P: 9,78 m²
ker. pločice
O: 12,81 m
 - A.S11.6 Soba
P: 8,95 m²
laminat
O: 12,84 m
 - A.S11.13 Dnevni salon
P: 28,81 m²
ker. pločice
O: 31,05 m
 - A.S11.14 Kupatilo
P: 3,30 m²
ker. pločice
O: 7,28 m
 - B.S10.1 Dn. soba sa trp. i kuh. B.S10.3 Soba
P: 23,42 m²
ker. pločice
O: 25,76 m
 - B.S10.2 Kupatilo
P: 4,46 m²
ker. pločice
O: 8,99 m
 - B.S11.1 Dn. soba sa trp.
P: 18,87 m²
ker. pločice
O: 17,91 m
 - B.S11.2 Loda
P: 2,39 m²
ker. pločice
O: 6,49 m
 - B.S11.3 Kuhinja
P: 4,81 m²
ker. pločice
O: 9,44 m
 - B.S11.4 Hodnik
P: 4,68 m²
ker. pločice
O: 11,65 m
 - B.S11.5 Soba
P: 10,15 m²
laminat
O: 13,04 m
 - B.S12.1 Dn. soba sa trp. i kuh. B.S12.3 Terasa
P: 22,34 m²
ker. pločice
O: 22,14 m
 - B.S12.2 Kupatilo
P: 4,02 m²
ker. pločice
O: 8,03 m
 - B.S10.4 Loda
P: 7,63 m²
ker. pločice
O: 13,34 m
 - B.S11.6 Kupatilo
P: 4,41 m²
ker. pločice
O: 8,83 m
 - B.S11.7 Soba
P: 9,41 m²
laminat
O: 13,53 m
 - B.S11.8 Soba
P: 9,02 m²
laminat
O: 12,23 m
 - B.S11.9 Loda
P: 9,26 m²
ker. pločice
O: 15,55 m

Povučeni sprat



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097	
LIST 06	Investitor: Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac	
El. sertifikat	Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100	Arhitektura ARHITEKTURA



ZBIRNE POVRŠINE

00 Bruto Ozelenjenog ravnog krova A
 P: 167,55 m²
 O: 96,00 m

00 Bruto Ozelenjenog ravnog krova B
 P: 173,66 m²
 O: 93,81 m

00 Bruto ukupno Ozelenjenog ravnog krova
 P: 341,21 m²

00 Neto Ozelenjenog ravnog krova
 P: 234,01 m²

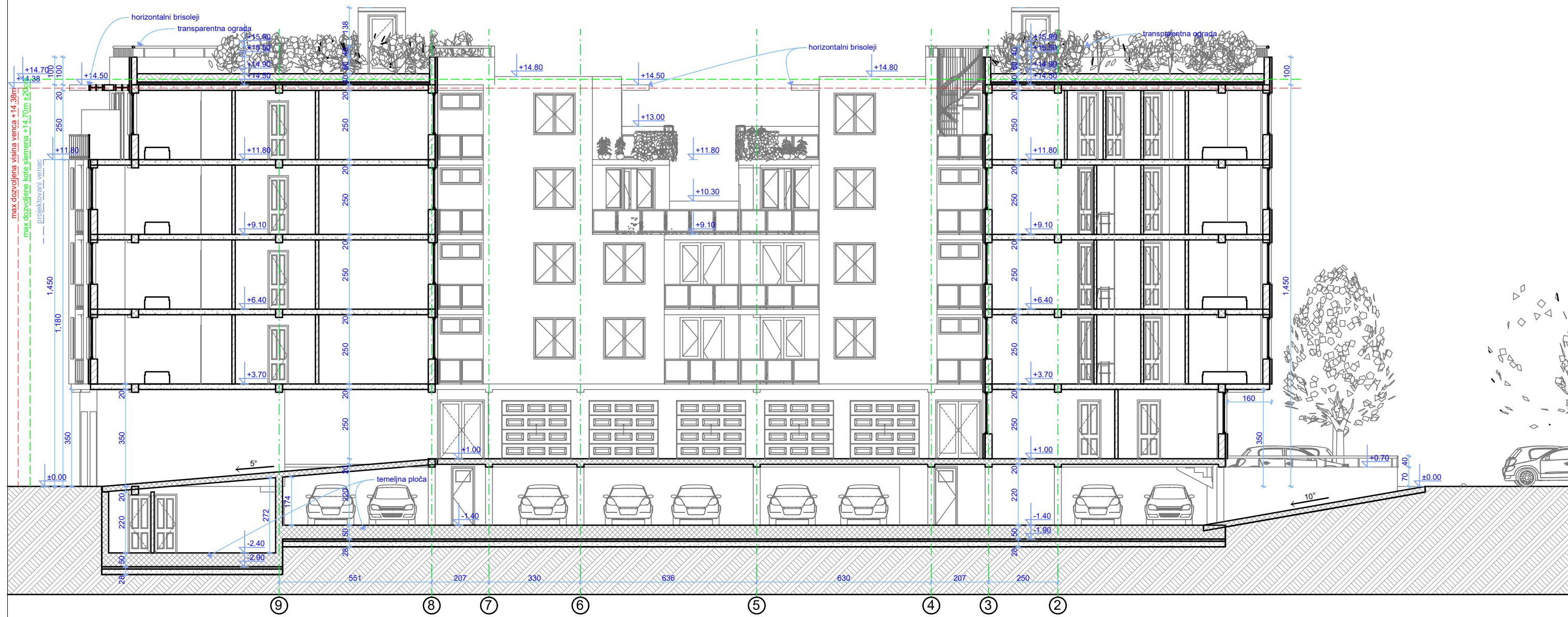
OSTALE POVRŠINE

A.1 Ozelenjeni ravan krov
 P: 120,17 m²
 Površina: O: 46,46 m

B.1 Ozelenjeni ravan krov
 P: 113,84 m²
 Površina: O: 49,22 m



Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 07	
Odgovorni projektant Dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100
	Crtež: ARHITEKTURA OSNOVA RAVNOG OZELENJENOG KROVA

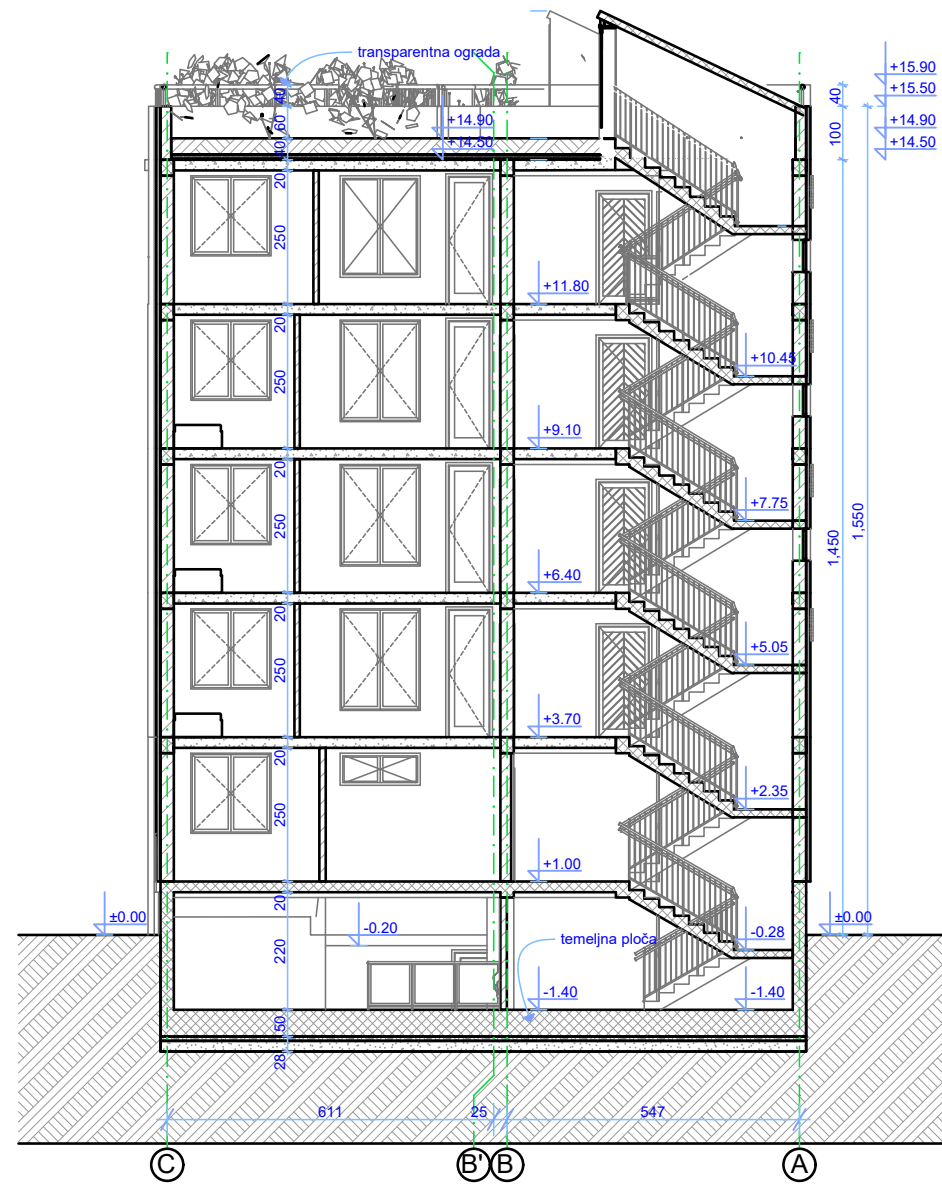


A Podužni presek

1:100



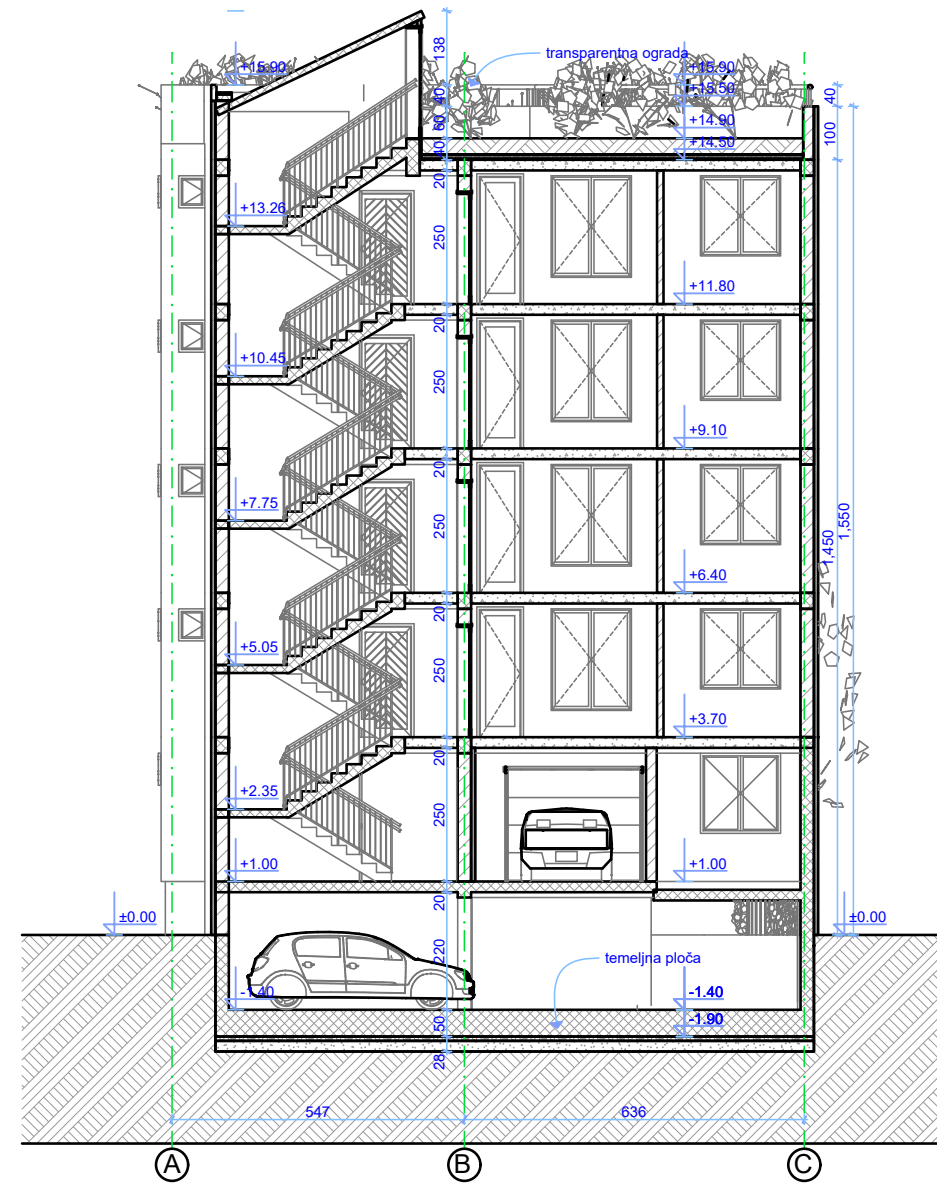
Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 08	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011 ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100 Crtež: PODUŽNI PRESEK A



B

B Poprečni presek

1:100



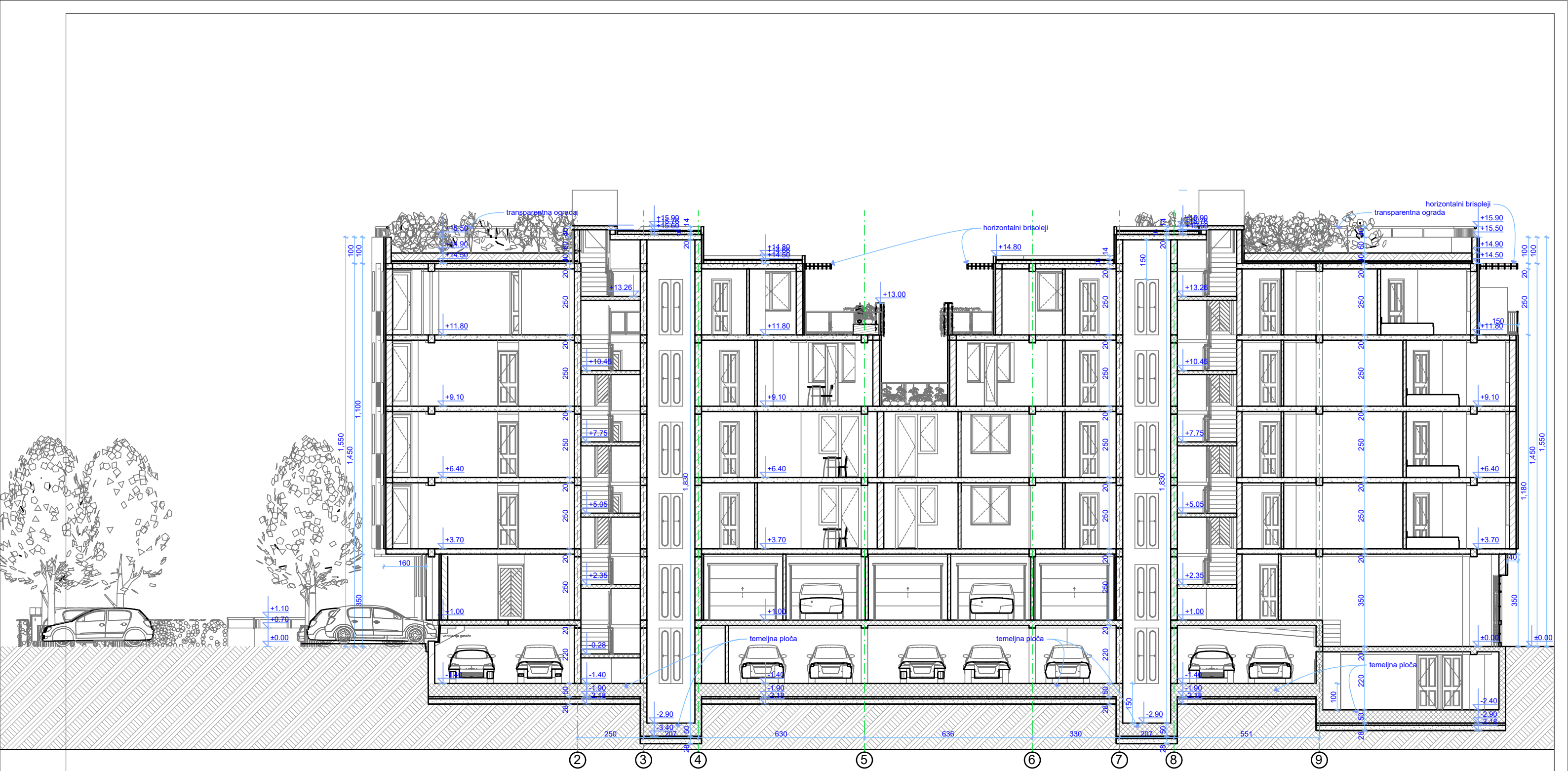
C

C Poprečni presek

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 09		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež: POPREČNI PRESECI B I C
	R= 1:100	

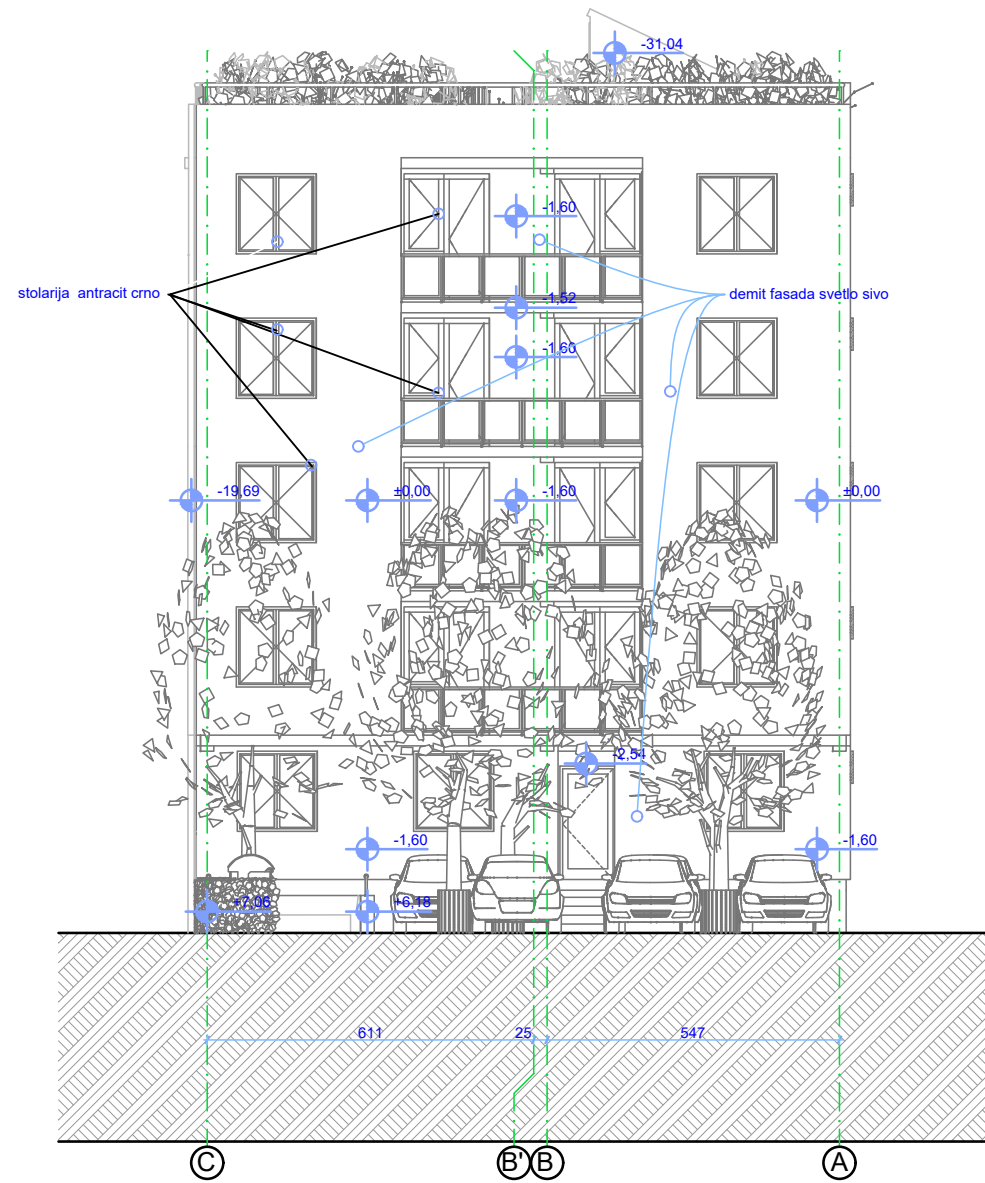


D Podužni presek

1:100

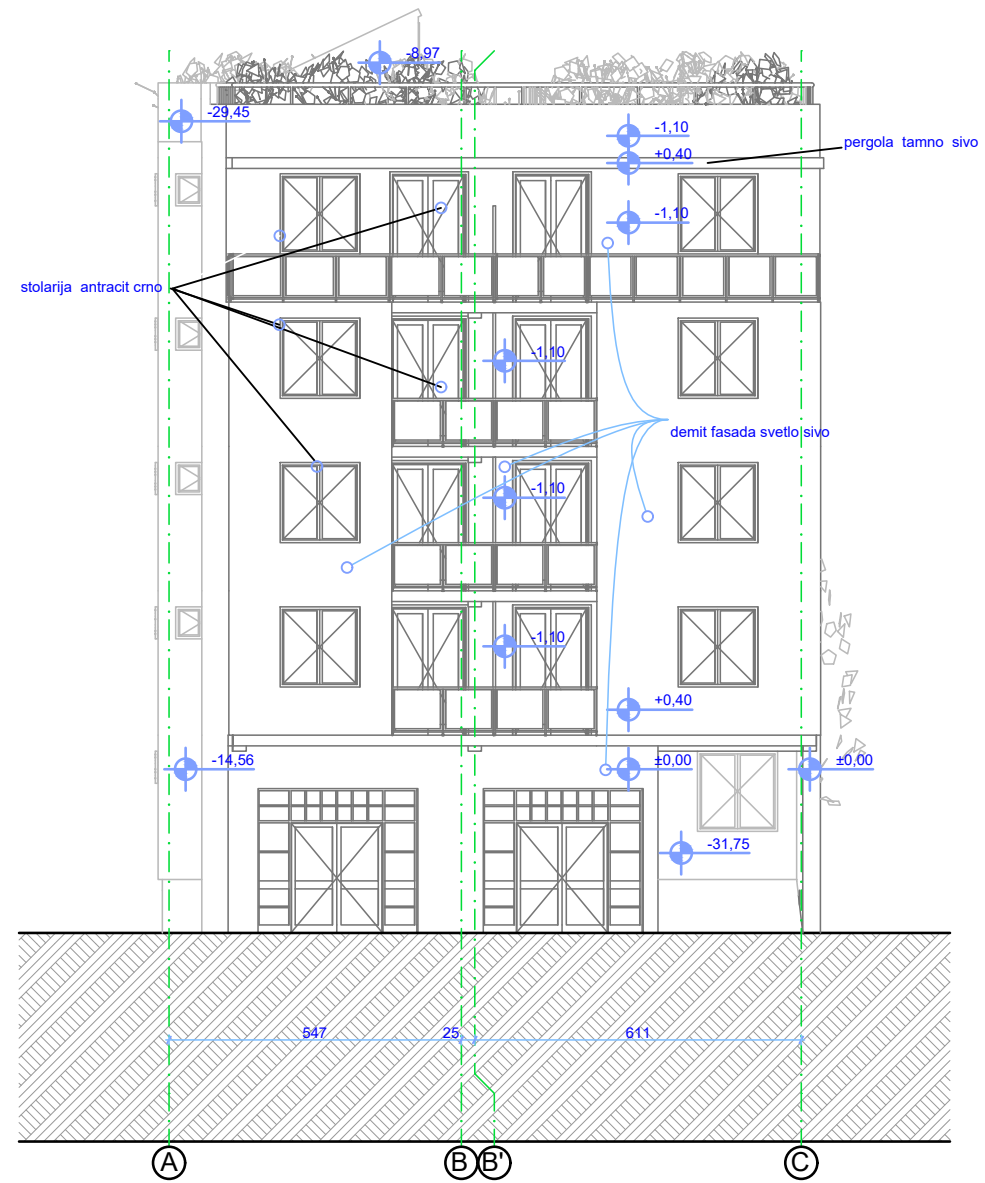


Datum 06.2023.	Adresa: Pilota Tanasica 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 10	
Odgovorni projektant Lic. br. 300 0825 03	dipl.ing.arh. Z.Ferenc Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011 ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R= 1:100 Crtež: PODUŽNI PRESEK D



Severozapadna fasada

1:100

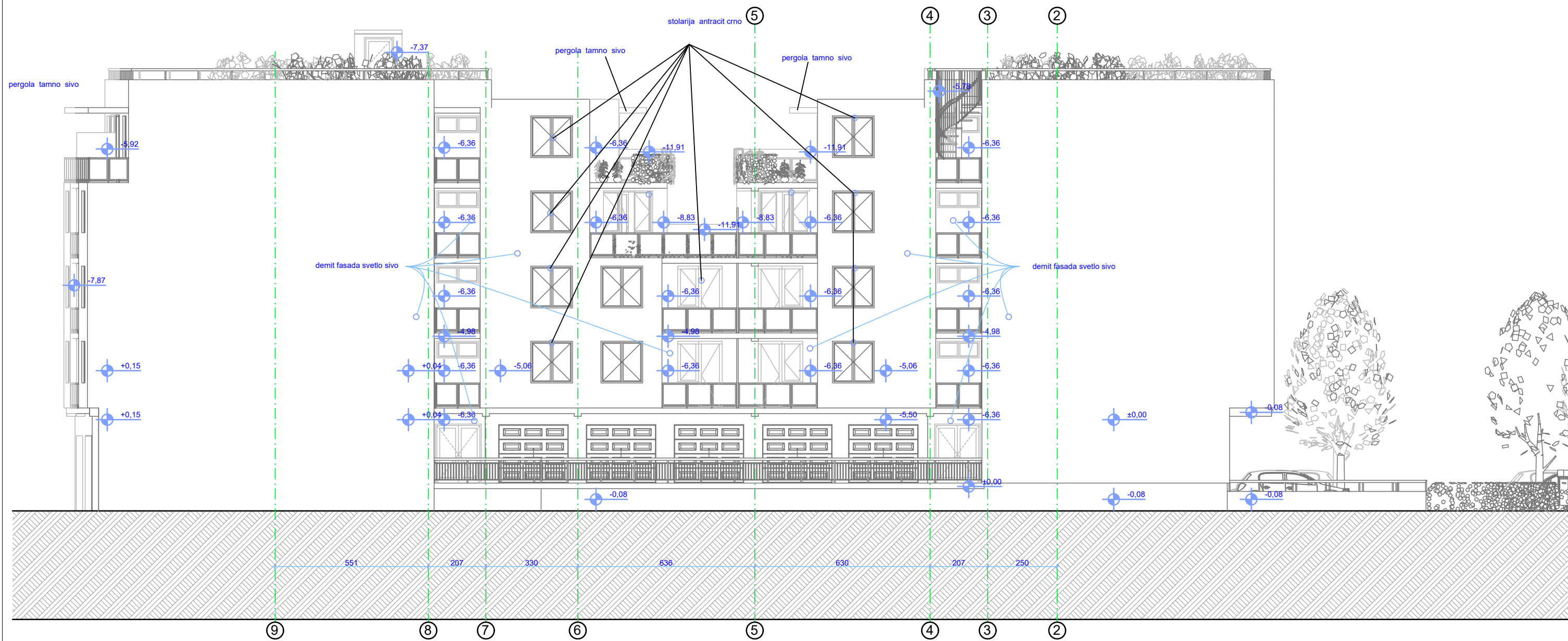


Jugoistočna fasada

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 11		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh. Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR R= 1:100	Crtež: JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA

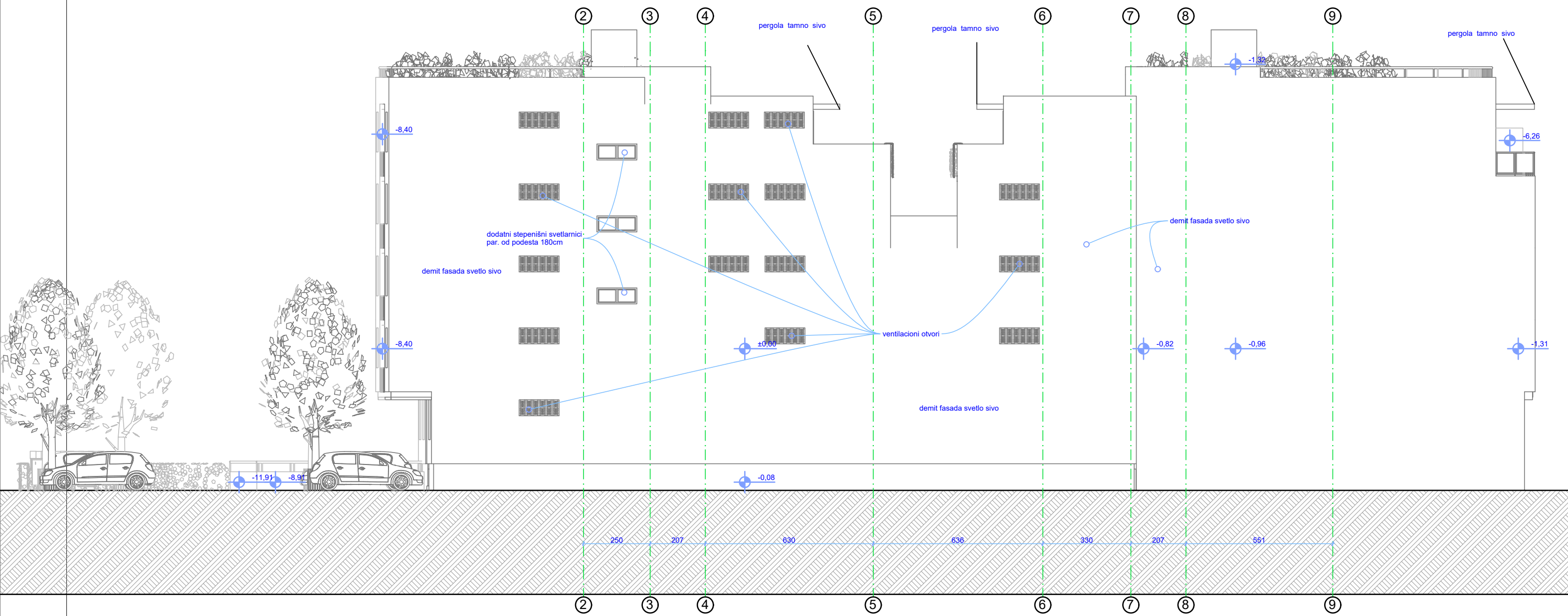


Severoistočna fasada

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 12		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	Klasifikacioni broj 113002 122011	>>T<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež: SEVEROISTOČNA FASADA
	R= 1:100	



Jugozapadna fasada

1:100



Datum 06.2023.		Adresa: Pilota Tanasića 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mat. br. 63633631; PIB 108694097
LIST 13		
Odgovorni projektant	dipl.ing.arh.Z.Ferenc Lic. br. 300 0825 03	Investitor Brothers Company 015 D.O.O. Šabac, Vidović Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, ul. Kralja Milana 7, Šabac
El. sertifikat		Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Su+P+3+Ps, ul. Kralja Milana 7, na kat. parc. br. 1890 K.O. Šabac
Kategorija	V	>>1<< ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument.	IDR	Crtež: JUGOZAPADNA FASADA
	Klasifikacioni broj 113002 122011	
	R= 1:100	

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЈП

За потребе израде Урбанистичког пројекта траћени су следећи ускови, мишљења и сагласности надлежних органа и имаоца јавних овлашћења:

НАЗИВ ДОКУМЕНТА И ИМЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА / ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА	БРОЈ И ДАТУМ ДОКУМЕНТА
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција	бр.5692/СР-336/23 од 24.11.2023.г
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац	бр.Д209-481119/1 од 13.11.2023.г.
Издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење за дистрибуцију топлотне енергије	бр.01-2331/23 од 24.11.2023.
Издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације Шабац	бр07.33 бр.217-9651/23-1 од 21.11.2023.
Сагласност за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац"	бр.2899-01/1 од 22.11.2023.г.
Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац	бр. D.09.24-492193-урр- 24 од30.01.2024.
Геодетску подлогу (КТП за кат.парцелу у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Геодетског бироа Геоцентар Вујковић, Данијела Вујковић, маст.инж.геод.	

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Поступајући по захтеву „MONDO SOLARE“ Шабац, поднетог у име „*Brothers Company 015*“ д.о.о. Шабац, на основу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1890 К.О. Шабац, Улица краља Милана бр. 7 у Шапцу

1. Дуж Улице краља Милана, наспрам к.п.бр. 1890 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 900 mm.

2. За к.п.бр. 1890 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". Из шахта је изашао и трећи одвојак профила \varnothing 3/4" али није могуће утврдити кога снабдева водом. Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђена канализациона ревизија, што није у складу са прописима.

3. На к.п.бр. 1890 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 23 стамбене и једном пословном јединицом те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

Уколико трећи одвојак \varnothing 3/4" снабдева водом неки објекат у окружењу Инвеститор је дужан да обезбеди несметано снабдевање водом истог тј изгради нов прикључак водовода за тај објекат.

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 150 mm у Улици краља Милана и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну 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 друге независне пословне, односно стамбене јединице.

Хидрантску мрежу, уколико је потребно, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта.

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

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.

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.

Евентуално недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом.

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила \varnothing 900 mm у Улици краља Милана 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 150 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 краља Милана је 77.70 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.

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

10. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Трошкови израде водоводног и канализационог прикључка ће бити дефинисани кроз коначан обрачун, у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, односно пројекта за извођење.

Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

НАПОМЕНЕ

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

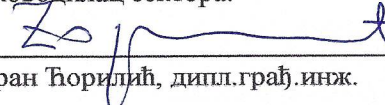
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод–Шабац” Шабац.

Обрада:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.

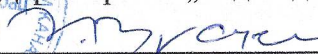
Руководилац сектора:



Горан Ториђић, дипл.грађ.инж.

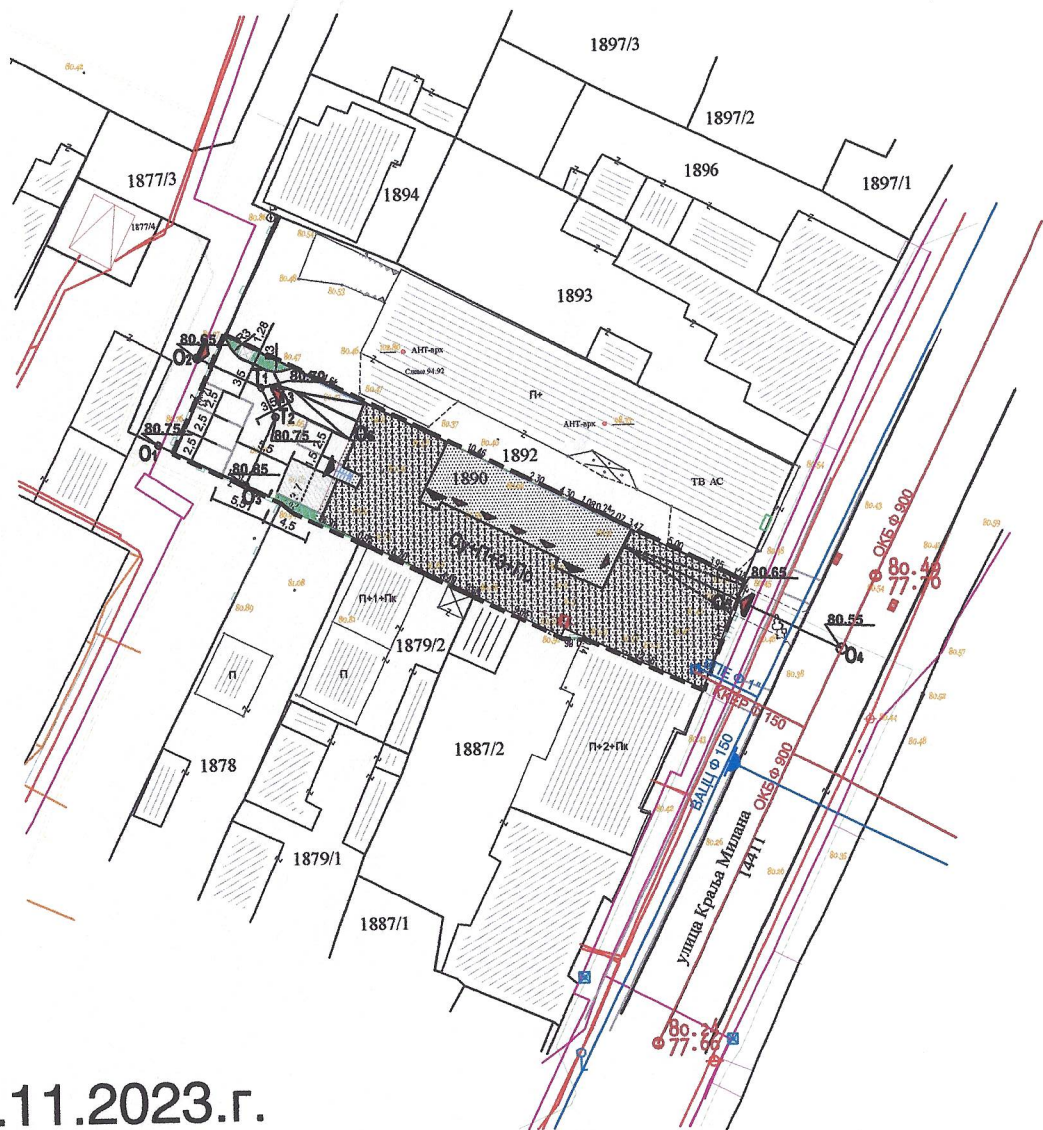


Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:


Јован Вранеш, маст.инж.грађ

К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ



Вишепородично становање
са пословањем Су+П+З+Пс



Габарит подземне гараже



Заштитна ограда

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ



Уређене колско-пешачке и
манипулативне површине



Паркинг места



Паркинг места за лица са
посебним потребама



Слободне уређене зелене површине



Листопадно и зимзелено дрвеће



Зона за одлагање отпада



Контејнер



Трафо станица



граница обухвата УП



граница катастарске парцеле



регулациона линија



грађевинска линија ПГР



грађевинска линија планираног објекта



линија спрата



линија подрума



колски и пешачки улаз на парцелу



улаз у гаражу



улаз у објекат

Шабац, 16.11.2023.г.

Обрадио:

С. Новковић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 13.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-481119/1

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

„BROTHERS COMPANY 015“ DOO ŠABAC

**15000 Шабац
Првомајска 52**

ПРЕДМЕТ: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу Вашег захтева којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у улици Краља Милана бр. 7, на кат. пар. бр. 1890 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić

200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2023.11.13 14:49:52 +01'00'

Прилог:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-2331/23
Датум: 24.11.2023.

" MONDO SOLARE "
Александра Саватић ПР
ул. Нушићева бр. 5
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 1890 КО Шабац у улици Краља Милана бр. 7 у Шапцу

У вези Вашег захтева, који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 2773 од 03.11.2023., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем:

I. У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23— у даљем тексту Закон), ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), издаје услове и податке од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 1890 КО Шабац у улици Краља Милана бр. 7 у Шапцу.

II. Законом је прецизирано:

Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану претходним ставом.

Прикључење објеката на инфраструктуру (од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе) врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника.

Одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова доноси јединица локалне самоуправе у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

III. Документима "Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације" ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 5/2021 и "Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације", ("Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", број 25/2021 – у даљем тексту Одлука) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/16 и 9/20), изузев једнопородичних стамбених објеката. Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин

да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом, изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.

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

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на СДГ у Шапцу, констатујемо да начелно, у овом тренутку, постоје услови за прикључење на исти.

IV. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објекта : стамбено-пословни објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност објекта: Су + П + 3 + Пс
- број стамбених и пословних јединица : 23 + 1
- број кат.парцеле и кат. општина : 1890, КО Шабац
- површина парцеле : 674,66 m²
- стамбена и пословна нето површина : 2150,55 m² + 60,71 m²
- нето површина за грејање : око 1.300,00 m²

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

- 1) У оквиру суседне кат. парц. бр. 1877/1 КО Шабац, практично на додиру исте и предметне кат. парц. бр. 1890 КО Шабац Енергетски субјект располаже деоницом СДГ, пречника DN 100, преко које је могуће повући топоводни прикључак за предметни објекат.
- 2) На претходно наведеној локацији планирати изградњу прикључка на СДГ. Будући вреловодни прикључак извести предизолованим цевоводом. Локацију будуће топлотно-предајне станице (у даљем тексту ТПС) предвидети у сутерену стамбено-пословног објекта. Пројектном документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до ТПС.
- 3) У складу са подацима захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. парц. бр. 1890 КО Шабац, потребна је количина топлоте од око 156 kW.
- 4) Након издавања услова за пројектовање и прикључење, тј. након добијања Локацијских услова, Инвеститор је у обавези да ЈКП "Топлана-Шабац" достави Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) и Пројекат за извођење (ПЗИ) машинских инсталација (топоводног прикључка, ТПС и инсталација грејања) у циљу издавања позитивног Извештаја - сагласности на техничку документацију.
- 5) По добијању Извештаја - сагласности на техничку документацију, Инвеститор подноси ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје **Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања.** По издавању Решења, Инвеститор и ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац потписују **Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ).**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
 - Температурни режим вреловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу

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

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера
3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима Енергетског субјекта мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију. У случају принудне вентилације, уградити одговарајући вентилатор са тајмером за подешавање временског периода рада.
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин. 1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије. У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).
- Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека

(минимално 16 мм²) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

7. Топлотна подстанција за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

8. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.

Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

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

Основни захтеви:

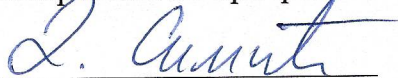
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора почети иза централног калориметра (у оквиру ТПС).
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни радијаторски систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° С, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- Пројектном документацијом предвидети да се топлотна енергија , до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Предвидети да се у степенишним просторима изграде прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања.

- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдых бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

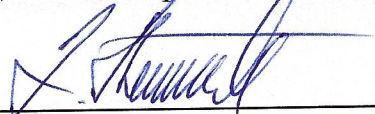
1. Пројектовање вреловодног прикључка, пројектовање топлотне подстанице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања је у обавези Инвеститора, односно пројектантске куће коју он одабере.
2. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац :
 - а) "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова".
 - б) "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница".
 - б) "Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу даљинског грејања којим управља ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац".

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

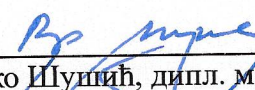
Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл. маш. инж.

Директор




Рајко Шушић, дипл. маш. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-9651/23-1

21.11.2023. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/МП/

„MONDO SOLARE“

Ул. Нушићева бр. 5

Шабац

Предмет: Захтев за прибављање услова и података од значаја за израду
Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено
пословног објекта на катастарској парцели број 1890, КО Шабац

Вежа: Ваш захтев од 07.11.2023. године

На основу Вашег захтева за прибављање услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословно објекта на катастарској парцели број 1890, КО Шабац, инвеститора „Brothers Company 015“ доо из Шапца, ул. Краља Милана бр. 7, 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, 52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић

Ivan Spajić

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2899-01/1

Датум: 22.11.2023. године

Ш а б а ц

Ул. Карађорђева бр.27

Тел: 015/354 884;

„MONDO SOLARE“

Ул. Краља Милана 45/2/7

15000 ШАБАЦ

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2899-01 од 07.11.2023. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 1890 КО Шабац у улици Краља Милана 7 у Шапцу инвеститора „Brothers Company 015“ доо из Шапца.

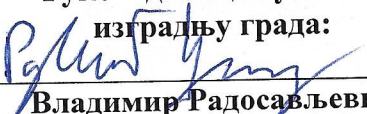
Овим документом Јавно предузеће даје **техничке услове** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

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

Колски улаз планирати тако да се не захтева уклањање постојећих стабала, стуба јавне расвете, саобраћајног знака, и др., Ширина колског улаза може бити максимално 5м.

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

Руководилац службе за
изградњу града:


Владимир Радосављевић

Директор:


Саша Максимовић





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, тел.: 015/361-500, факс: 015/346-115

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за
планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-492193-UPP-24

Господар Јевремова 6

Шабац, 30.01.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 30.01.2024. године, поднетог у име BROTHERS COMPANY 015 D.O.O ŠABAC, ШАБАЦ, ПАТРИЈАРХА ПАВЛА бр. 12 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 113002, ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА бр. 7 парцела број 1890, К.О. ШАБАЦ, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 2-6-2023 од 06.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.**

Потребно је у постојећу МБТС 20(10)/0,4kV 2x630(1x630)kV Стара аутобуска станица (ШО: 12057) уградити - трафо ћелију 20kV-1ком, трансформатор 20(10)/0,4kV снаге 630VA са бакарним намотајима и сниженим губицима-1ком, и кабловске и сабирничке везе између ТР и трафо ћелије и ТР и НН блока.

Постојећу кабловску везу између НН блокова демонтирати и уклонити.

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

5. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Јабас и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Ламела А:

Изградити МРО1 у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-15 на локацији да не омета комуникацију

Ламела Б:

Изградити МРО2 у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-21 на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 1890 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 7890712 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Петровић Марка,
- преко бројила бр. 7935371 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Петровић Радивоја
- преко бројила бр. 7935371 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Лончаревић Ђорђа,

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, бројила превести на странку Brothers Company 015 d.o.o. Шабац и одјавити, сва бројила предати ЕД.

Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему, а од преоптерећења и пренапона по захтеву пројектанта извести у складу са важећим техничким прописима и другим позитивним нормама

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Блок НН (ТР2) у МБТС 20(10)/0.4kV, 2x630kVA
Стара аутобуска станица (ШО: 12057), 2 слободне НН летве (400А)

Опис прикључка до мерног места: Изградити двоструки кабловски вод НН са каблом типа 2х(РР00-А 4х150мм²) од ЗТС Стара аутобуска станица (блок НН везан на нови ТР 2) до КПК ЕДШ 3 на будућем објекту оријентационом трасом датом у прилогу. Испод бетонског платоа каблове поставити у ПВЦ цеви пречника 110мм.

Уградити краткоспојнике на доводу осигурачких постоља.

Од КПК ЕДШ3 изградити 2х Ек 0,4kV до будућих ОММ-а и то Ек 0,4kV типа N2XH 4х70мм² до МОММ15 у ламели А и Ек 0,4kV типа N2XH 4х95мм² до МОММ-21 у ламели Б.

Опис мерног места: Ламела А:

Типски метални орман мерног места (МОММ) који се састоје из МОММ-15 у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.

МОММ-15 опремљен са 12 директних трофазних ел.бројила и 3 директна монофазна ел.бројила

Ламела Б:

Типски метални орман мерног места (МОММ) који се састоје МОММ-21, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.

МОММ-21 опремљен са 17 директних трофазних ел.бројила и 3 директна монофазна ел.бројила.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МРО1						
1	СТАН	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ГАРАЖА	3	3,68	Аутоматски	16	монофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	СТАН	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МРО2						
1	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ГАРАЖА	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	3	3,68	Аутоматски	16	монофазно,2
5	ЛОКАЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
7	СТАН	4	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
8	СТАН	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		35				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести. Монофазно бројило са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 230 V, 0-60 А

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 32А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 кА. (за прикључење на 0,4 кV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.554.684,71	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	466.859,38	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.021.544,09	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након

исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- скица



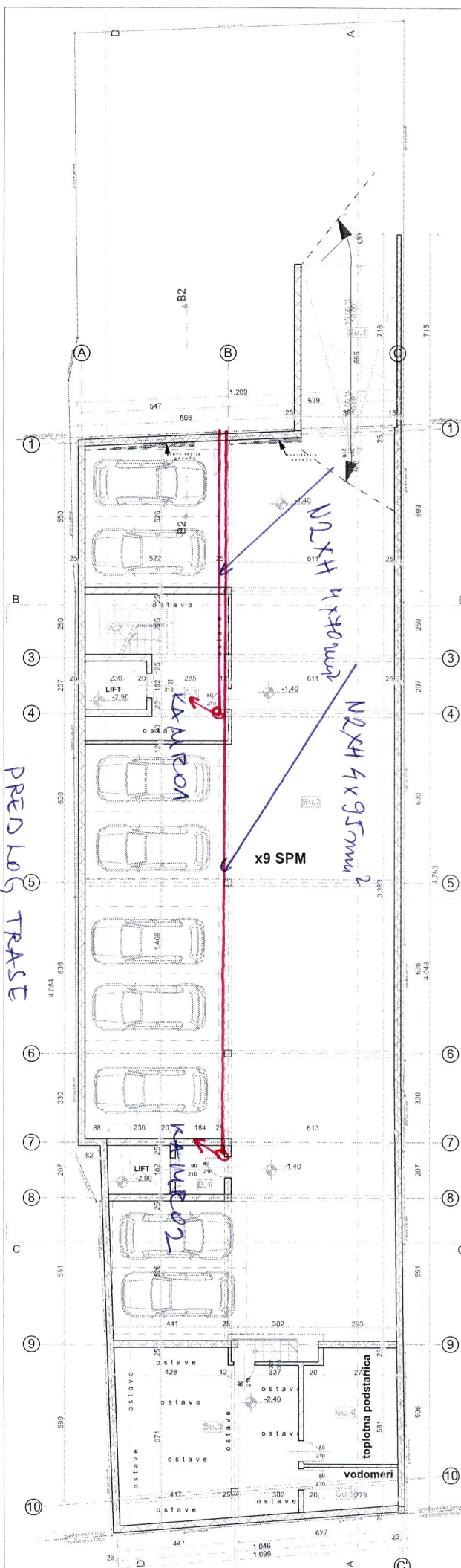
Директор огранка
[Handwritten signature]

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

PREDLOG TRASE
 NAPONIH KABLOVA
 KROZ PODRUCJE OBJEKTA



- ZBIRKA POKRYTJE**
- Bu 1 Rampa
 - Bu 2 Biseranička garaža
 - Bu 3 Dobaće
 - Bu 4 Fehimova podstanica
 - Bu 5 Stacioner
 - A 1 Ošave
 - A 2 Stacioner
 - Bu 1 Predsculor



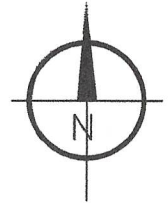
Datum 06.2023.	Adresa: Ploča Tanasica 69, Šabac Tel: 015-7354-066; Mobil: 065/621-7518 Mail: br. 636336331; PIB: 109694097	
LIST 01		
Odgovornik: dipl.ing. arh. Z. Ferenc	Investitor: Brothers Company s15 D.O.O. Šabac Vukovih Tanja, Petrović Marko i Petrović Radivoj, d. Kralja Matije 7, Šabac	
projekat: Lic. br. 300 0825 03	Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Suših 217a, ul. Kralja Matije 7, na kat. parc. br. 1830 K.O. Šabac	
El. sertifikar		
Kategorija V	Klasifikacioni broj 113002 122011	ARHITEKTURA
Vrsta teh. dokument. IDR	R=1:100	Crtež: OSNOVA SUTERENA

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 1890

Размера: 1 : 500



Легенда:

-  електровод
-  телекомуникације
-  гасовод
-  топловод
-  водовод
-  канализација

обрадио:

Шабац, 26.10.2023.

.....
Данијела Вујковић, мастер инж. геодезије



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Шабац, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022. године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 3352 КО ШАБАЦ

Упис права својине у корист ЈМБГ:0611972772010 ПЕТРОВИЋ РАДИВОЈ (ЈОВАН), ШАБАЦ ПАТРИЈАРХА ПАВЛА 10/1 са делом поседа 592/681, Упис права својине у корист МБ:21743593 BROTHERS COMPANY 015 DOO SABAC, ШАБАЦ ПРВОМАЈСКА 52 са делом поседа 10/681, на непокретностима означеним у А-листу непокретности и то:

кат. парцела 1890, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 40м²

кат. парцела 1890, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 51м²

кат. парцела 1890, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 12м²

кат. парцела 1890, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 572м²

досадашњег Власника ЈМБГ:0611972772010 ПЕТРОВИЋ РАДИВОЈ (ЈОВАН), ШАБАЦ ПАТРИЈАРХА ПАВЛА 10/1 са делом поседа 602/681,

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се BROTHERS COMPANY 015 DOO SABAC лице из става 1. диспозитива овог решења да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 5400.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - BROTHERS COMPANY 015 DOO SABAC лице из става 1. диспозитива овог решења дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под преломом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 5400.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 300994060019882009.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Шабац поступајући по службеној дужности, а на основу достављеног УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ БРОЈ ОПУ:167-2023 ОД 08.03.2023. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СОФИЈА ЖАБАЉАЦ ИЗ ШАПЦА донела је решење за ПРОМЕНЕ ИМАОЦА ПРАВА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

SAGLASNOST

Ja Marinko Urošević iz Majura vlasnik objekta i parcele br. 1892 K.O.Šabac dajem saglasnost vlasnicima Radivoju Petroviću, Marku Petroviću i Tanji Vidović svima iz Šapca, vlasnicima objekta i parcele br.1890 K.O.Šabac da mogu zidati svoj objekat u skladu sa dogovorenim nivelacionim i gabaritnim dimenzijama objekta po idejnom rešenju, opisu i skicama, predocenim po idejnom rešenju projektanta dip.ing.arh.Zoltana Ferenca koji su sastavni deo saglasnosti.

Opis gabarita objekta:

-Podrumski deo objekta će se raditi pod celim objektom i u punoj širini parcele po međi između Kat. Parc. 1892 i 1890 K.O.Šabac, od ulice pa do kraja objekta u dubini parcele.

Planirani objekat u **prizemlju** do ulice će se graditi u punoj širini parcele i na zajedničkoj međi a u dubini parcele do 12.15 m. U nastavku objekta prizemni deo se povlači od zajedničke međe na 6.3-66.6 m. Srednji deo objekta će biti udaljen od međe u dužini oko 19.8 m u pravcu dubine parcele od ulice. Planirano je da kota poda delova u dubini praele bude do 1.0 m iznad nivoa prilaznog trotoara. Dok će deo do prilazne ulice Kralja Milana biti 15 cm od kote trotoara.

Saglasan sam da se krajnji dvorišni deo objekta gradi takođe do zajedničke međe u dužini od 9.30 m, a do zadnje građevinske linije (po uslovima iz planskog dokumenta ili budućeg urbanističkog projekta).

Spratni deo objekta prvog i drugog sprata prate gabarite prizemlja s tim da se na srednjem delu objekta koji je udajen od parcele 1892 radi prepust od 1.0 m ka navedenoj parceli.


Spratni delovi trećeg i četvrtog sprata (sa povučenim delovima etaže na uličnoj i dvorišnoj strani) na delu srednjeg dele objekta se razdvajaju ,tako da se omogući bolje osunčavanje unutrašnjosti bloka, i oslobodjenje zone od čvrstih konstrukcija koje bi mogle da zaklanjaju prijemni signal na prijemno-predajnoj anteni, koja se nalazi na objektu davaoca saglasnosti.

Razdvajanja su planirana postepeno, na trećoj manje od 2.60 do 7.30 i na četvrtoj etaži do punih 7.60 m po celoj širini tog dela objekta se razdvajaju , s tim da se horizontalne spratne ploče mogu prepuštati više i raditi ih kao perforirane sa većim perforacijama radi što većeg upada zraka sunca u unutrašnjost bloka i nesmetane primopredaje signala.

U visinskom smislu zadnja ploča je planirana u visini 15.2 m od kote prizemlja u lokalima, i nalazi se ispod zone primopredaje signala na antenu (utvrđeno geometarskim merenjima).

Na delovima krovne etaže je planirana atika do 1.0 m visine za skrivanje krovne konstrukcije sa blagim nagibom(ravnim krovom).

Saglasnost dao:



Marinko Urošević iz Majura

I.k. broj 006632901 PU Šabac





Потврђује се да је МАРИНКО (РАДОВАН) УРОШЕВИЋ, рођен дана 29.02.1960. (двадесетидевог фебруара хиљадудеветстозездесете године), са пребивалиштем у месту МАЈУР, ШАБАЦ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 245 (двстачетрдесетпет), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 006632901 издату од стране ПУ У ШАПЦУ, у присуству јавнобележничког приправника потпис на овој исправи признао за свој.-----

Испрва странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 2 (две) стране/страна, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (хиљадуосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).-----

У Шапцу, дана 12.03.2019. (дванаестог марта двехиљадедеветнаесте године), у 11:38 часова.-----

УОП-П:2059-2019-----

**Јавни бележник
Софија Жабалац
Шабац
Масарикова 10**

**За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Славица Јовановић**



САГЛАСНОСТ

Сагласни смо да, власници катастарске парцеле број 1890 КО Шабац, која се налази у улици Краља Милана бр.7, Петровић Радивој, Петровић Марко и Видовић Тања, сви из Шапца, на кат.парцели број 1890 КО Шабац, могу градити стамбено-пословни објекат на линији разграничења (у међи) са катастарском парцелом број 1878 КО Шабац, у улици Мачванска у Шапцу и да могу отворити прозоре високог парапета (1,6м) према кат.парцели број 1878 КО Шабац чији је корисник Аутосаобраћајно друштво "7 јули" Шабац.

У Шапцу, дана 7.04.2017. године

Давалац сагласности:

за Гордана Петровић
За Аутосаобраћајно друштво "7 јули" Шабац



УЗАЈАМНЕ САГЛАСНОСТИ

Рашковић Миодраг и Рашковић Радмила су сувласници на к. п. бр. 132 КО Шабац у улици Краља Милана 7, а Цветић Горан је сувласник на к.п. бр. 135/2 КО Шабац у улици Мачванској бр. 4

Узајамно су сагласни да и једни и други могу градити објекте на заједничкој међи и да ове сагласности важе и према њиховим правним следбеницима.

Изградња објекта на међи мора се изводити у складу са важећим прописима и важећој планској документацији.

Ове узајамне сагласности дају се неопозиво.

Потписници:

1. Рашковић Миодраг

Миодраг Рашковић л.к. 161002
Милошевић
Проте Смиљанића 54/2

2. Рашковић Радмила

Радмила Рашковић л.к. 214041
Срџић
Проте Смиљанића 54/2

3. Цветић Горан

Горан Цветић
Мачванска бр.4 л.к. 224103
Суд. Шабац

Ов. бр. 18415 /2006 год.

Потврђује се да је - су Рашковић Миодраг и Радмила

својеручно потписао М своју изјаву

призна М свој потпис на овој изјави.

Истоватност и изван М утврђена је на основу


личне карте Европ. 16002 издате 20 од Шабац

односно свјетсцима 22.11 која је истоватност утврђена.

Такса за оверу у дин. 22.11 наплаћена је и поништена.

Општински суд у Шапцу

Дана 27.11 2006 год. Одлашћено лице



САГЛАСНОСТ

Сагласни смо да, власници катастарске парцеле број 1890 КО Шабац, која се налази у улици Краља Милана бр.7, Петровић Радивој, Петровић Марко и Видовић Тања, сви из Шапца, на кат.парцели број 1890 КО Шабац, могу градити стамбено-пословни објекат на линији разграничења (у међи) са катастарском парцелом број 1878 КО Шабац, у улици Мачванска у Шапцу и да могу отворити прозоре високог парапета (1,6м) према кат.парцели број 1878 КО Шабац чији је сукорисник са уделом од 23/564 Наифовић Сека из Шапца.

У Шапцу, дана 7.04.2017. године

Давалац сагласности:


Наифовић Сека из Шапца

Потврђује се да је Сека Наифовић, рођена 15.08.1934. (петнаестог августа хиљадудеветстотинадесетчетврте) године, из Шапца, улица Мачванска број 6 (шест), у присуству овлашћеног лица својеручно потписала ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 009661282, издата од стране МУП Републике Србије ПУ у Шапцу.-----

Исправа странке написана је штампачем састоји се од 1 (једне) странице, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (хиљадуосамдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017 и 67/2017).-----

Бр. УОП-П: 3482-2017.
У Шапцу, 18.10.2017.
(осамнаестог октобра
двехиљадеседамнаесте) године
Време: 14 : 11h.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Софија Жабаљац

Шабац

Масарикова 10

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК

Славица Јовановић

Славица Јовановић
(потпис)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 1404- *2*

27 *APR* 2017 . године
БЕОГРАД

Обавештење, доставља.

Петровић Радивој
ул. Краља Милана број 7
15000 Шабац

У вези Вашег захтева упућеног Министарству одбране 06.04.2017. године, обавештавамо Вас да смо сагласни да се на катастарској парцели број 1890 КО Шабац може градити стамбено-пословни објекат на линији разграничења (у међи) са катастарском парцелом број 1887/2 КО Шабац и да се могу отворити прозори високог парапета (1.6 м), али у складу са одредбама Уредбе о условима, начину и поступку располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Републике Србије („Службени гласник РС“, број 56/2016 од 15.06.2016. године и 59/2016-исправка, која је ступила на снагу 23.06.2016. године), за решавање Вашег захтева потребно да се обратите Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, као носиоцу својине на катастарској парцели број 1887/2 КО Шабац, која је предмет Вашег захтева

У прилогу изворно достављамо Ваш захтев, ради упућивања надлежном органу.

ЖМ/ЖМ



Достављено:

- Петровић Радивој,
- а/а.

BROTHERS COMPANY 015 DOO ШАБАЦ
ВИДОВИЋ ТАЊА, ПЕТРОВИЋ МАРКО И ПЕТРОВИЋ РАДИВОЈ
ПРВОМАЈСКА 52, ШАБАЦ
МАТИЧНИ БРОЈ 21743593
ПИБ 112806593

ОВЛАШЋЕЊЕ

Којим овлашћујем Александру Саватић ЈМБГ 0810969777012 из Шапца, ул. Нушићева бр.5, да нас може заступати код надлежних служби тј. Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, Јавних предузећа и Службе за катастар непокретности Шабац и обављати све потребне радње и процедуре потврђивања Урбанистичког пројекта, добијања локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву радова и темеља, извођење и добијање употребне дозволе и то за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на кат.парц.бр. 1890 КО Шабац у улици Краља Милана бр. 7, Шабац.

Овлашћење важи до завршетка набројаних радњи и у друге сврхе се не може користити.

Давалац овлашћења



BROTHERS COMPANY 015 DOO ШАБАЦ

Потврђује се да је:-----

за Brothers company 015 doo Šabac, Шабач, ПРВОМАЈСКА 52 (педесетдва), МБ: 21743593, ПИБ: 112806593, заступник АНА БОЖИЋ, СКРАЋАНИ, ШАБАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА 025 (двадесетпет), рођена у месту ШАБАЦ, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, дана 14.01.1981. (четрнаестог јануара хиљадудеветстоосамдесетпрве године), ЈМБГ: 1401981777024, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписала ову исправу.-----

Идентитет заступника АНА БОЖИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 011622205 издату од стране ПУ У ШАПЦУ дана 17.12.2021. (седамнаестог децембра две хиљаде двадесет прве године), овлашћење за заступање утврђено увидом у интернет страницу АПР-а на данашњи дан.-----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.520,00 (две хиљаде петстот двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).-----

**Јавни бележник
Софија Жабалац
Шабач
Масарикова 10**

**За јавног бележника
јавнобележнички сарадник
Кристина Петровић
број решења: 670-2-IV-8/2023**

УОП-І:5133-2023

Дана 27.07.2023. (двадесетседмог јула две хиљаде двадесет треће године), у 12:38 (дванаест и тридесетосам) часова. У Шапцу, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке.

(потпис)

