



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.
ШАБАЦ, 6. ПУКА 54. телефон 015/7342-019
e-mail: sabac.knez@gmail.com
ПИБ 100126349, Текући рачун 155-23295-62, МБ 07410557

**Урбанистички пројекат за изградњу објекта стамбено-пословног објекта на
к.п.бр. 3226, 3211 и 3209 КО Шабац у ул. Цицварића, Шабац**



Шабац, децембар 2024.год

ИНВЕСТИТОР:

Трговинско друштво "LUNEX" д.о.о. Лозница

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

Геодетска радња "Геомап 015" Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Ана Данојлић, маст.инж.арх.

Катарина Пајић, инж.арх.

Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.

Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.

Предраг Митровић, дипл.инж.ел.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
бр.лиценце 200 16 11 18



ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац

Директор:


Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.



САДРЖАЈ:

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 0.1. Извод из АПР-а
- 0.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 0.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 0.4. Потврда ИКС одговорног урбанисте
- 0.5. Изјава одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1. УВОД.....
- 1.2. ЛОКАЦИЈА.....
- 1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС.....
- 1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....
- 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....
- 1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....
- 1.7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....
- 1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....
 - 1.8.1. Регулација и нивелација.....
 - 1.8.2. Приступ локацији.....
 - 1.8.3. Начин решења паркирања.....
 - 1.8.4. Начин ограђивања комплекса.....
- 1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....
 - 1.9.1. Површине.....
 - 1.9.2. Остали аналитички показатељи.....
- 1.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....
- 1.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....
 - 1.11.1. Саобраћајна инфраструктура.....
 - 1.11.2. Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација.....
 - 1.11.3. Електроенергетика.....
 - 1.11.4. Гасоводна мрежа.....
 - 1.11.5. Остали услови за изградњу.....
- 1.12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....
- 1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....
- 1.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....
- 1.15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....
- 1.16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....
- 1.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 Постојеће стање
- 2.4 План намене површина
- 2.5 План нивелације и регулације
- 2.6 Предлог препарцелације
- 2.7 План водовода и канализације
- 2.8 План електроинсталација
- 2.9 План гасоводних инсталација
- 2.10 Идејно решење ИДР (0_ Главна свеска и 1_Пројекат архитектуре)

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
- Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
- Допуна услова ЈКП "Топлана"
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
- ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
- ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове

0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредно регистро

Регистар привредних субјеката

БД 7241/2008

Дана, 19.02.2008 године
Београд

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

Име и презиме: Драган Кнежевић
ЈМБГ: 1309956772014
Адреса: Ослобођења 8, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

са матичним бројем 07410557

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8, Шабац, Србија

Уписује се:

Адреса: VI пука 54, Шабац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Уписује се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, VI PUKA 54

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2008 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO
ŠABAC
15000 Шабац
Шабац
VI ПУКА 54

ИЗВОД

из Регистра обвезника ПДВ на дан 06.11.2015.

Обавештавамо Вас да за пореског обвезника, KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица VI ПУКА 54, ПИБ: 100126349 Пореска управа у регистру обвезника ПДВ има следеће податке:

Датум почетка обављања ПДВ активности: 01.01.2005.

Порески период за који се ПДВ обрачунава, плаћа и пријављује је календарски месец.

Број телефона:

Шифра делатности број: 4120 проценат 100%

Износ укупног промета у претходних 12 месеци 62164896 дин.

Износ укупног промета у наредних 12 месеци 35000000 дин.

Број рачуна у пословној банци: 160000000000788395

Уколико сматрате да наведени подаци нису исправни контактирајте организациону јединицу Пореске управе којој сте поднели ЕППДВ образац.

Na osnovu člana 106. , a u vezi sa članom 452. stav 2. Zakona o privrednim društvima (Sl. glasnik RS br. 125/04) član društva sa ograničenom odgovornošću:
1. Dragan Knežević iz Šapca, ul. Oslobođenja 8, JMBG 1309956772014 i doneo je dana 20.10.2012.-e godine

**ODLUKU
O ORGANIZOVANJU GRAĐEVINSKOG DRUŠTVA
KNEZ DOO ŠABAC**

Član 1.

Građevinsko preduzeće KNEZ doo Šabac, koje je osnovano 17.7.1990.g. upisano u registar Trgovinskog suda u Valjevu, registarski uložak 1-1507-00 i prevedeno u Registar privrednih subjekata rešenjem BD.61753/2005,

Donošenjem ove odluke prestaje da važi Statut Građevinskog preduzeća KNEZ doo Šabac, donet 27.5.1998.g. i Ugovor od 28.11.2006.g

Član 2.

Ovom Odlukom se uređuje:

1. ime i prebivalište osnivača društva;
2. poslovno ime i sedište društva;
3. delatnost društva
4. vrednost osnovnog kapitala društva, odnosno vrednost uloga osnivača;
5. način i vreme uplate novčanog uloga, odnosno unošenje nenovčanog uloga;
6. ukupan iznos troškova osnivanja društva;
7. vrsta i nadležnost organa društva;
8. zastupanje društva;
9. način promene pravne forme društva;
10. trajanje i prestanak društva;
11. ostala pitanja.

Član 3.

Puno poslovno ime društva glasi: KNEZ Građevinsko društvo doo Šabac (u daljem tekstu: Društvo)

Skraćeno poslovno ime Društva glasi: KNEZ doo Šabac

Član 4.

Sedište Društva je u Šapcu, ul. 6.Puka br. 54

Član 5.

Pretežna delatnost kojom će se Društvo baviti je:
45210 Grubi građevinski i specijalni gasovi

Pored delatnosti iz stava 1. ovog člana Društvo obavlja i sledeće delatnosti:

20101 Proizvodnja rezane građe

20200 Proizvodnja furnirskih listova, šper ploča, slojevitih ploča, iverica i sl. ploča i tabli

20300 Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata

20400 Proizvodnja ambalaže od drveta

20510 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta

26400 Proizvodnja opeke, crepa i proizvoda za građevinarstvo, od pečene gline
26520 Proizvodnja kreča
26610 Proizvodnja proizvoda od betona za građevinske svrhe
26620 Proizvodnja proizvoda od gipsa za građevinske svrhe
26630 Proizvodnja gotove betonske smeše
26640 Proizvodnja maltera
26660 Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, cementa i gipsa
28110 Proizvodnja metalnih konstrukcija i delova konstrukcija
28120 Proizvodnja metalnih proizvoda za gradjevinarstvo
28210 Proizvodnja cisterni, rezervoara i sudova od metala
34200 Proizvodnja karoserija i motornih vozila: proizvodnja prikolica i poluprikolica
36110 Proizvodnja stolica i sedišta
36120 Proizvodnja kancelarijskog nameštaja i nameštaja za trgovine, osim stolica i sedišta
36130 Proizvodnja kuhinjskog nameštaja, osim stolica i sedišta
36140 Proizvodnja ostalog nameštaja, osim stolica i sedišta
36150 Proizvodnja madraca
45220 Montaža krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova
45230 Izgradnja saobraćajnica, aerodromskih pista i sportskih terena
45240 Izgradnja hidrograđevinskih objekata
45250 Ostali građevinski radovi, uključujući i specijalizovane radove
45310 Postavljanje električnih instalacija i opreme
45320 Izolacioni radovi
45330 Postavljanje cevnih instalacija
45340 Ostali instalacioni radovi
45410 Malterisanje
45420 Ugadnja stolarije
45430 Postavljanje podnih i zidnih obloga
45440 Bojenje i zastakljivanje
45450 Ostali završni radovi
50100 Prodaja motornih vozila
50300 Prodaja delova i pribora za motorna vozila
50401 Prodaja motocikala, njihovih delova i pribora
50500 Trgovina na malo motornim gorivima
51210 Trgovina na veliko zrnastim proizvodima, semenjem i hranom za životinje
51220 Trgovina na veliko cvećem i rastinjem
51230 Trgovina na veliko živim životinjama
51240 Trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom
51250 Trgovina na veliko sirovim duvanom
51310 Trgovina na veliko voćem i povrćem
51320 Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
51330 Trgovina na veliko mlečnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
51340 Trgovina na veliko alkoholnim i drugim pićima
51350 Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
51360 Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima od šećera
51370 Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaom i začinima
51380 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićima i duvanom
51390 Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući i ribu, ljuskare i mekušce
51410 Trgovina na veliko tekstilom
51420 Trgovina na veliko odećom i obućom
51430 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo i radio i televizijskim uređajima
51440 Trgovina na veliko porculanom i staklarijom, lakovima, bojama, zidnim tapetama i sredstvima za čišćenje

51450 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima
51460 Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
51470 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
51510 Trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sličnim proizvodima
51520 Trgovina na veliko metalima i metalnim rudama
51530 Trgovina na veliko drvetom i građevinskim materijalom
51540 Trgovina na veliko metalnom robom, cevima, uređajima i opremom za centralno grejanje
51550 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima
51560 Trgovina na veliko ostalim reprodukcionim materijalom
51570 Trgovina na veliko otpacima
51630 Trgovina na veliko mašinama za industriju teksitla i mašinama za šivenje i pletenje
51640 Trgovina na veliko kancelarijskim mašinama i opremom
51700 Ostala trgovina na veliko
52110 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hrane pića i duvana
52120 Ostala trgovina na malo u prodavnicama mešovite robe
52210 Trgovina na malo voćem i povrćem
52220 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa
52230 Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima
52240 Trgovina na malo hlebom, kolačima i slatkišima
52250 Trgovina na malo alkoholnim i drugim pićima
52260 Trgovina na malo proizvodima od duvana
52270 Ostala trgovina na malo hranom, pićima i duvanom u specijalizovanim prodavnicama
52310 Izdavanje i spravljanje lekova po recepturi
52320 Trgovina na malo medicinskim preparatima i ortopedskim pomagalicama
52330 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim preparatima
52410 Trgovina na malo tekstilom
52420 Trgovina na malo odećom
52430 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože
52440 Trgovina na malo nameštajem i opremom za osvetljavanje
52450 Trgovina na malo aparatima za domaćinstvo, radio i televizijskim uređajima
52460 Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom
52470 Trgovina na malo knjigama, novinama i pisaćim materijalom
52480 Ostala trgovina na malo u specijalizovanim prodavnicama
52500 Trgovina na malo polovnom robom, u prodavnicama
52610 Trgovina na malo u prodavnicama koje poštom dostavljaju naručenu robu
52620 Trgovina na malo na tezgama i pijacama
63400 Aktivnost drugih posrednika u saobraćaju
71310 Iznajmljivanje poljoprivrednih mašina i opreme
71320 Iznajmljivanje mašina i opreme za građevinarstvo
71330 Iznajmljivanje kancelarijskih mašina i opreme, uključujući i kompjutere
71340 Iznajmljivanje ostalih mašina i opreme, na drugom mestu nepomenuto
71400 Iznajmljivanje predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo, na drugom mestu nepomenuto
72200 Pružanje saveta i izrada kompjuterskih programa
72300 Obrada podataka
72400 Izgradnja baza podataka
72600 Ostale aktivnosti u vezi sa kompjuterima
74202 Projektovanje građevinskih i drugih objekata
74203 Inženjering
74700 Čišćenje objekata
74810 Fotografske usluge

74820 Usluge pakovanja

74840 Ostale poslovne aktivnosti, na drugom mestu nepomenute

92330 Vašarske aktivnosti i aktivnosti zabavnih parkova

93040 Tretmani za poboljšanje fizičkog stanja i raspoloženja

93050 Ostale uslužne aktivnosti, na drugom mestu nepomenute

Društvo može obavljati i spoljnotrgovinsku delatnost u okviru delatnosti iz st. 1. i 2. ovog člana.

Član 6.

Ukupan upisani i uplaćeni novčani kapital Društva iznosi 3.768,75 evra (trihiljadeseamstotinašezdesetosam i 75/100 evra) prema potvrdi Udruženja banaka Srbije, br. 0501 br. 6/2 57240 od 28.10.2006.g.

Ulog člana iznosi:

1. Dragan Knežević – 3.768,75 evra (trihiljadesedamstotinašezdesetosam evra i sedamdesetpet/sto evra) – što čini 100% udela

Član 7.

Članovi Društva imaju pravo na isplatu dobiti, u skladu sa Ugovorom članova Društva i Zakonom o privrednim društvima.

Član 8.

U pravnom prometu sa trećim licima Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun.

Za obaveze prema trećim licima, nastale u poslovanju Društva, Društvo odgovara svojom celokupnom imovinom.

Članovi Društva ne odgovaraju za obaveze Društva, osim do iznosa neunetog uloga u imovinu društva i u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

Član 9.

Društvo u unutrašnjem i spoljnotrgovinskom prometu zastupa direktor Društva, sa neograničenim ovlašćenjima.

Za direktora Društva imenuje se Dragan Knežević iz Šapca, ul. Oslobođenja 8, JMBG 1309956772014.

Član 10.

Organi Društva su skupština i direktor. Na njihova ovlašćenja i delokrug primenjuju se odredbe Zakona o privrednim društvima.

Članovi društva čine skupštinu.

Član 11.

Skupština Društva odlučuje o:

- odobravanju poslova zaključenih u vezi sa osnivanjem društva pre registracije;
- izboru i rezrešenju direktora ili članova upravnog odbora i utvrđivanju njihove naknade, odn. zarade;
- odobravanju finansijskih izveštaja, donošenju odluke o vremenu i iznosu isplate članovima društva;
- imenovanju internog revizora ili revizora društva i potvrđivanju njihovih nalaza i mišljenja, utvrđivanju naknade ili drugih uslova njihovog ugovora sa društvom;
- imenovanju likvidacionog upravnika i potvrđivanju likvidacionog bilansa;

- povećanju i smanjenju osnovnog kapitala društva, sticanju sopstvenih udela i povlačenju i poništenju udela, kao i o emisiji hartija od vrednosti;
- davanju prokure i poslovnog punomoćja za sve ogranke društva;
- odlučivanju o dopunskim ulozima od strane članova društva;
- isključenju člana društva, prijemu novog člana i prenosu udela na treća lica kada je odobrenje društva potrebno;
- statusnim promenama, promeni pravne forme i prestanku društva;
- davanju odobrenja na pravne poslove članova društva, odnosno direktora i drugih lica, u skladu sa članom 35. ovog zakona;
- sticanju, prodaji, davanju u zakup, zalaganju ili drugom raspolaganju imovinom velike vrednosti, u skladu sa ovim zakonom;
- izmeni osnivačkog akta ili ugovora članova društva;
- obrazovanju ogranka;
- donošenju poslovnika o svom radu;

Član 12.

Direktor Društva može biti član društva ili lice koje nije član društva.

Članovi društva biraju direktora na sednici skupštine, osim prvog direktora koji je određen ovim ugovorom.

Član 13.

Direktor Društva nadležan je za:

- zastupanje društva i vođenje poslova društva u skladu sa zakonom, osnivačkim aktom i ugovorom članova društva;
- utvrđivanje predloga poslovnog plana;
- sazivanje sednica skupštine članova društva i utvrđivanje predloga dnevnog reda;
- sprovođenje odluka skupštine članova;
- određivanje dana sa kojim se utvrđuje lista članova društva sa pravom na obaveštavanje, dan utvrđivanja dividende i dan plaćanja dividende, glasanje i druga pitanja;
- zaključenje ugovora o kreditu;
- utvrđivanje dana sticanja prava na učešće u dobiti i dana isplate učešća u dobiti, kao i dana sticanja prava glasa i drugih prava članova društva;
- davanje i opozivanje prokure;
- izvršenje odluke o sticanju sopstvenih udela i povlačenja i poništenja udela;
- utvrđivanje iznosa učešća u dobiti;
- izdavanje obveznica ili drugih hartija od vrednosti.

Član 14.

Društvo se osniva na neodređeno vreme.

Društvo prestaje odlukom člana Društva ili u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

Član 15.

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovom Ugovorom, primenjivaće se odredbe Ugovora članova Društva i Zakona o privrednim društvima.

Član 16.

Izmene ovog ugovora vrše se u pisanoj formi.

Član 17.

Ovaj ugovor je zaključen u četiri istovetna primerka, od kojih se jedan dostavlja Agenciji u postupku registradije, dva za članove Društva i jedan za sud radi overe.

Član 18.

Ugovor stupa na snagu danom overe od strane nadležnog suda.

Članovi Društva;

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp features a crown at the top, a central emblem, and the text "REPUBLIKA SRBIJA" at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.

OV I бр. 1740 / 2013

Потврђује се да је

КНЕЖЕВИЋ ДРАГАН, ШАБАЦ ОСЛОБОЂЕЊА 8

у својству ОСНИВАЧ, број личне карте 001382240 ШАБАЦ/2010

својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој
исправи. .

Истоветност именованог утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 5024 динара.

ОСНОВНИ СУД У ШАПЦУ

Дана 04/02/2013 године

Овлашћени службеник
ЈЕВТИЋ ИЛИНКА



U skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i Uredbe o klasifikaciji delatnosti (Sl. glasnik RS broj 54/2010), osnivač i direktor GD „Knez“ doo, Knežević Dragan JMBG 1309956772014 doneo je dana 10. 01. 2019. godine

O D L U K U
O IZMENI I DOPUNI ODLUKE O ORGANIZOVANJU
GD „KNEZ“ DOO ŠABAC OD 20. 10. 2012. GODINE

Čl. 1.

Član 5. stav 1 Odluke o organizovanju GD „Knez“ doo od 20. 10. 2012. godine (u daljem tekstu Odluka) menja se i glasi:

„Pretežna delatnost kojom će se Društvo baviti je
4120 – izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.“

Čl. 2.

Član 5. stav 2 Odluke dopunjava se delatnošću
7111 – arhitektonska delatnost

Čl. 3.

Ostale delatnosti iz Čl. 5. stav 2 Odluke ostaju iste, a njihove šifre se prilagođavaju šiframa iz Uredbe o klasifikaciji delatnosti (Sl. glasnik RS broj 54/2010).

Čl. 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Osnivač – član Društva
Knežević Dragan



На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), директор Грађевинског друштва "КНЕЗ" д.о.о. Шабац, улица б.пука 54, Шабац, дана 10.11.2024.године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ О

ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3226, 3211 и 3209 КО Шабац** у улици Цицварића, град Шабац, одређује се:

Ксенија Лукић, мастер инжењер архитектуре, бр.лиценце 200 16 11 18, издате од стране Инжењерске коморе Србије, у складу са Законом.

ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Директор:



Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Ксенија Д. Лукић Маровић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1611 18



У Београду,
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2024-13396
Београд, 11.06.2024. 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 Ксенија Д. Лукић Маровић, маст. инж. арх.
лиценца број

200 1611 18

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је урбанистички пројекат урађен 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 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења 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:


Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 16 11 18



Шабац, новембар 2024.године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

- **Инвеститор:** Трговинско друштво "LUNEX" д.о.о. Лозница
- **Датум подношења захтева:** октобар 2024.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Трговинског друштва "LUNEX" д.о.о. из Лознице.

Циљ израде урбанистичког пројекта је дефинисање услова изградње стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пс на кат.пар.бр.3226, 3211 и 3209 КО Шабац, као и начин његовог прикључења на градску инфраструктуру.

Израда Урбанистичког пројекта је поверена Грађевинском друштву "КНЕЗ" д.о.о из Шапца а одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, маг.инж.арх.
(бр.лиценце ИКС 200 16 11 18).

Идејно решење, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, је такође израдило ГД "КНЕЗ" д.о.о из Шапца, одговорни пројектант је Александра Пантелић, дипл.инж.арх.
(бр.лиценце ИКС 321 А 098 23).

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле:** 3226, 3211 и 3209

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **1296 m² (0.12.96 ha)**. Предметне парцеле у оквиру обухвата УП-а су правилног геометријског облика и заравњеног терена са веома благим денivelацијама, типичним за градско подручје Шапца. Обухват УП-а је неправилног геометријског облика. Ширина уличног фронта износи 46,2 m док дубина парцеле варира, па у једном делу износи 13,20 m а у другом 37,00 m.

На предметним парцелама постоје изграђени стамбени и помоћни објекти који ће бити уклоњени пре почетка градње пројектованог стамбено-пословног објекта.

На к.п.бр.3209 КО Шабац постоји изграђен стамбени објекат спратности П и површине 91,75 m², као и два помоћна објекта, оба спратности П и површине 27 m² и 18 m². Парцела остварује приступ на јавну површину на ул.Цицварића.

На к.п.бр. 3211 КО Шабац постоји изграђен стамбени објекат спратности По+П, површине 103 m², као и два помоћна објекта, оба спратности П, површине 12,80 m² и 16,50 m². Парцела остварује приступ на јавну површину на ул.Цицварића.

На к.п.бр.3226 КО Шабац постоји изграђен стамбени објекат спратности П, површине 86,69 m², и два помоћна објекта, оба спратности П, површине 14,70 m² и 12,70 m². Парцела нема приступ на јавну површину, већ улици Цицварића, приступа преко службености пролаза кроз к.п.бр. 3211 КО Шабац.



Слика 1: приказ предметне локације у ширем окружењу

Предметна локација се налази у оквиру градског блока у насељу Камичак, близу Камичког гробља. Пешачки и колски приступ су предвиђени из улице Цицварића, док ће након реализације улице Нова 94, бити могуће приступити локацији и са задње стране. Блок је планиран као мешовита стамбена зона, где један део припада зони становања С2 а други део зони становања С3. Предметна локација је пример интеракције две стамбене зоне, обзиром да се к.п.бр.3211 и 3226 КО Шабац налазе у зони С2, док је к.п.бр. 3209 КО Шабац у оквиру зоне С3. Стога се висина објекта прилагођава наведеним зонама и каскадно спушта са П+2+Пс на П+1+Пс+Кт.

Један део к.п.бр. 3226 КО Шабац је планиран као јавна површина и изузима се за формирање улице Нова 94, што је приказано и на графичким прилозима у елаборату.

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

Увидом у јавно доступан катастар земљишта и непокретности, прегледан је власнички статус предметних парцела:

К.п. бр.	Површина (ха.а.м ²)	Облик својине Врста права	Удео на кат.парцели	Ималац права на катастарској парцели
3226	0.04.84	Приватна својина	44/484	Костић (Продан) Даринка
			440/484	Трговинско предузеће LUNEX d.o.o Лозница
3211	0.04.95	Приватна својина	40/495	Вујић (Драгомир) Горан
			26/495	Вујић (Жика) Љубица
			429/495	Трговинско предузеће LUNEX d.o.o Лозница
3209	0.03.17	Приватна својина	14/317	Јовановић (Милован) Миливој
			14/317	Јовановић (Милорад) Данијела
			289/317	Трговинско предузеће LUNEX d.o.o Лозница

Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb

Наведене кат.парцеле се налазе у грађевинском реону Шапца

1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 003126063 2024 07416 004 032 380 001 од 06.11.2024.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3226, 3211 и 3209 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 5376/СР-273/24 од 13.11.2024.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-4839721 од 07.11.2024.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3226, 3211 и 3209 КО Шабац, ЈКП "Топлана- Шабац", (бр.01-2288/24 од 08.11.2024.)
- Допуна услова од стране ЈКП "Топлана" Шабац, бр.01-2919/24 од 17.12.2024.год.
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.2426-01/1 од 08.11.2024.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-503481-УУР-24 од 20.11.2024.)

Геодетску подлогу (КТП за кат.парцеле у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Геодетског бироа "ГЕОМАПА015" из Шапца, одг.пројектант је Милан Лазивић, маст.инж.геод.

1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

- Закон 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 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.105/20);

Плански основ

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

1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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).

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у **просторној целини III- Градски полупрстен, блок 177.** Кат.парцеле бр. 3226 и 3211 КО Шабац припадају зони **С2- опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина**, док је к.п.бр.3209 КО Шабац у зони **С3- зона ретких насеља и породичне изградње.**

За изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката преко 1000м² бруто површине у свим зонама, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране). У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објект (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).

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

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

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

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

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

- Као слободностојећи објекти, када објект не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објекта. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објекта. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од

суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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

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

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.

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

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 15°, 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. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката 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 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Избачене терасе

нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 м ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 м ² корисног простора

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг 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. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

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

В. 019/ИДПГР-1. Ограђивање

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

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

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

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

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

048. С2		ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником. 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 и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже 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	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог

	<p>стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж).</p>
Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. 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.</p>
Удаљеност од међа и суседа	<p>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:</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m; - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа; - 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. <p>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; -изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа; -у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа. -Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаж (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности

		<p>- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објект уклања ради изградње новог;</p> <p>- исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објект у зони.</p> <p>I. <u>Удаљеност од задње међе:</u> за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м; за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.</p>
	Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објект максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. • Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међе линије према суседу.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.	

	Унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажним демонтажним пословним објектима.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте <u>зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. • За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња 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.).

049. С3	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намени које су дефинисане општим правилима 001.
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m. За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m.

	У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.	
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже 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 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%
	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	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 могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРА или ситуационим решењем.
Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none"> • С3/1 Максимална спратност до 1 надземне етаже са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m. • С3/2 Максимална спратност до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m. • С3/3 Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етаже са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима. • Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међе линије према суседу. 	
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	

Уређење слободних површина	За нову изградњу С3/1, С3/2 и С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажномонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - 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. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m ² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажномонтажни.
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.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 177

Назив: "Камичак"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3, Рз2

Усмеравајуће одредбе: у складу са доминантном наменом

Зона С2: Објекти уз Мачванску се граде у континуираном, непрекинутом низу до коте утврђене висинске регулације. Максимална спратност објеката у унутрашњости парцела из Ул. Мачванске је П+1+Пк уколико до границе суседне парцеле/ суседног објекта има минимално 7,0 m, односно П+1 уколико је удаљеност између 4,0 и 6,99m, односно П ако је удаљеност мања од 3,99m.

Уколико не постоје могућности за формирање парцела минималне површине од 5 а, изградња објеката уличног низа је могућа у складу са параметрима зоне С3/4.

Зона С3: Могућа промена намене С3 у Рз2 на парцелама уз Улицу Марка Краљевића.

1.7. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта су следеће катастарске парцеле: 3226, 3211 и 3209 КО Шабац. Наведене кат.парцеле су обухваћене у целости. Њихова укупна површина износи **1296 m² (0.12.96 ha)**.

Предлогом препарцелације се предвиђа формирање једне катастарске парцела од дела к.п.бр.3226 КО Шабац, која се према ПГР "Шабац-ревизија" изузима због формирања улице Нова 94. Површина ове кат.парцеле износи: 65,60 m². Од остатака к.п.бр.3226 КО Шабац и целих к.п.бр.3211 и 3209 КО Шабац се формира грађевинска парцела ГП1 чија површина износи **1230,40 m²**. Нису предвиђени остаци у препарцелацији наведених ка.парцела.

Сви урбанистички параметри се обрачунавају по површини новоформиране парцеле ГП1.

ПАРЦЕЛА КП1	БРОЈ КАТ.ПАР.	УДЕО КАТ.ПАР.	ПОВРШИНА (ha)
		3226	део
УКУПНО			0.00.66
ПАРЦЕЛА ГП1	БРОЈ КАТ.ПАР.	УДЕО КАТ.ПАР.	ПОВРШИНА (ha)
	3226	део	0.04.18
	3211	цела	0.04.95
	3209	цела	0.03.17
УКУПНО			0.12.30
ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА		УКУПНО	0.12.96

Тачке границе јавног и осталог земљишта су преузете из графичког дела ПГР Шабац-ревизија и из списка тачака са детаљним координатама. Ове тачке, површина јавне и остале намене, као и предлог препарцелације са детаљним тачкама координатног система су приказане на графичком прилогу *3_Предлог препарцелације*.

Парцеле према графичком прилогу ће бити формиране пре подношења захтева за издавање локацијских услова, сходно Закону и правилнику.

1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани објекат је обликован као слободностојећи на предметној локацији, а намена му је стамбено-пословна. У подземној етажи су смештена гаражна места и све техничке просторије, док се стамбене јединице и пословна јединица налази на надземним етажама објекта. Становању је намењено 93,13% објекта, док је учешће пословног дела 6,87%.

Савладавање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 12%. Подрум чине: двадесет три гаражна места, и заједничке просторије (три приступа ГМ, оставе за станаре, подстаница, приступ за оставе, ходник, просторија за повишење притиска (хидроцел), просторија за водомере, лифт и степениште).

Приземна етажа пројектована је тако да делом чини пословни простор, док другим делом садржи заједничке просторије (степениште, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште и приступ ГМ и ГБ) и пет стамбених јединица. Два спрата имају по 6 стамбених јединица, док се на повученом спрату налази 5 стамбених јединица и кровна тераса.

Грађевинска линија се, према ПГР Шабац-ревизија, налази на 1,50m од регулационе линије према улици Цицварића. Такође је задата грађевинска линија од будуће улице Нова 94 на 4,00 m од те јавне површине ка к.п.бр. 3226. Задате максималне грађевинске линије су приказане на графичком прилогу *План нивелације и регулације*

Од бочних међа је објекат удаљен 1 m и 3 m, према задатим удаљењима за слободностојеће објекте у Зони С2.

Спратност објекта је П+2+Пс (4 надземне етаже). Један део објекта који припада Зони С3 има спратност П+1+Пс+Кт, док је већи део објекта у Зони С2 и има спратност П+2+Пс. Кров дела објекта ниже спратности се користи као кровна тераса како би се постигло повезивање у једну архитектонску целину, а с друге стране, испоштовале задате максималне спратности према условима ПГР "Шабац-ревизија".

Висина венца објекта износи 13,80 m у односу на коту приземља. Апсолутна висинска кота венца је 93,60m. Кота терена је 79,80 m.

Површина приземља износи 427,22 m².
Бруто површина објекта износи 2914,90 m² (надземни и подземни део)
Нето површина објекта износи 2692,40 m² (надземни и подземни део)
БРГП износи 1931,72 m² (надземни део).

Објекат је у надзменом делу правилног облика (облик ћириличног слова Г), са најдужом и главном фасадом оријентисаном према уличном фронту у улици Цицварића. Габарит у приземљу објекта према улици износи 6.96 m x 30.89 m, док је други део објекта према унутрашњости дворишта димензија 23.66 m x 13.78 m. Спратови су препуштени према улици у ширини од 1.50 m. Повучени спрат је повучен 1.50 m у односу на линију приземља тј. грађевинску линију према уличном фронту.

1.8.1.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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 представљена на графичком прилогу *План нивелације и регулације*.

На овом графичком прилогу је приказан и део к.п.бр.3226 КО Шабац која се изузима због формирања улице Нова 94.

Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама, а нивелационо котата нивелете на местима осовинских и теменим тачкама на графичком прилогу *План нивелације и регулације*.

1.8.2.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа са јавне површине- улице Цицварића. Колски и пешачки улази су раздвојени. Колски улаз је заправо приступ преко рампе ка подземној етажи. Пешачки улаз је са тротоара у улици Цицварића на подест, са ког се одвојено улази у пословни део објекта и у стамбени део објекта.

ЈП "Инфраструктура" је дала сагласност на овакво саобраћајно решење и позиције улаза. Неопходно је поштовање следећих услова за обезбеђење саобраћајног прикључка на општински или некатегорисани пут:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабло и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих сабала, саобраћајног знака, уградње цеви за пропуст и др. сви трошкови измештања иду на терет инвеститора;
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Нивелацију објекта и интерених саобраћајница прилагодити постојећем тротоару и коловозу;

Све саобраћајне и манипулативне површине у оквиру предметне парцеле ће бити претежно изграђене од асфалтног завршног слоја и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење. Пешачке површине се израђују од бехатон коцки или штампаног бетона.

1.8.3.ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у оквиру гараже на подземној етажи објекта. Гаража има 23 места за стационарање возила, од чега је једно место за особе са инвалидитетом.

Према ПГР Шабац-ревизија, планска обавеза је обезбедити 1ПМ/1 стану и 1ПМ/70m² пословног простора. У објекту је пројектовано 22 стамбене јединице и 1 пословни простор од око 102m², за које је потребно обезбедити укупно 23 паркинг места. Приказ гаражних места се може видети на основи подрума у оквиру идејног решења објекта у графичком делу елабората.

Паркинзима се приступа преко рампе нагиба 12%, са уграђеним грејачима, која води од улице Цицварића до подземне етаже. Рампа није наткривена.

1.8.4. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Овим урбанистичким пројектом обухваћена је парцела која се налази делом у зони становања С2, а делом у зони С3 и премда је могуће оградивање у обе наведене зоне, пројектом се не планира постављање оградe према јавној површини- улици Цицварића. Са задње стране и две бочне стране се планира постављање оградe.

1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 4: Биланс површина у м2

	Укупна БРГП	БРУТО надземног дела објекта	БРУТО подземног дела објекта	Укупна НЕТО
ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА	2914,90 м2	1931,72 м2	983,18 м2	2692,40 м2

Табела 5: Остали урбанистички показатељи

ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА		
	остварено	Дозвољено/захтевано
Индекс изграђености	1.57	2.16 (0.26 x 1,2 + 0.74 x 2,5) Зона С2: 2,50 Зона С3: 1,20
Индекс заузетости	41,66%	55% (0.26 x 0.4 + 0.74 x 0.6) Зона С2: 60% Зона С3: 40%
Удео незастртих зелених површина	20,14% (247,70м2)	20%
Спратност објекта	П+2+Пс	Зона С2: П+2+Пс/Пк
	П+1+Пс+Кт	Зона С3: П+1+Пс/Пк
Број стамбених јединица/ број паркинг места	23 (22 стана+ 1 локал)/ 23 ГМ	1 стан/1ПМ 70 м2 пословног простора/1ПМ

1.10. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Незастрте зелене површине планиране су у бочном делу локације на к.п.бр.3209 КО Шабац, као и у задњем делу дворишта. Површина под зеленилом има удео од 20,14% предметне локације. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С2 захтева минимално учешће од 20% зеленила, док је минимални удео за зону С3=40% зелених површина, али обзиром на изузимање дела предметне локације за формирање будуће саобраћајнице Нова 94, сматра се оправданим примена параметра од 20% удела зелених површина на целој локацији. Мања површина под зеленилом ће се надоместити квалитетом засађених врста.

Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Зелене површине су приказане на графичком прилогу *3-План намене површина*.

Дечје игралиште је условљено уколико се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене и тада је обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену на сопственој парцели. Као предметна локација није у близини постојећих дечјих игралишта или парковских површина, а пројектоване су 22 стамбене јединице у оквиру објекта, планира се изградња дечјег игралишта

захтеване површине од 50m² на зеленој површини са бочне стране објекта, на к.п.бр.3209 КО Шабац. Травната подлога се као "мека" подлога сматра прихватљивом за безбедну игру децу.

Уз регулацију је планиран **простор за одлагање комуналног отпада**. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на поплочаној површини од растер или бехатон плоча и омогућава лак приступ возилима за одношење отпада.

1.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.11.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура је обрађена кроз поглавља: 1.8.1 Регулација и нивелација, 1.8.2. Приступ локацији и 1.8.3. Паркирање.

1.11.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односе на утврђивање услова за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.п. бр.3226, 3211 и 3209 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 Цицварића, у зони до обухвата пројекта, изграђена је РЕ водоводна мрежа профила Ø100mm и канализациона мрежа профила ВЕТØ400 и ВЕТ Ø300mm, 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. 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.

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.

Водовод

Постојеће стање

У Улици Цицварића, у зони непосредно до к.п. 3226, 3211 и 3209 К.О. Шабац, изведена је водоводна мрежа, и то:

- Ø100 mm (РЕ – материјал полиетилен).

За катастарске парцеле бр. 3211 и 3209 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø1" који су завршени у склоништу за водомере и у којима су уграђени мерни уређаји (водомери) профила Ø3/4".

Постојећи прикључци водоводне мреже, изведени су у пречнику Ø1" mm за појединачне парцеле једне стамбене јединице и евидентно ће бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења). Повећан број стамбених јединица условљава израду новог водоводног прикључка min пречника Ø40 mm искључиво за санитарну или Ø80 mm ако је неопходна израда и унутрашње хидрантске мреже.

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.

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици Цицварића (РЕ \varnothing 100 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 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. Водомерна просторија, по Идејном решењу се налази одмах уз регулациону линију, лоцирану према страни на којој се налази улична воодводна 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 са планираним концептом организације објекта на парцелама (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. Поставка објекта је таква да се прикључак уводи директно у просторију за водомере. Из ње се независни водови трасирају до сваког стана кроз заједничке просторије.

Канализација

Постојеће стање

У Улици Цицварића, у зони непосредно до к.п. 3226, 3211 и 3209 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то: канализациони колектор општег система канализације ВЕТ \varnothing 400(\varnothing 300) у осовини Улице Цицварића;

На парцели к.п. 3209 К.О. Шабац налази се прикључак канализације профила \varnothing 150mm са канализационом ревизијом и који је завршен у водомерном склоништу што није у складу са прописима.

Планирано стање

Унутар к.п. 3226, 3211 и 3209 К.О. Шабац, планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици Цицварића.

Фекална канализација се изводи из објекта, у зелени појас парцеле где ће се налазити гранични-прикључни ревизиони шахт. Фекална канализација се у шахт уводи из подрумске етаже. Могућа је израда и прикључка директно из подрума на улични колектор али се такав начин прикључења сматра проблематичним за одржавање од стране ЈКП-а.

Постојећи прикључни колектор са предметних парцела се ставља 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 кроз објекат тј. кроз етажу подрума, уз бочни зид или испод плафона, тако да ни у ком случају не дође до формирања препреке за саобраћајну комуникацију. Неопходно је испуњење и противпожарних услова

о минималној висини слободног простора у подруму. Због дубине укопавања неопходно је да се колектор монтира уз зид подрума.

Препорука је да се атмосферске воде са дворишне зоне што више трасирају колекторима ван објекта а прикључак на фекалну мрежу извести пре самог уличног прикључка. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму.

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 инсталације 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 инсталација 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 архитектонске организације простора.

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

1.11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање објекта биће изведено према Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Шабац број Д.09.24-503481 од 20.11.2024. који су саставни део е документације.

Прикључење објекта на к.п. 3226, 3211 и 3209 КО Шабац у улица Цицварића на електродистрибутивну мрежу биће у блоку НН у ТС 10/0,4 kV Камичак (ШО:12349) каблом типа ХР00-А 4x150mm². На фасади објекта предвиђена је кабловска прикључна кутија КПК ЕДШ2 монтирана тако да горња ивица КПК буде на висини од 1м до 1,3м изнад стајалишта. На доводима осигурачких постоља уградити краткоспојнике и оставити их у затвореном положају.

Предвиђа се слободно полагање енергетског кабла у земљу, у кабловски ров чије димензије зависе од називног напона кабла, врсте земљишта, као и броја каблова положених у исти ров.

Нормална дубина кабловског рова, за слободно полагање каблау земљу, износи:
- 0,8m за каблове 1kV.

Одступања су дозвољена на мањим дужинама при укрштањима са другим инсталацијама и кабловима, као и у случајевима неповољних услова полагања (на пример: каменито тло). Такође мора да се уважи и планирана кота терена. Ако се због разних препрека и инсталација кабл полаже на мању дубину, треба да се предвиди додатна заштита кабла од механичких оштећења применом заштитних цеви, бетонских кабловица, заштитних бетонских плоча итд.

Разводни ормани и електроенергетски развод

Од КПК до мерно разводних ормана (МРО1 и МРО2) предвиђени су главни напојни каблови типа 2xPP00 4x70 mm².

У ветробрану у приземљу, предвиђени су мерно разводни ормани МРО 1 и МРО 2, у свему према условима Електродистрибуције и детаљима из пројекта.

Од КПК до МРО предвиђени су главни напојни каблови типа РР00 положени целом својом трасом кроз ПВЦ цеви делом кроз земљу а делом у бетону.

Од мерно разводних ормана до појединих разводних табли у становима провући електроенергетске каблове типа N2XH-J 5x4mm².

1.11.4. ГАСОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Овим пројектом се планира прикључење на Дистрибутивни систем природног гаса за потребе снабдевања природним гасом новопројектованог стамбено-пословног објекта. Објекат се налази у ул. Цицварића бб, кат.парц.бр. 3226, 3211 и 3209 КО Шабац.

Пројекат је урађен у складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар и према Техничким условима издатим од стране ЈКП "Топлана" Шабац (бр.01-2288/24 од 08.11.2024.) и допуњеним условима ЈКП "Топлана" Шабац (бр.2919/24 од 17.12.2024.)

ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД

Прикључни гасовод се изводи од ПЕ цеви, квалитета ПЕ 80, СДР 11 (или бољег), пречника Ø32(DN25). Прикључење на ДГМ се планира на постојећи полиетиленски цевовод на означеном у графичком прилогу, у ул. Цицварића бб, кат. парц. бр. 3211 КО Шабац.

Прикључење се врши помоћу фазонског комада – седла са ножем за просецање основног гасовода. Од места прикључења цевовод се води преко испод зелене површине до бочне фасаде објекта у дужини од око 8,0m.

Пре МРС се монтира ПП подземна славина Ø32, а након МРС, ПП славина која се уграђује на унутрашњу гасну инсталацију. На месту прикључења на орман МРС уграђује се прелазни комад за подземну уградњу ПЕ/челик. На излазу из земље поред објекта подземни гасовод се поставља у заштитној цеви. Заштитна цев је од ПЕ подземно а на излазу из земље око челичне цеви челична, заштићена од корозије. Даље се води челични гасовод DN 32 који се у подземном делу заштићује од корозије. Пре улаза у орман МРС се монтира славина која је граница раздвајања прикључног гасовода од МРС. Сва укрштања и паралелно вођење са осталим подземним инсталацијама (вода, канализација, ел. ен. водови итд) треба да се изводе према условима из Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар, Услови добијених од Дистрибутера гаса као и осталих правилника и техничких норми за ову врсту радова.

Траса гасовода се изводи према планираној, приказаној у графичком делу. Минимална дубина укопавања је мин. 0,8m у зеленој површини. Гасовод се полаже у ров, ширине 50cm и дубине 100cm. Затрпавање рова се врши ручно са полагањем цеви на слој песка од 10cm, а затим се полаже цев и затрпава песком до висине од мин. 20cm. Преостали део рова се попуњава шљунком у слојевима од 20 до 30 cm са набијањем. На 40 cm од горње ивице рова поставља се упозоравајућа трака са ознаком "ГАС". Затрпавање рова врши се у што краћем времену после полагања гасовода и геодетског снимања. Након полагања гасовода се обавезно врши геометарско снимање трасе и израђује снимак подземних инсталација.

МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ (МРС)

Опрема за регулацију и мерење потрошње гаса за објекат је смештена у орман МРС планиран на фасади, према цртежу у прилогу.

Опрема се монтира у метални орман са вратима која се отварају у поље. Састоји се од кугласте славине на улазу, филтера за гас, регулатора притиска, мерача протока гаса, тип са мехом, и холендерског споја на излазу. Сва арматура је класе притиска PN 16. Орман станице мора имати врата која се отварају у поље. Вентилација сета се остварује вентилационим отворима на металном ормару. Метални орман у целини и комплетна опрема морају бити квалитетно уземљени. Дистрибутивни гасовод се са МРС спаја цевоводом од челичних бешавних цеви материјала DN55D према SRPS EN 10220:2005. Гасовод се води ослоњен на конзолне носаче по фасади. Цевовод се антикорозивно заштићује.

1.11.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Новопроектване објекте вишепородичног становања са припадајућим уређењем и прикључцима на уличне инсталације у свему пројектовати, изабрати и извести у складу са:

1. Условима и сагласности на УП Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-483972/1 од 07.11.2024). који су саставни део овог УП-а и којим се констатује:

да нема посебних услова и ограничења, да на предметној локацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, а услови прикључења на ТК мрежу биће обрађени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

1.12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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 врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 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 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

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

1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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 објекта вишепородичног становања на к.п.бр 1793/4 КО Шабац није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Прибављено је **Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца** (бр. 003126063 2024 07416 004 032 380 001 од 06.11.2024.год) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим урбанистичким пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима 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 предметних објеката потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/2011). Објекат ће се грејати путем градске дистрибутивне мреже која користи природни гас као еколошки повољну опцију.

Чврсти комунални отпад који настаје од стране корисника тј. станара се прикупља и одлаже у контејнер, који се даље одвози са локације једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је предвиђен простор за одлагање отпада уз регулацију улице.

1.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених археолошких локалитета.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува и у положају у коме је откривен.

1.15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са одредбама чл.29 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу 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.

Када је урбанистички пројекат основ за издавања локацијских услова, потребно је у току обједињене процедуре, 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, 9/20,52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/20).

Свакако је приликом израде урбанистичког пројекта и пројектовања објекта потребно поштовати Закон о заштити од пожара, као и пратеће правилнике из ове области.

1.16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели 3226, катастарској парцели 3209 и катастарској парцели 3211 КО Шабац у улици Цицварића предвиђена је изградња новог стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пс. На предметним парцели налазе се објекти који су превиђени за уклањање/рушење.

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).

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у просторној целини III- Градски полупрстен, блок 177. Кат.парцеле бр. 3226 и 3211 КО Шабац припадају зони С2- опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина, док је к.п.бр.3209 КО Шабац у зони С3- зона ретких насеља и породичне изградње.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији стамбено - пословног објекта. У подруму пројектом су предвиђена гаражна места док су у приземљу планирани локал и стамбене (просторне) јединице. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 12%. Подрум чине: двадесет три гаражна места, и заједничке просторије (три приступа ГМ, оставе за станаре, подстаница, приступ за оставе, ходник, просторија за повишење притиска (хидроцел), просторија за водомере, лифт и степениште).

Приземна етажа пројектована је тако да делом чини пословни простор, док другим делом садржи заједничке просторије (степениште, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште и приступ ГМ и ГБ) и пет стамбених простора:

ЛОКАЛ 1 чини локал и толает.

СТАН 1 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 2 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 3 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, и дневне собе.

СТАН 4 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, и дневне собе.

СТАН 5 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, две спаваће собе и дневне собе..

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник, степениште и лифт.

Етажа 1. спрата обухвата шест функционалних јединица:

СТАН 6 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 7 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 8 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 9 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 10 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе

СТАН 11 сачињен је из предсобља, кухиње, дневне собе, ходника, два купатила, четири спаваће собе и терасе.

Етажа 2. спрата обухвата шест функционалних јединица:

СТАН 12 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 13 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 14 сачињен је из предсобља, купатила, две спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 15 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 16 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 17 сачињен је из предсобља, тоалета, кухиње, дневне собе, ходника, купатила, три спаваће собе и терасе.

Етажа повученог спрата обухвата пет функционалних јединица.

СТАН 18 сачињен је из предсобља, кухиње, купатила, дневне собе и спаваће собе.

СТАН 19 сачињен је из предсобља, купатила, две спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 20 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 21 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 22 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 2914,90 м² док је корисна површина 2692,40 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција пуна АБ плоча. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером, глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња PVC. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде са детаљима од алубонда. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

1.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:



Ксенија Лукић, маест.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 16 11 18



ГД "КНЕЗ" д.о.о Шабац
Директор:



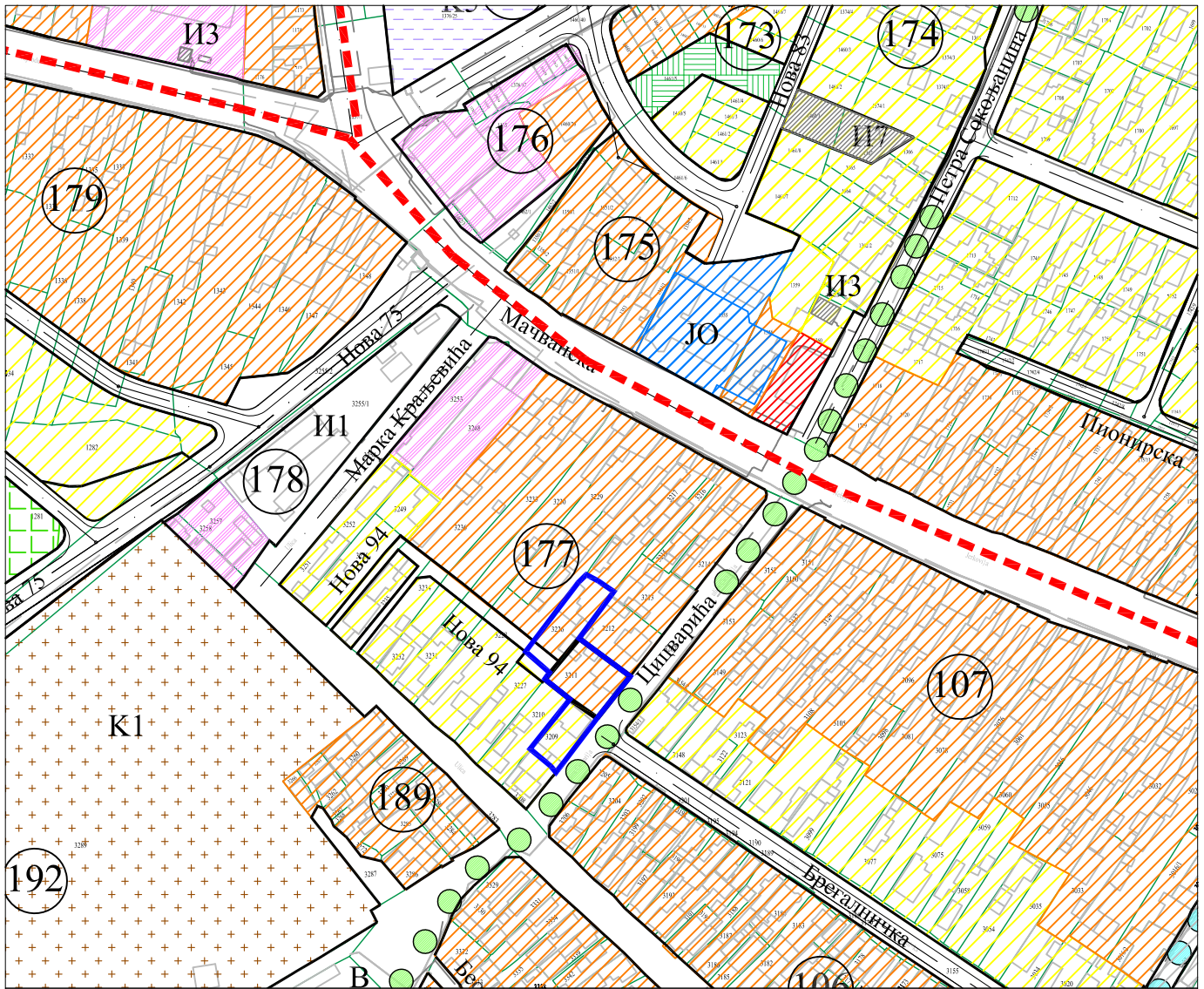
Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.



II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 2.1 Извод из ПГР "Шабач- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 Постојеће стање
- 2.4 План намене површина
- 2.5 План нивелације и регулације
- 2.6 Предлог препарцелације
- 2.7 План водовода и канализације
- 2.8 План електроинсталација
- 2.9 План гасоводних инсталација

- 2.10 Идејно решење ИДР (0_ Главна свеска и 1_Пројекат архитектуре)



Легенда:



C2: вишепородично становање средњих густина



C3: породично становање ниских густина



Обухват УП-а



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор: Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница

Израда урбанистичког пројекта:

Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабач

Локација: улица Цицварића, Шабач

Врста плана или пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ

Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маг.инж.арх.
Лиценца: 200 16 11 18

Назив цртежа:

Извод из ПГР "Шабач-ревиџија"
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Сарадник: Катарина Пајић, инж.арх.

размера:

1:2500

лист број:

1

датум:

децембар 2024.



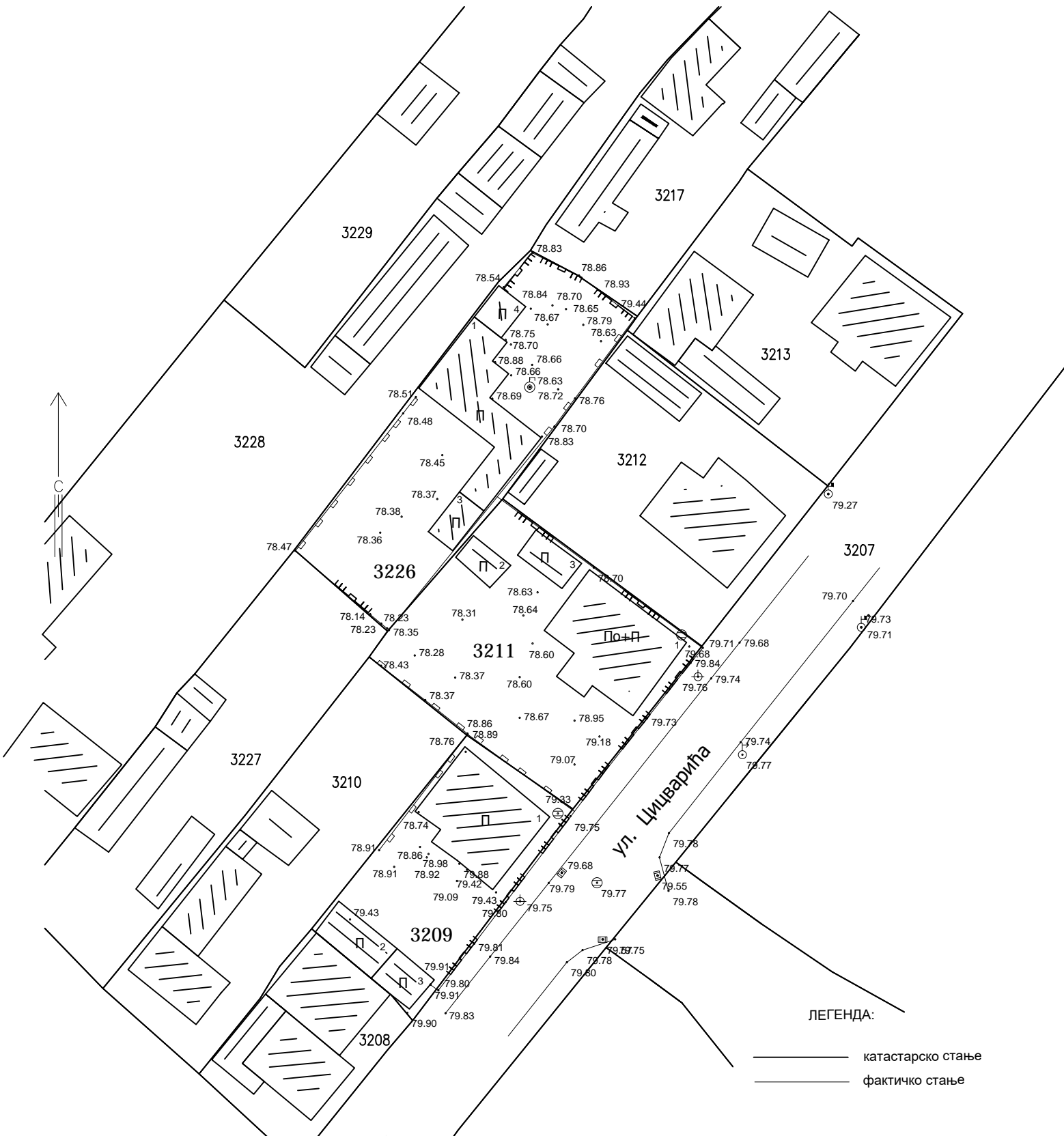
Kulic

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Шабац

1:500

кп. 3209,3211 и 3226



ЛЕГЕНДА:

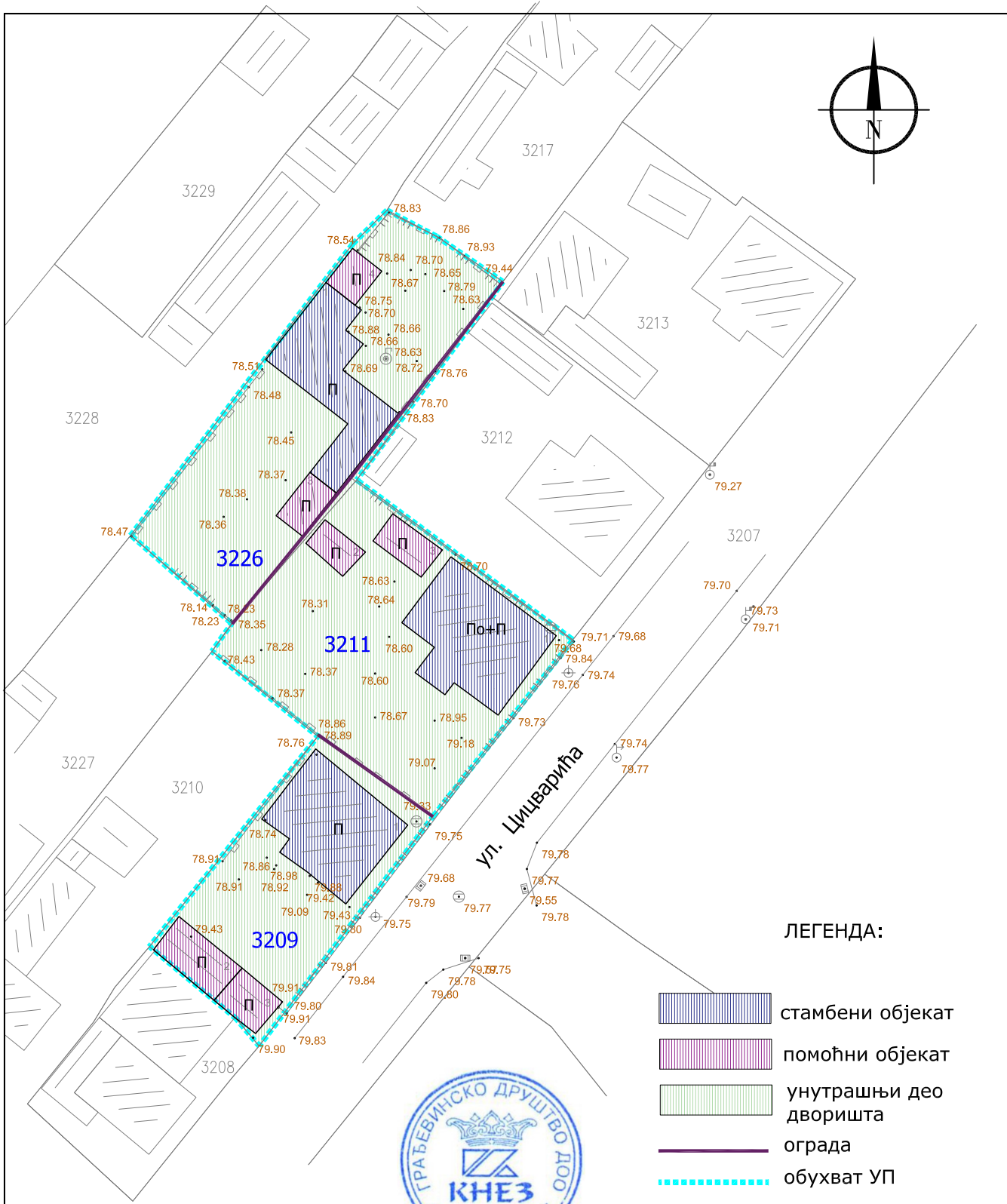
- катастарско стање
- фактичко стање

ОБРАДИО
Handwritten signatures

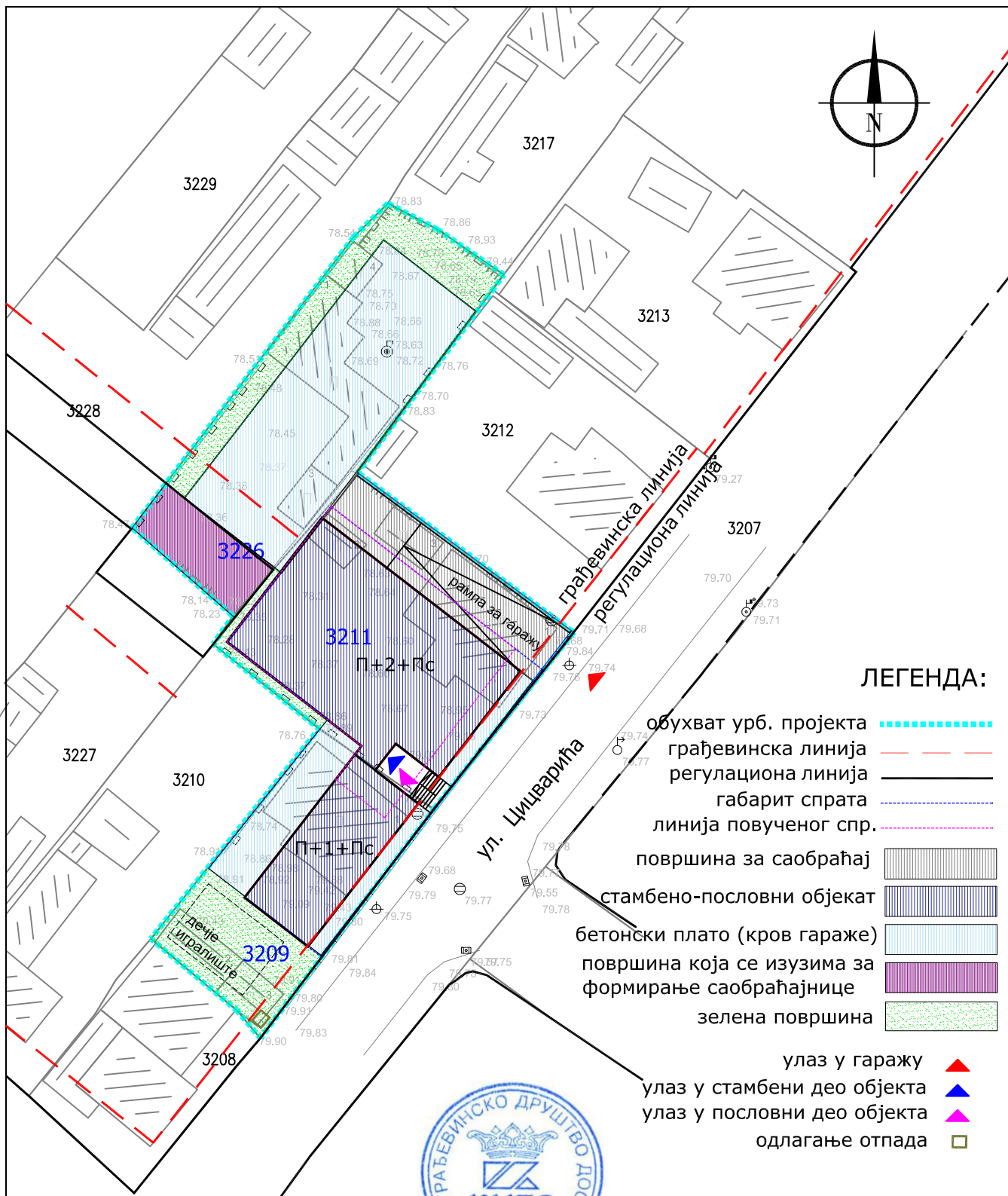


Milan Lazić preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOMAP15
ŠABAC

Датум:
29.10.2024



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
Инвеститор: Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница	Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац		
Локација: улица Цицварића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маг. инж. арх. Лиценца: 200 16 11 18 			
Сарадник: Катарина Пајић, инж. арх.	Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
	размера: 1:500	лист број: 3	датум: децембар 2024.



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта ⋯⋯⋯
- грађевинска линија - - - - -
- регулациона линија — — — — —
- габарит спрата ⋯⋯⋯
- линија повученог спр. ⋯⋯⋯
- површина за саобраћај
- стамбено-пословни објекат
- бетонски плато (кров гараже)
- површина која се изузима за формирање саобраћајнице
- зелена површина
- улаз у гаражу ▲
- улаз у стамбени део објекта ▲
- улаз у пословни део објекта ▲
- одлагање отпада



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"



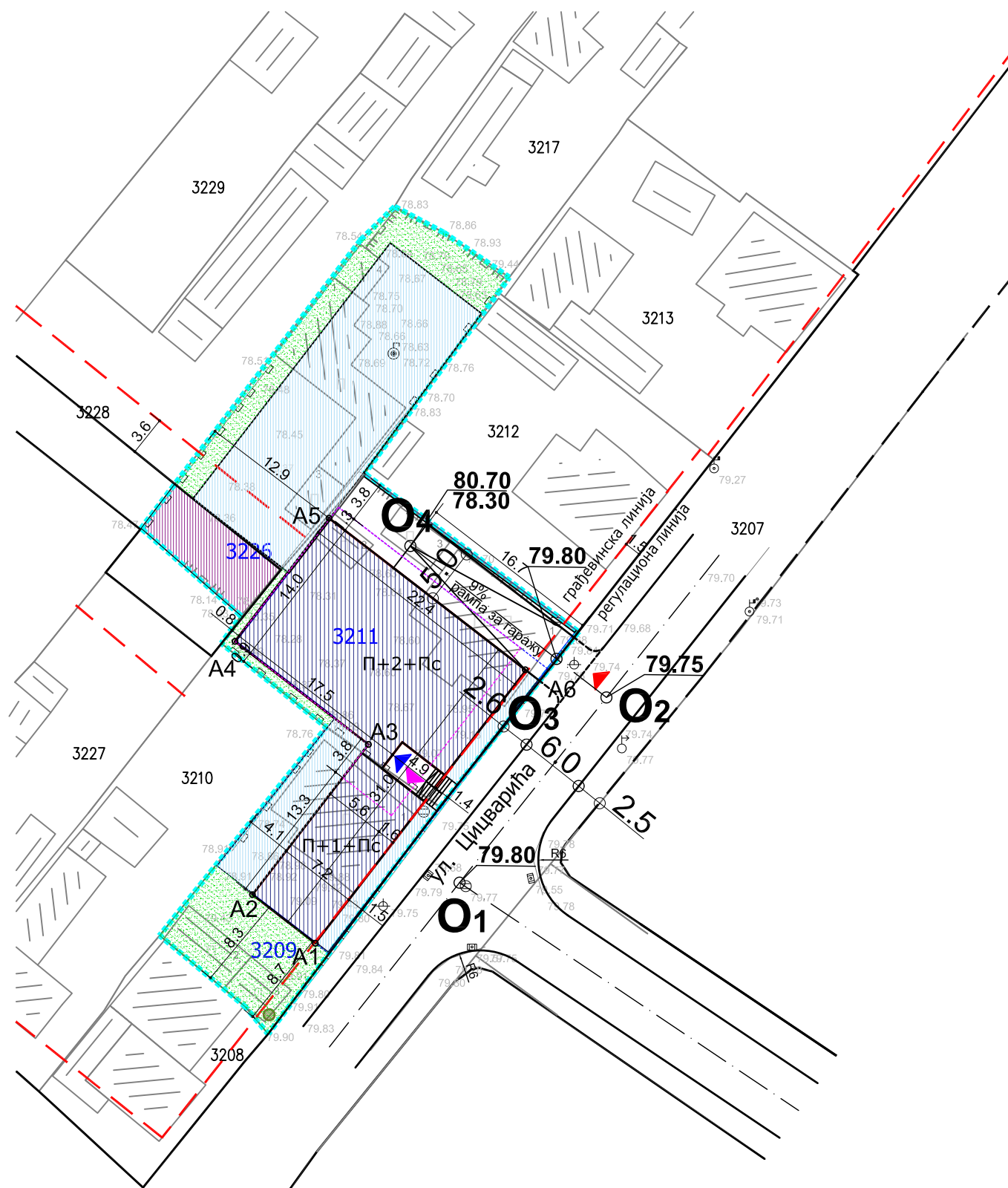
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

<p>Инвеститор: Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница</p> <p>Локација: улица Цицварића, Шабац</p> <p>Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маг. инж. арх.</p> <p>Лиценца: 200 16 11 18</p> <p>Сарадник: Катарина Пајић, инж. арх.</p>	<p>Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац</p> <p>Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ</p> <p>Назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА</p>
 	<p>размера: 1:500</p> <p>лист број: 4</p> <p>датум: децембар 2024.</p>



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- габарит спрата
- линија повученог спр.
- површина за саобраћај
- стамбено-пословни објекат
- бетонски плато (кров гараже)
- површина која се изузима за формирање саобраћајнице
- зелена површина
- улаз у гаражу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 396 641.00	4 958 438.00
O2	7 396 646.70	4 958 451.50
O3	7 396 653.20	4 958 466.80
O4	7 396 658.00	4 958 478.40

Списак координата детаљних тачака зоне изградње

A1	7 396 228.04	4 958 109.21
A2	7 396 222.38	4 958 113.58
A3	7 396 232.83	4 958 127.13
A4	7 396 220.80	4 958 136.42
A5	7 396 229.29	4 958 147.52
A6	7 396 246.99	4 958 133.86

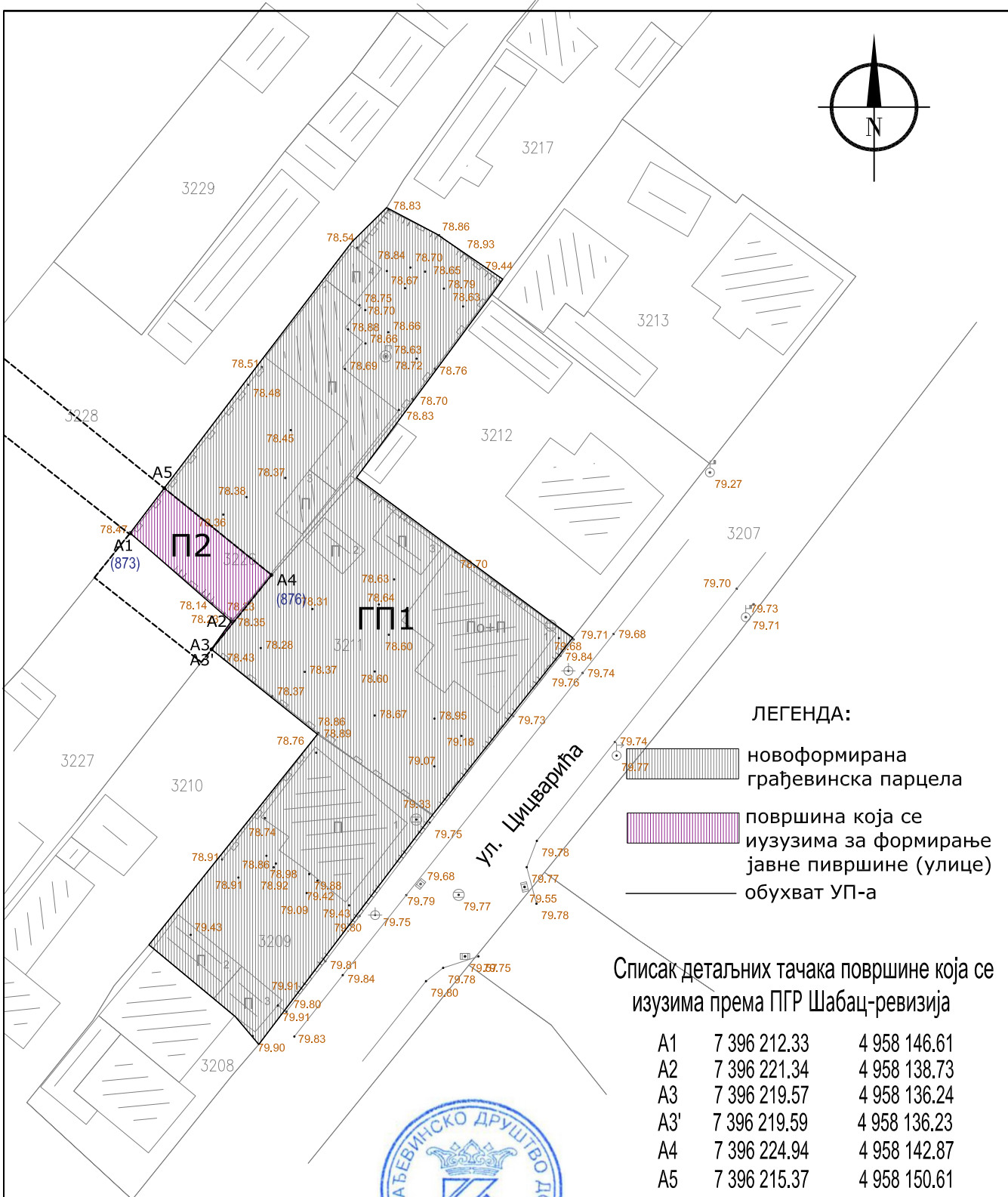


GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор: Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница	Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац		
Локација: улица Цицварића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 16 11 18	Назив цртежа: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
Сарадник: Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.	размера: 1:500	лист број: 5	датум: децембар 2024.





ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ" ШАБАЦ

ШАБАЦ, 6. ПУКА 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор: **Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница**

Израда урбанистичког пројекта: **Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац**

Локација: **улица Цицварића, Шабац**

Врста плана или пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ

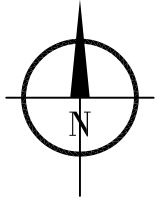
Одговорни урбаниста: **Ксенија Лукић, маст.инж.арх.**
Лиценца: **200 16 11 18**

Назив цртежа:
ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Сарадник:
Катарина Пајић, инж.арх.

размера: **1:500** лист број: **6** датум: **децембар 2024.**





ЛЕГЕНДА:

Постојеће стање

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа општег система
- Постојећи ел.ен. каблови
- Постојећи т.т. каблови
- Постојећи прикључак који се ставља ван употребе
- Постојећи улични канализациони шахт

Планирано стање

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска канализација
- Ревизиони канализациони шахт
- Просторија за водомер

- обухват урб. пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- габарит спрата
- линија повученог спр.
- површина за саобраћај
- стамбено-пословни објекат
- бетонски плато (кров гараже)
- површина која се изузима за формирање саобраћајнице
- зелена површина

- улаз у гаражу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада



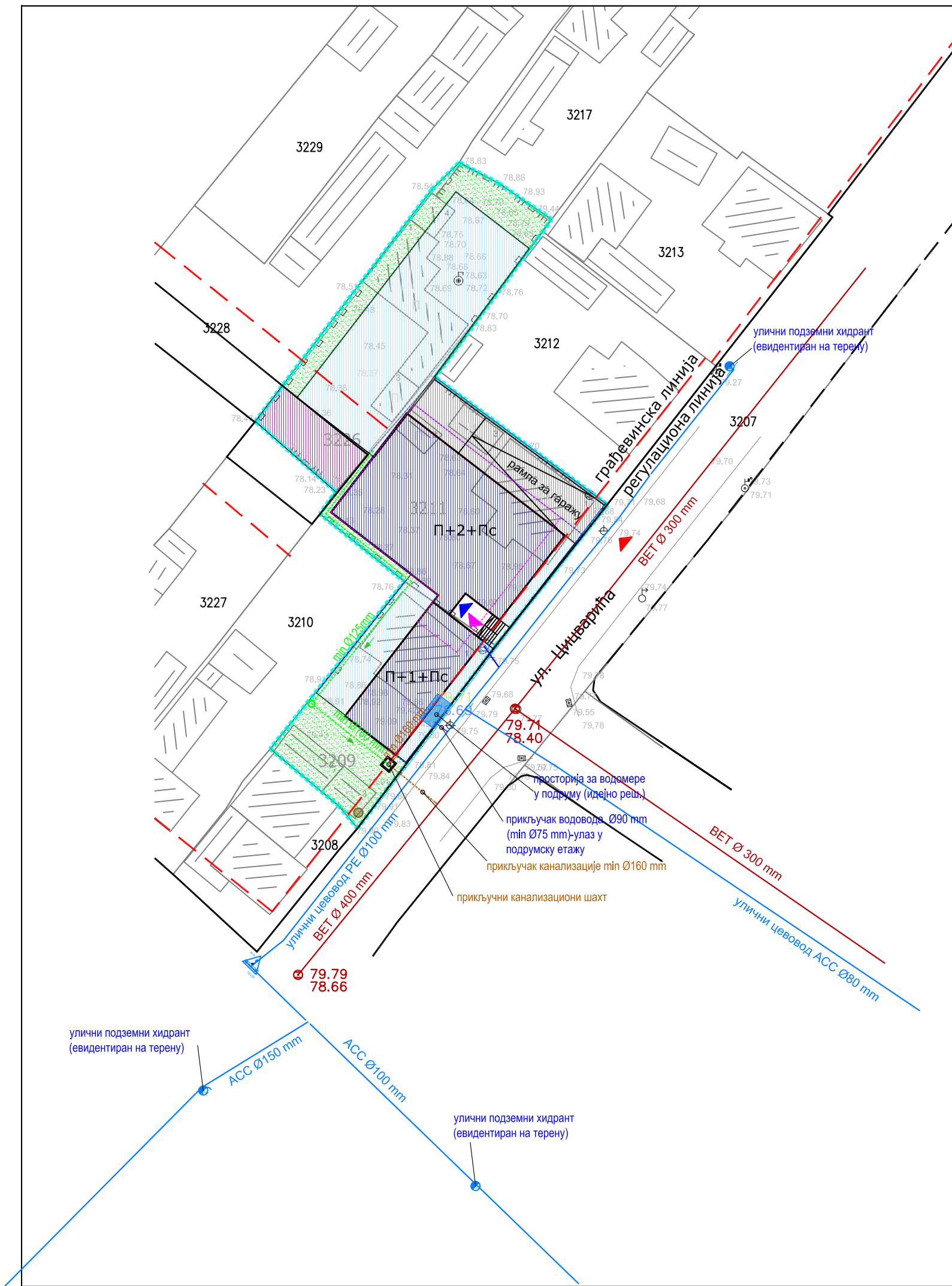
ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ"

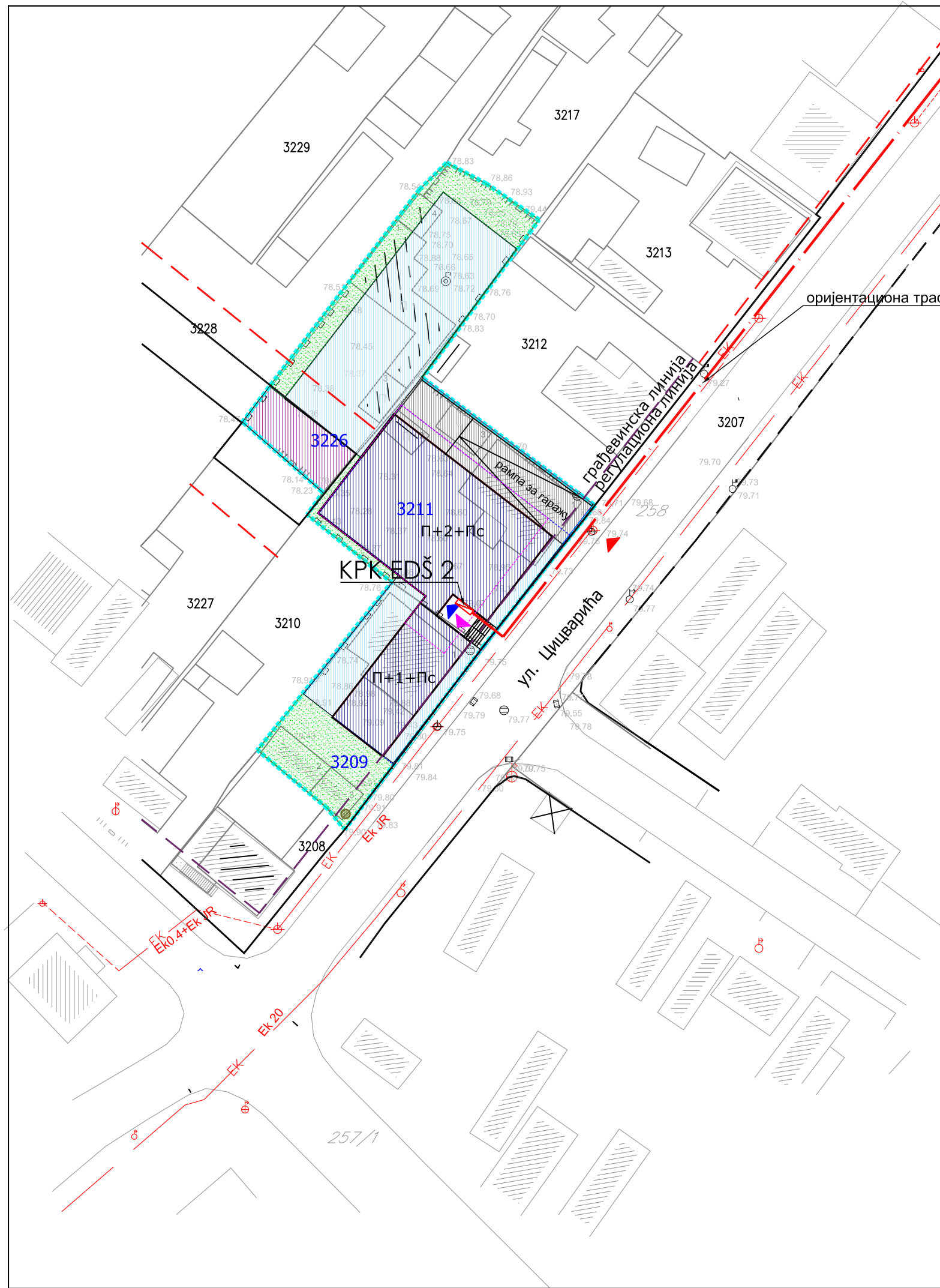
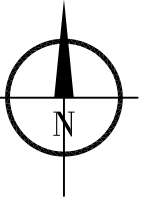
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор:	Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница	Израда урбанистичког пројекта:	Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Локација:	улица Цицварића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маг.инж.арх.	Назив цртежа:	ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
Лиценца:	200 16 11 18	размера:	1:500
Сарадник:	Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.	лист број:	7
		датум:	децембар 2024.



















Handwritten signature of Miroslav Knezevic





оријентациона траса прикључног Ек 0,4кV

ЛЕГЕНДА:

-  обухват урб. пројекта
-  грађевинска линија
-  регулациона линија
-  габарит спрата
-  линија повученог спр.
-  површина за саобраћај
-  стамбено-пословни објекат
-  бетонски плато (кров гараже)
-  површина која се изузима за формирање саобраћајнице
-  зелена површина
-  улаз у гаражу
-  улаз у стамбени део објекта
-  улаз у пословни део објекта
-  одлагање отпада
-  КПК типа ЕДШ2
-  Прикључни кабловски вод ЕК 0,4кV типа ХР00-А 4x150mm²

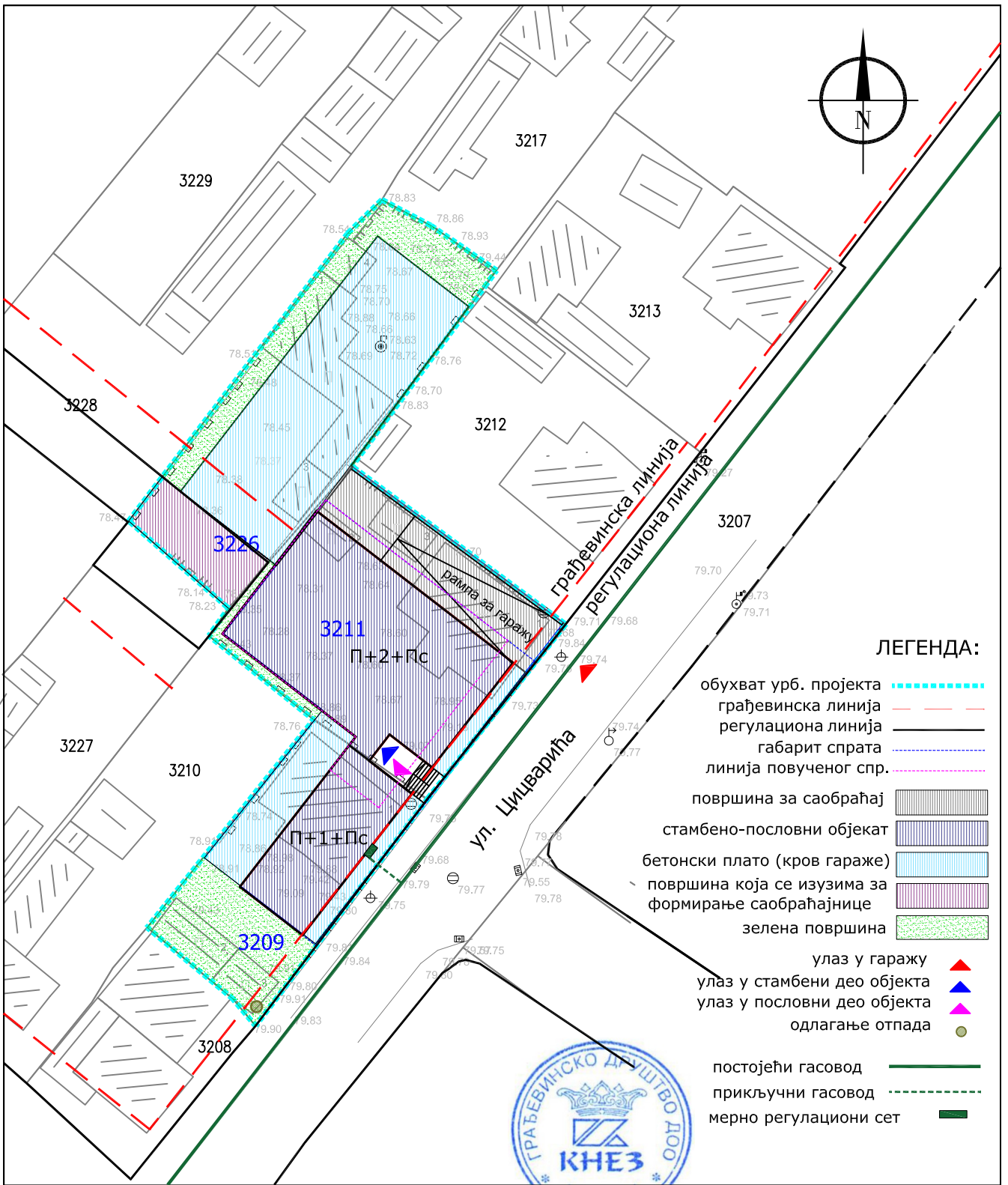


 **ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО "КНЕЗ"**

ЅАВАС, 6. ПУКА 54, тел. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор:	Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница	Израда урбанистичког пројекта:	Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац		
Локација:	улица Цицварића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, магистар инжењерства	Назив цртежа:	ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА		
Лиценца:	200 16 11 18	размера:	1:500	лист број:	8
Сарадник:	 Милош Кнежевић, дипл.инж.Грађ.	датум:	децембар 2024.		





GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор: Трговинско предузеће "LUNEX" д.о.о. Лозница

Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац

Локација: улица Цицварића, Шабац

Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.3226, 3211 и 3209 КО ШАБАЦ

Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маг.инж.арх.
Лиценца: 200 16 11 18

Klukar



Назив цртежа: ПЛАН ГАСОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Сарадник: Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.

размера: 1:500	лист број: 9	датум: децембар 2024.
----------------	--------------	-----------------------



ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО

Шабац, б. пука 54, телефон 015/7342-019

e-mail: sabac.knez@gmail.com

МБ 07410557, ПИБ 100126349, текући рачун 155-23295-62

ИНВЕСТИТОР: *TRGOVINSKO PREDUZEĆE
LUNEX DOO LOZNICA,
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72*

ОБЈЕКАТ: *стамбено – пословни објекат По+П+2+Пс*

ФАЗА: *ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
нова градња*

МЕСТО: *КП 3226, КП 3211 и КП 3209 КО Шабац*

ДАТУМ: *новембар 2024. године*

ДИРЕКТОР:

Драган Кнежевић, дипл. грађ. инж.



КНЕЗ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72

Објекат: стамбено – пословни објекат По+П+2+Пс
КП 3226, КП 3211 КП 3209 КО Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: нова градња

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 0-92/24

Место и датум: Шабац, новембар 2024. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, 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 По+П+2+Пс**, на **КП 3226, КП 3211 и КП 3209 КО Шабац** у Шапцу, град Шабац, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.. 311 М362 13

Инвеститор:

TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO
LOZNICA
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72

Потпис:



TRGOVINSKO PREDUZEĆE
LUNEX DOO LOZNICA,
Лозница, Доситеја Обрадовића 7
МБ: 07412363

Место и датум:

Шабац, новембар 2024. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** за нову градњу **стамбено - пословног објекта По+П+2+Пс**, на **КП 3226, КП 3211 и КП 3209 КО Шабац** у Шапцу, град Шабац

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

*да су делови ИДР Идејног решења међусобно усаглашени,
да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта*

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-92/23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-92/23

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 0-92/23

Место и датум: Шабац, новембар 2024. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-92/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-92/23

06. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ГД КНЕЗ ДОО
6. пука 54, Шабац

Одговорни пројектант : Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 321 А098 23

Потпис:

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно – стојећи стамбено пословни објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	93,13%	112222 – становање
	6,87 %	123001 – пословање
назив просторног односно урбанистичког плана:	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). Предметне парцеле налазе се у Просторној целини Ш-Градски полупрстен, блок 177, кат.парцеле бр. 3226 и 3211 КО Шабац припадају зони С2- опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина , док је к.п.бр.3209 КО Шабац у зони С3- зона ретких насеља и породичне изградње.	
град/општина:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 3226 КП 3211 КП 3209 КО Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП 3226 КП 3211 КП 3209 КО Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП 3226 КП 3211 КП 3209 КО Шабац	

<p>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:</p>	
<p>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):</p>	
<p>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:</p>	<p>ПАРЦЕЛА 3226 КО Шабац, На парцели постоје 3 објекта која су предвиђена за уклањање. ПАРЦЕЛА 3211 КО Шабац, На парцели постоје 3 објекта која су предвиђена за уклањање. ПАРЦЕЛА 3209 КО Шабац На парцели постоје 3 објекта која су предвиђена за уклањање.</p>
<p>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:</p>	<p>КП 3226 КП 3211 КП 3209 КО Шабац</p>

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	Станови: 20x11,04kW Станови:2x17,25kW Локал:1x13,8kW Лифт:1x17,25kW Гаража: 2x11,04kW Топлотна подстаница:1x11,04kW Просторија за повишење притиска (хидроцел):1x11,04kW Општа потрошња: 1x11,04kW
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели 3226 постоји једно бројило - ЕД БРОЈ 1732661165, бројило 9942093 На парцели 3211 постоји једно бројило - ЕД БРОЈ 1730966422, бројило 7538134 На парцели 3209 постоји једно бројило - бројило 3722299
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	Нема

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	<u>Планирани прикључак: Мерно регулациони сет Г 10. Прикључни гасовод Ø40</u>
Укупан капацитет	Потребан проток < 16 м ³ /h, радни притисак 25 mbar Q _{max} = 150 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	мерило запремине природног гаса са мехом, величине G-10 максималног протока до 16 Nm ³ /h
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на ВОДОВОД	Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – РЕ Ø 80 (5/s за хидрантску и мах 2,4/s за санитарну потрошњу) Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на КАНАЛИЗАЦИЈУ	
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка –Ø 200 мм, 6,5 l/s санитарно фекална и 9 l/s атмосферска
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1230,40 м ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	1931,72 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	2914,90 м²
	укупна НЕТО површина:	2692,40 м ²
	БРУТО површина приземља	427,22 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	427,22 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др	максимална висина: 13,80 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	кота терена: 79,80 апсолутна висинска кота(слеме): (93,60)
	спратна висина:	2,75м
посебни делови објекта:	број станова:	22
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	У подруму: 23 гаражна места
	укупан број функционалних јединица	укупно: 46 (један пословни простор, 22 стана и 23 гаражна места)
	број паркинг места:	/
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит
	оријентација слемена:	раван кров
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	сика
процент зелених површина:		20,14%
индекс заузетости:		41,66 %
индекс изграђености:		1,57
начин грејања:		гас
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		
коначна обрачуната		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели 3226, катастарској парцели 3209 и катастарској парцели 3211 КО Шабац у улици Цицварића предвиђена је изградња новог стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пс. На предметним парцели налазе се објекти који су превиђени за уклањање/рушење.

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).

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у **просторној целини III- Градски полупрстен, блок 177**. Кат.парцеле бр. 3226 и 3211 КО Шабац припадају зони **С2- опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина**, док је к.п.бр.3209 КО Шабац у зони **С3- зона ретких насеља и породичне изградње**.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији стамбено - пословног објекта. У подруму пројектом су предвиђена гаражна места док су у приземљу планирани локал и стамбене (просторне) јединице. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 12%. Подрум чине: двадесет три гаражна места, и заједничке просторије (, три приступа ГМ, оставе за станаре, подстаница, приступ за оставе, ходник, просторија за повишење притиска (хидроцел), просторија за водомере, лифт и степениште).

Недостајућа паркинг места је потребно регулисати у складу са Одлуком о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања ("Службени гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", број 23/15).

Приземна етажа пројектована је тако да делом чини пословни простор, док другим делом садржи заједничке просторије (степениште, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште и приступ ГМ и ГБ) и пет стамбених простора:

ЛОКАЛ 1 чини локал и толает.

СТАН 1 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 2 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 3 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, и дневне собе.

СТАН 4 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, и дневне собе.

СТАН 5 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, две спаваће собе и дневне собе..

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата обухвата шест функционалних јединица:

СТАН 6 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 7 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 8 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 9 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 10 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе

СТАН 11 сачињен је из предсобља, кухиње, дневне собе, ходника, два купатила, четири спаваће собе и терасе.

Етажа 2. спрата обухвата шест функционалних јединица:

СТАН 12 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 13 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 14 сачињен је из предсобља, купатила, две спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 15 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 16 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 17 сачињен је из предсобља, тоалета, кухиње, дневне собе, ходника, купатила, три спаваће собе и терасе.

Етажа повученог спрата обухвата пет функционалних јединица.

СТАН 18 сачињен је из предсобља, кухиње, купатила, дневне собе и спаваће собе.

СТАН 19 сачињен је из предсобља, купатила, две спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 20 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 21 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 22 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

Укупна бруто површина вишеспратног стамбеног објекта износи 2914,90 м² док је корисна површина 2692,40 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција пуна АБ плоча. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером, глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња PVC. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде са детаљима од алубонда. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	Станови: 20x11,04kW Станови: 2x17,25kW Локал: 1x13,8kW Лифт: 1x17,25kW Гаража: 2x11,04kW Топлотна подстанца: 1x11,04kW Просторија за повишење притиска (хидроцел): 1x11,04kW Општа потрошња: 1x11,04kW
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели 3226 постоји једно бројило - ЕД БРОЈ 1732661165, бројило 9942093 На парцели 3211 постоји једно бројило - ЕД БРОЈ 1730966422, бројило 7538134 На парцели 3209 постоји једно бројило - бројило 3722299
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	Нема

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	<u>Планирани прикључак: Мерно регулациони сет Г 10. Прикључни гасовод Ø40</u>
Укупан капацитет	Потребан проток < 16 м ³ /h, радни притисак 25 mbar Q _{max} = 150 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	мерило запремине природног гаса са мехом, величине G-

	10 максималног протока до 16 Nm ³ /h
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на ВОДОВОД	Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – РЕ Ø 80 (5/s за хидрантску и мах 2,4/s за сантарну потрошњу) Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на КАНАЛИЗАЦИЈУ	
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка –Ø 200 мм, 6,5 l/s санитарно фекална и 9 l/s атмосферска
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Главни пројектант:

Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
гаражно место ГМ-1	<i>подрум</i>	/	12,50 м ²
гаражно место ГМ-2	<i>подрум</i>	/	13,14 м ²
гаражно место ГМ-3	<i>подрум</i>	/	13,14 м ²
гаражно место ГМ-4	<i>подрум</i>	/	13,14 м ²
гаражно место ГМ-5	<i>подрум</i>	/	13,14 м ²
гаражно место ГМ-6	<i>подрум</i>	/	12,12 м ²
гаражно место ГМ-7	<i>подрум</i>	/	13,12 м ²
гаражно место ГМ-8	<i>подрум</i>	/	13,12 м ²
гаражно место ГМ-9	<i>подрум</i>	/	13,12 м ²
гаражно место ГМ-10	<i>подрум</i>	/	12,50 м ²
гаражни бокс ГМ-11	<i>подрум</i>	/	13,04 м ²
гаражни бокс ГМ-12	<i>подрум</i>	/	23,93 м ²
гаражни бокс ГМ-13	<i>подрум</i>	/	15,13 м ²
гаражни бокс ГМ-14	<i>подрум</i>	/	15,13 м ²
гаражни бокс ГМ-15	<i>подрум</i>	/	11,00 м ²
гаражни бокс ГМ-16	<i>подрум</i>	/	11,00 м ²
гаражни бокс ГМ-17	<i>подрум</i>	/	11,00 м ²
гаражни бокс ГМ-18	<i>подрум</i>	/	11,00 м ²
гаражни бокс ГМ-19	<i>подрум</i>	/	11,00 м ²
гаражни бокс ГМ-20	<i>подрум</i>	/	12,53 м ²
гаражни бокс ГМ-21	<i>подрум</i>	/	13,60 м ²
гаражни бокс ГМ-22	<i>подрум</i>	/	13,73 м ²
гаражни бокс ГМ-23	<i>подрум</i>	/	12,87 м ²
			Σ: 305,00 м²

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
ЛОКАЛ 1	<i>приземље</i>	/	102,17 м ²	99,10 м ²
			Σ: 102,17 м²	Σ: 99,10 м²

СТАМБЕНИ ПРОСТОР :

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 1	<i>приземље</i>		34,74 м ²	33,70 м ²
стан 2	<i>приземље</i>		65,88 м ²	63,90 м ²
стан 3	<i>приземље</i>		25,78 м ²	25,00 м ²
стан 4	<i>приземље</i>		25,78 м ²	25,00 м ²
стан 5	<i>приземље</i>		50,31 м ²	48,80 м ²
			Σ: 202,49 м²	Σ: 196,40 м²

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 6	<i>I спрат</i>		34,74 м ²	33,70 м ²
стан 7	<i>I спрат</i>		63,75 м ²	61,83 м ²
стан 8	<i>I спрат</i>		63,31 м ²	61,41 м ²
стан 9	<i>I спрат</i>		74,05 м ²	71,83 м ²
стан 10	<i>I спрат</i>		36,82 м ²	35,72 м ²
стан 11	<i>I спрат</i>		116,87 м ²	113,36 м ²
			Σ: 389,84 м²	Σ: 377,85 м²

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 12	<i>II спрат</i>		34,74 м ²	33,70 м ²
стан 13	<i>II спрат</i>		54,66 м ²	53,02 м ²
стан 14	<i>II спрат</i>		72,00 м ²	69,84 м ²
стан 15	<i>II спрат</i>		75,74 м ²	73,47 м ²
стан 16	<i>II спрат</i>		54,97 м ²	53,32 м ²
стан 17	<i>II спрат</i>		92,79 м ²	90,00 м ²
			Σ: 384,90 м²	Σ: 373,35 м²

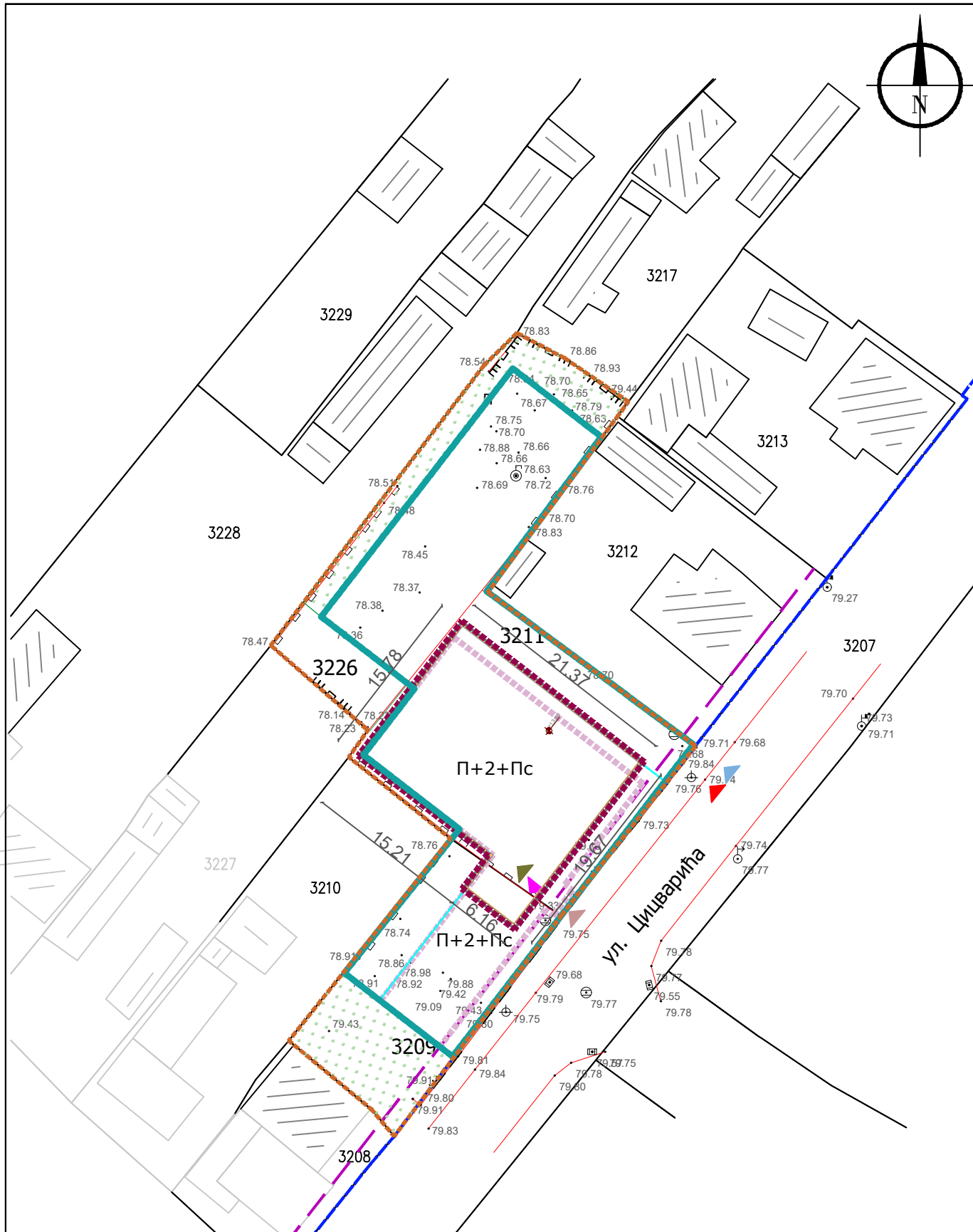
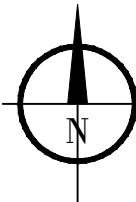
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 18	<i>повучени спрат</i>		34,74 м ²	33,70 м ²
стан 19	<i>повучени спрат</i>		63,56 м ²	61,65 м ²
стан 20	<i>повучени спрат</i>		46,60 м ²	45,20 м ²
стан 21	<i>повучени спрат</i>		80,26 м ²	77,85 м ²
стан 22	<i>повучени спрат</i>		185,16 м ²	183,72 м ²
			Σ: 410,32 м²	Σ: 402,12 м²

Главни пројектант:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.



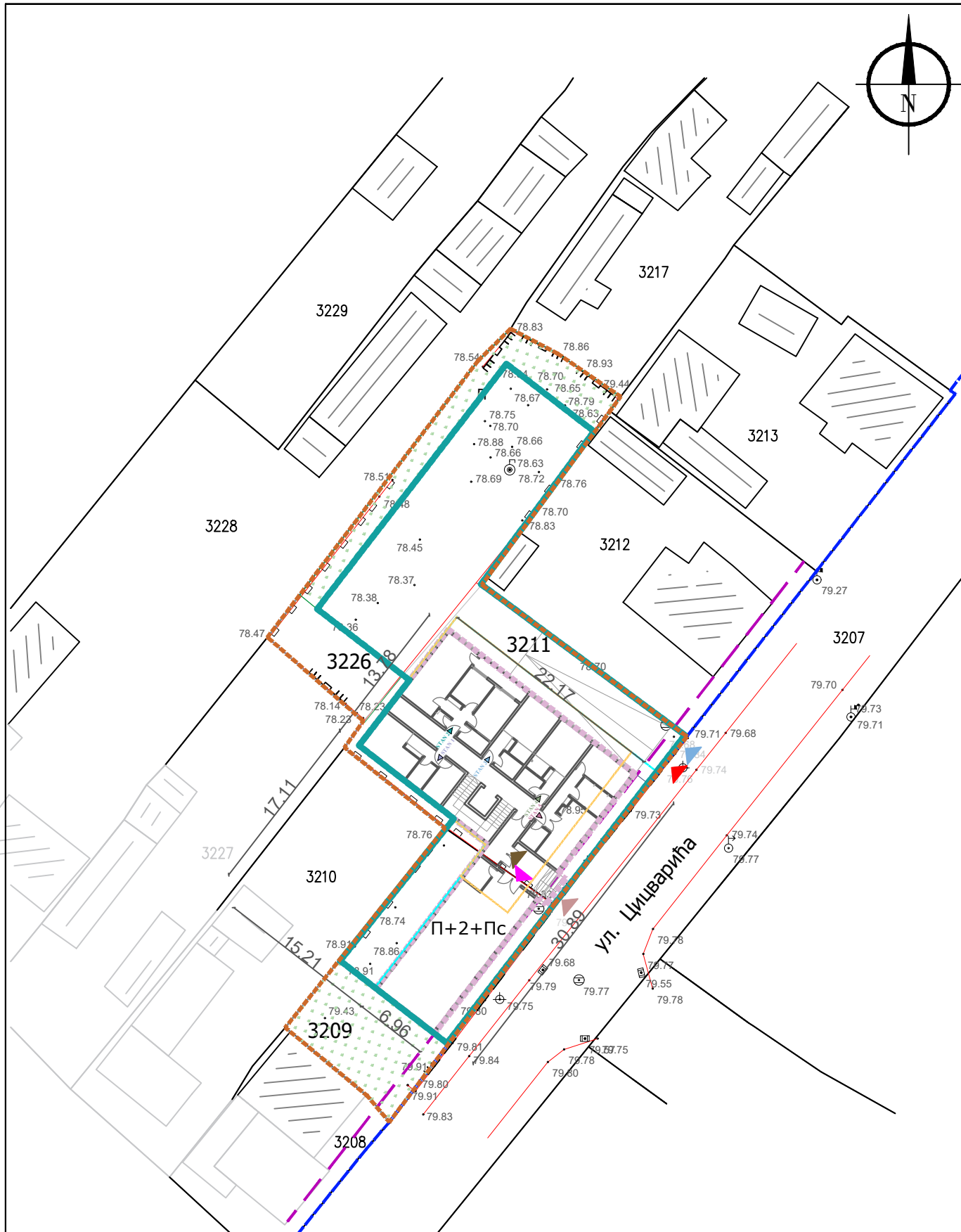
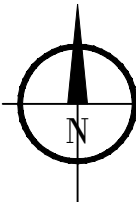
0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELA
- GABARIT PODRUMA
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT SPRATA
- GABARIT POVUČENOG SPRATA
- GABARIT KROVNIH RAVNI

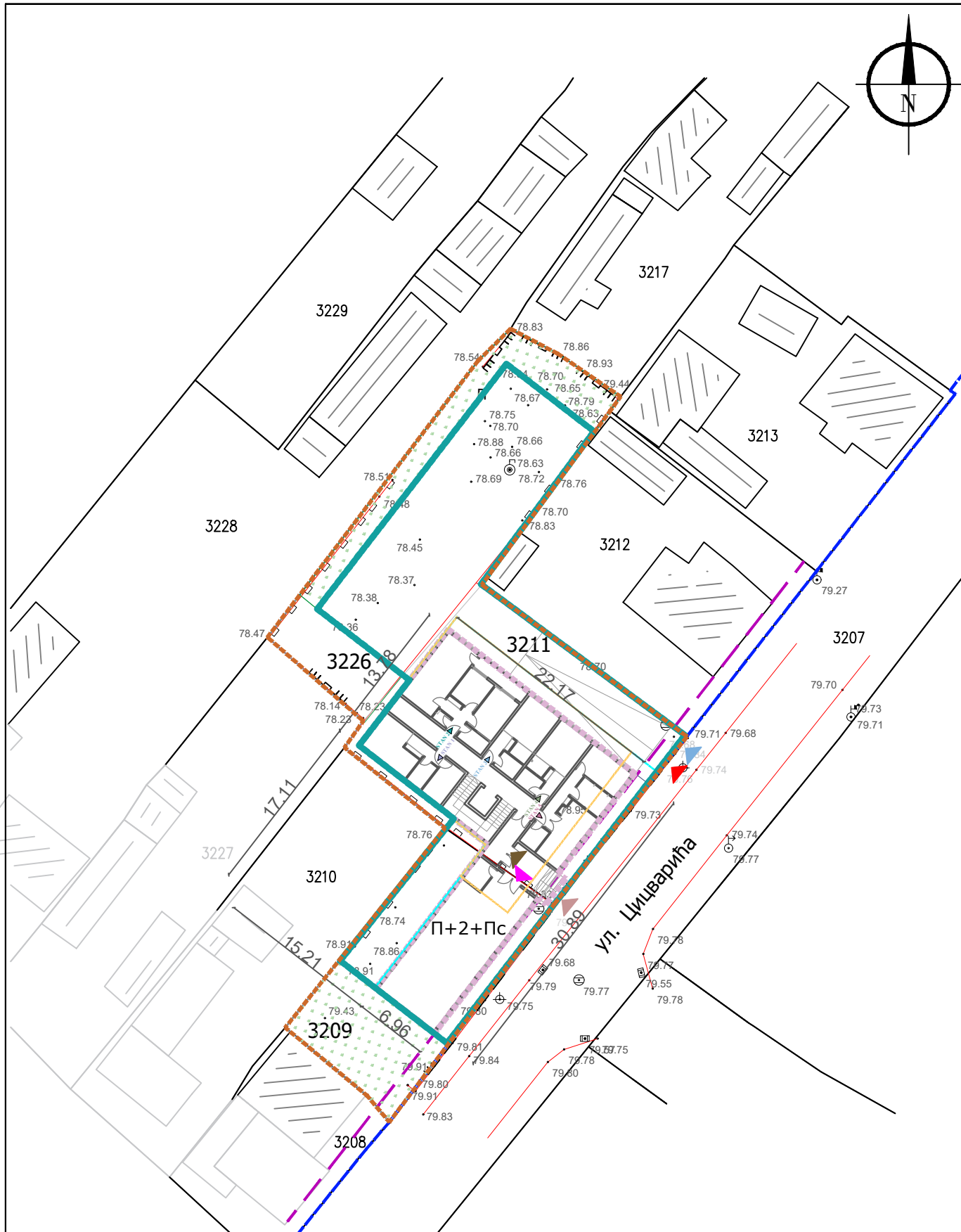
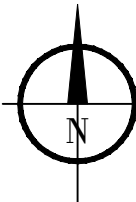
- ▲ ULAZ U GARAŽU
- ▲ ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- ▲ ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ▲ KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
- ▲ PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
- STAZA
- ZELENE POVRŠINE

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danoljić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
			broj crteza: 0.12.1. razmera: R=1:500




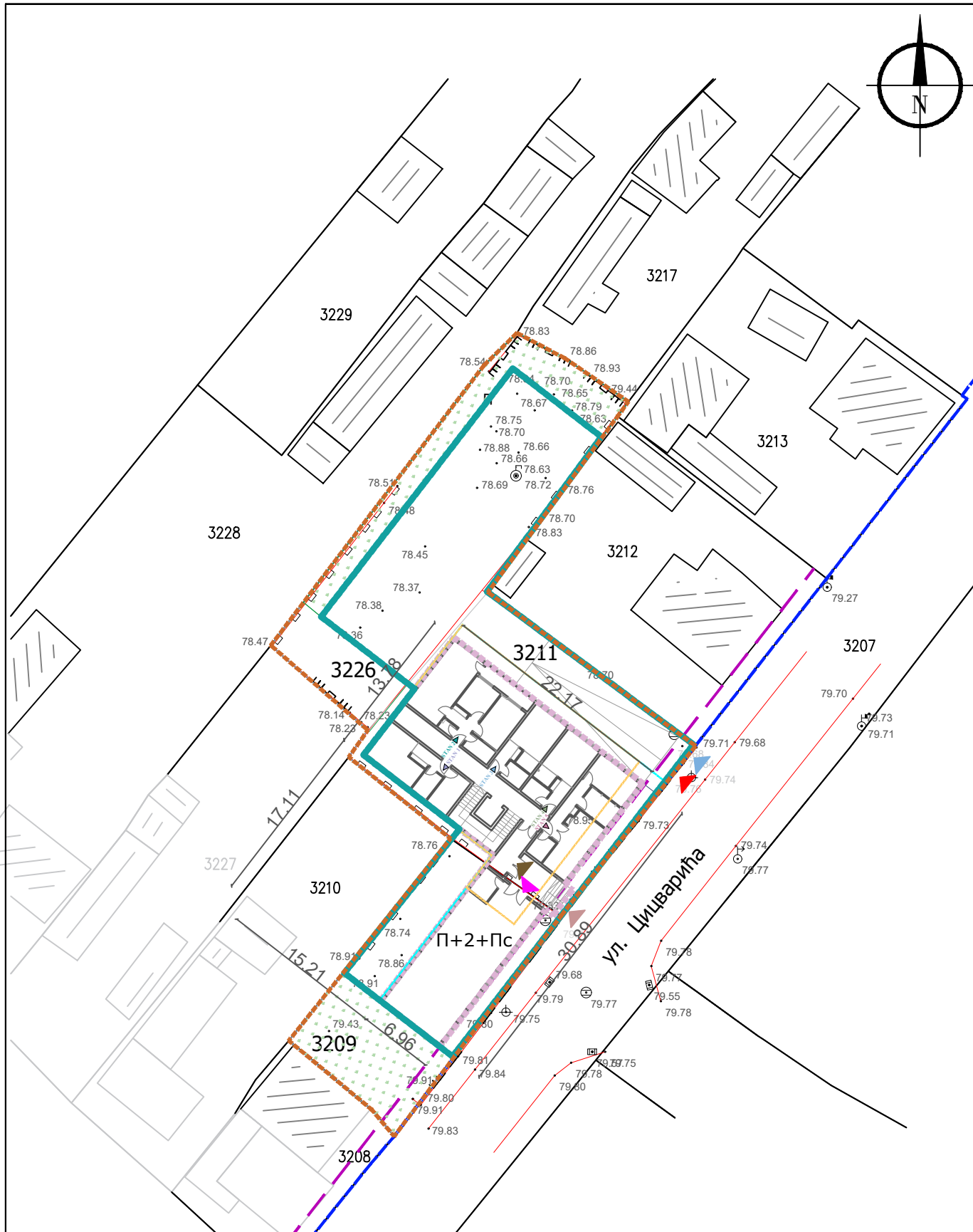
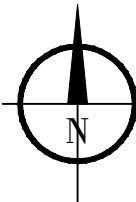
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA PARCELA
-  GABARIT PODRUMA
-  GABARIT PRIZEMLJA
-  GABARIT SPRATA
-  GABARIT POVUČENOG SPRATA
-  ULAZ U GARAŽU
-  ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
-  ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  STAZA
-  ZELENE POVRŠINE


PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danoljić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.2.	razmera: R=1:500




-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA PARCELA
-  GABARIT PODRUMA
-  GABARIT PRIZEMLJA
-  GABARIT SPRATA
-  GABARIT POVUČENOG SPRATA
-  ULAZ U GARAŽU
-  ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
-  ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  STAZA
-  ZELENE POVRŠINE

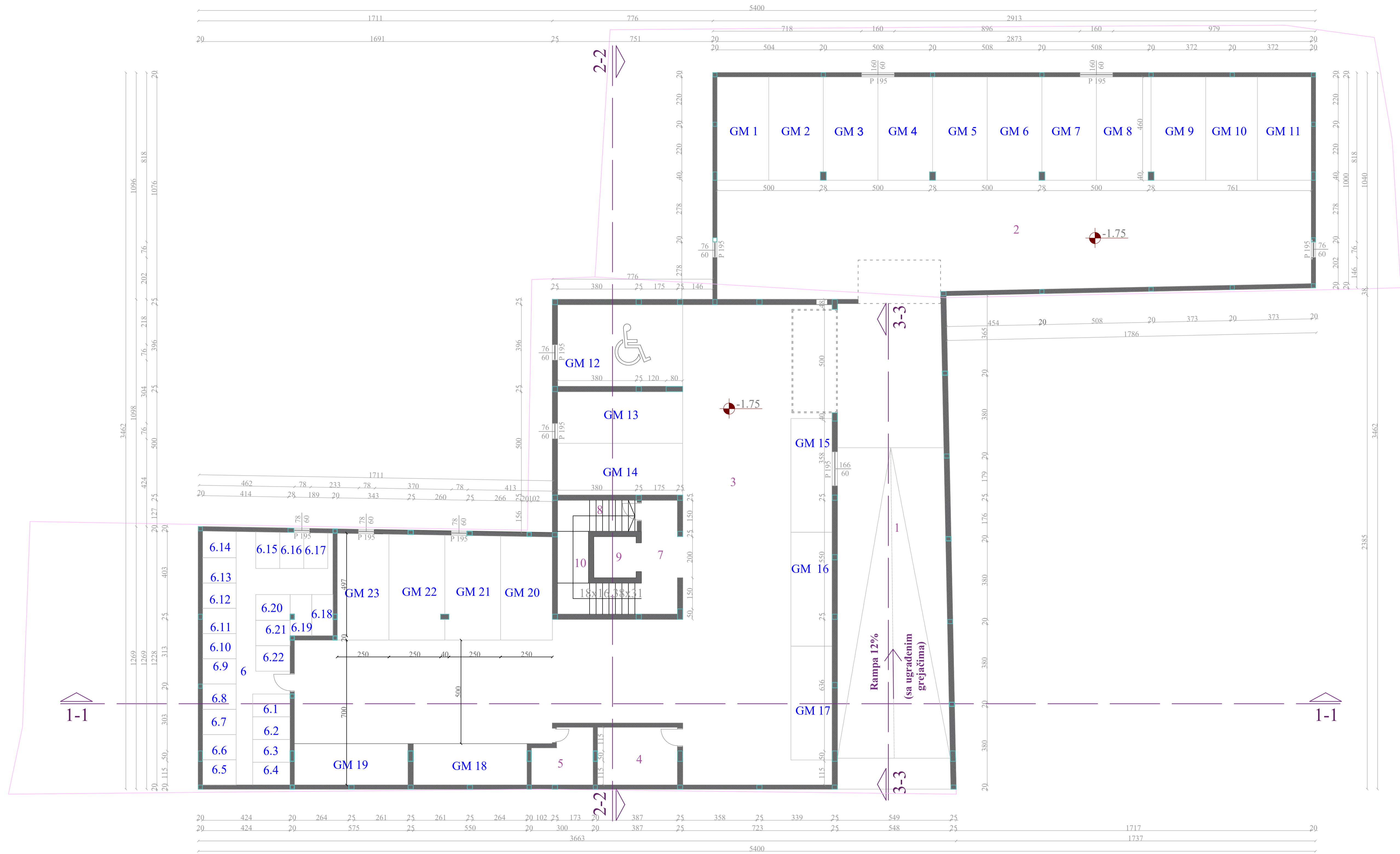
PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAČAJNIM REŠENJEM			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danoljić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj crteza: 0.12.3.	razmera: R=1:500



-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA PARCELA
-  GABARIT PODRUMA
-  GABARIT PRIZEMLJA
-  GABARIT SPRATA
-  GABARIT POVUČENOG SPRATA

-  ULAZ U GARAŽU
-  ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
-  ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  STAZA
-  ZELENE POVRŠINE

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT:		STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps	
PROJEKAT:		GLAVNA SVESKA	
NAZIV:		SINHRON PLAN	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danoljić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj crteza: 0.12.4.	razmera: R=1:500



PODRUM - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
GM-1	garažno mesto	12,50	beton
GM-2	garažno mesto	13,14	beton
GM-3	garažno mesto	13,14	beton
GM-4	garažno mesto	13,14	beton
GM-5	garažno mesto	13,14	beton
GM-6	garažno mesto	13,12	beton
GM-7	garažno mesto	13,12	beton
GM-8	garažno mesto	13,12	beton
GM-9	garažno mesto	13,12	beton
GM-10	garažno mesto	12,50	beton
GM-11	garažno mesto	13,04	beton
GM-12	garažno mesto	23,93	beton
GM-13	garažno mesto	15,13	beton
GM-14	garažno mesto	15,13	beton
GM-15	garažno mesto	11,00	beton
GM-16	garažno mesto	11,00	beton
GM-17	garažno mesto	11,00	beton
GM-18	garažno mesto	11,00	beton
GM-19	garažno mesto	11,00	beton
GM-20	garažno mesto	12,53	beton
GM-21	garažno mesto	13,60	beton
GM-22	garažno mesto	13,73	beton
GM-23	garažno mesto	12,87	beton

Σ: 305,00 m²

PODRUM - ZAJ. PROSTORIJE

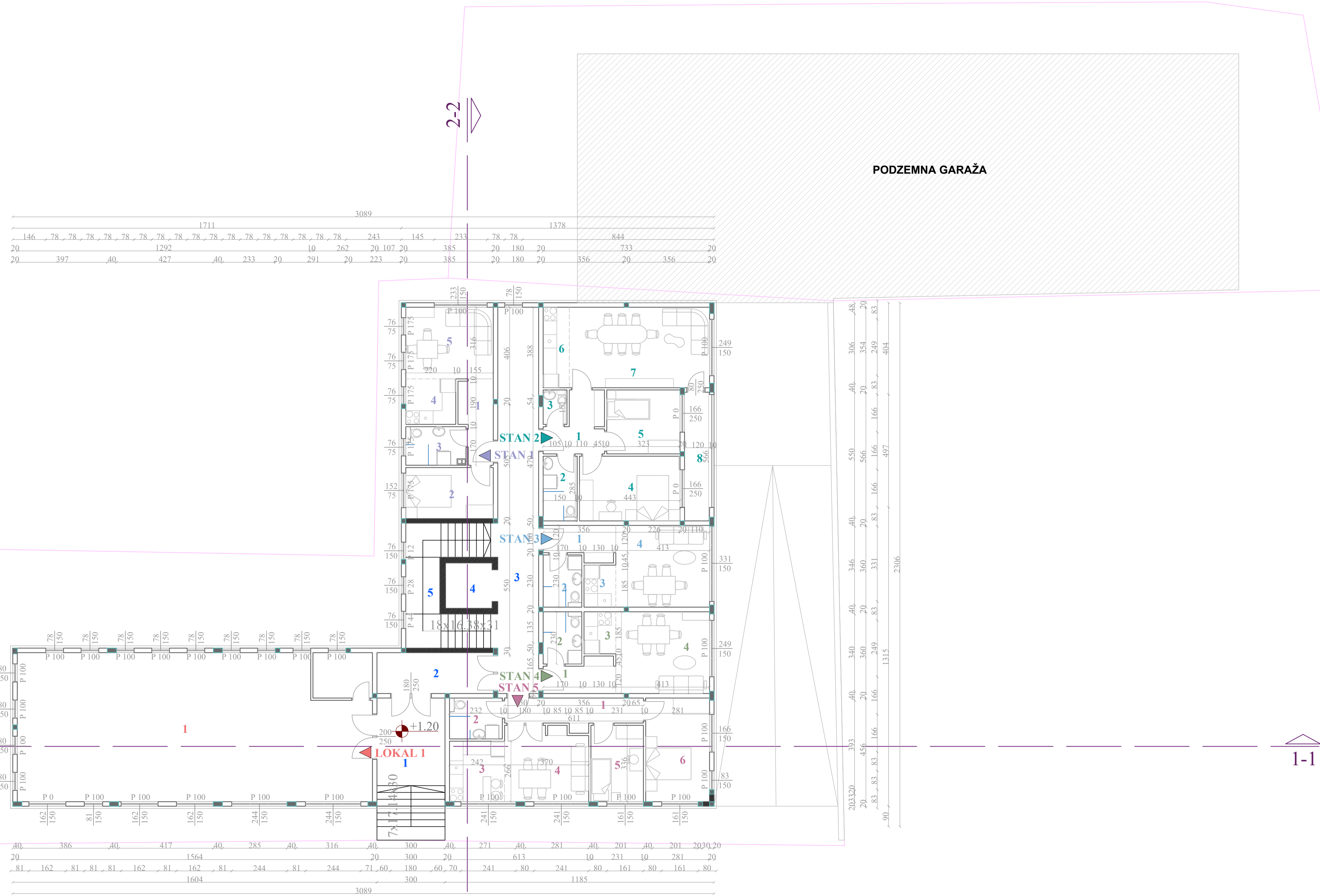
BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	pristup GM	123,14	beton
2	pristup GM	155,22	beton
3	pristup GM	261,77	beton
4	podstanica	10,82	pločice
5	prostorija za vodomera	7,16	pločice
6	pristup za ostave	17,91	pločice
6.1-6.23	ostave za stanare	44,35	pločice
7	hodnik	9,62	pločice
8	hidroceel	5,76	pločice
9	lift	4,10	beton
10	stepenište	15,90	beton

UKUPNO 655,75 m²

PODRUM			
Σ: NETO	P(m ²)	960,75	
Σ: BRUTO	P(m ²)	983,18	

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps		
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA		
NAZIV:	OSNOVA PODRUMA		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Kaczević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projekant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vista tehn. dokumentacije: IDR
		broj stranica: 0.12.5.	razina: R=1:100



PRIZEMLJE - LOKAL 1

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	lokal	96,93	pločice
2	toalet	5,24	pločice
UKUPNO		102,17m²	
UKUPNO -3%		99,10 m²	

PRIZEMLJE - STAN 4

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,42	parket
2	kupatilo	3,91	pločice
3	kuhinja	2,59	pločice
4	dnevna soba	14,86	parket
UKUPNO		25,78 m²	
UKUPNO -3%		25,00 m²	

PRIZEMLJE - STAN 1

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,03	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	parket
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70m²	

PRIZEMLJE - STAN 5

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	7,10	parket
2	kupatilo	4,18	pločice
3	kuhinja	6,45	pločice
4	dnevna soba	11,98	parket
5	spavaća soba	7,77	parket
6	spavaća soba	12,83	parket
UKUPNO		50,31 m²	
UKUPNO -3%		48,80 m²	

PRIZEMLJE - STAN 2

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,70	parket
2	kupatilo	4,27	pločice
3	toalet	1,59	pločice
4	spavaća soba	12,62	parket
5	spavaća soba	9,08	parket
6	kuhinja	4,00	pločice
7	dnevna soba	21,88	parket
8	terasa	6,74	pločice
UKUPNO		65,88 m²	
UKUPNO -3%		63,90 m²	

PRIZEMLJE - ZAJ. PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	ulaz	16,96	pločice
2	vetrobranski prostor	9,22	pločice
3	hodnik br. 1	30,60	pločice
4	lift	4,10	
5	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		76,78 m²	

PRIZEMLJE - STAN 3

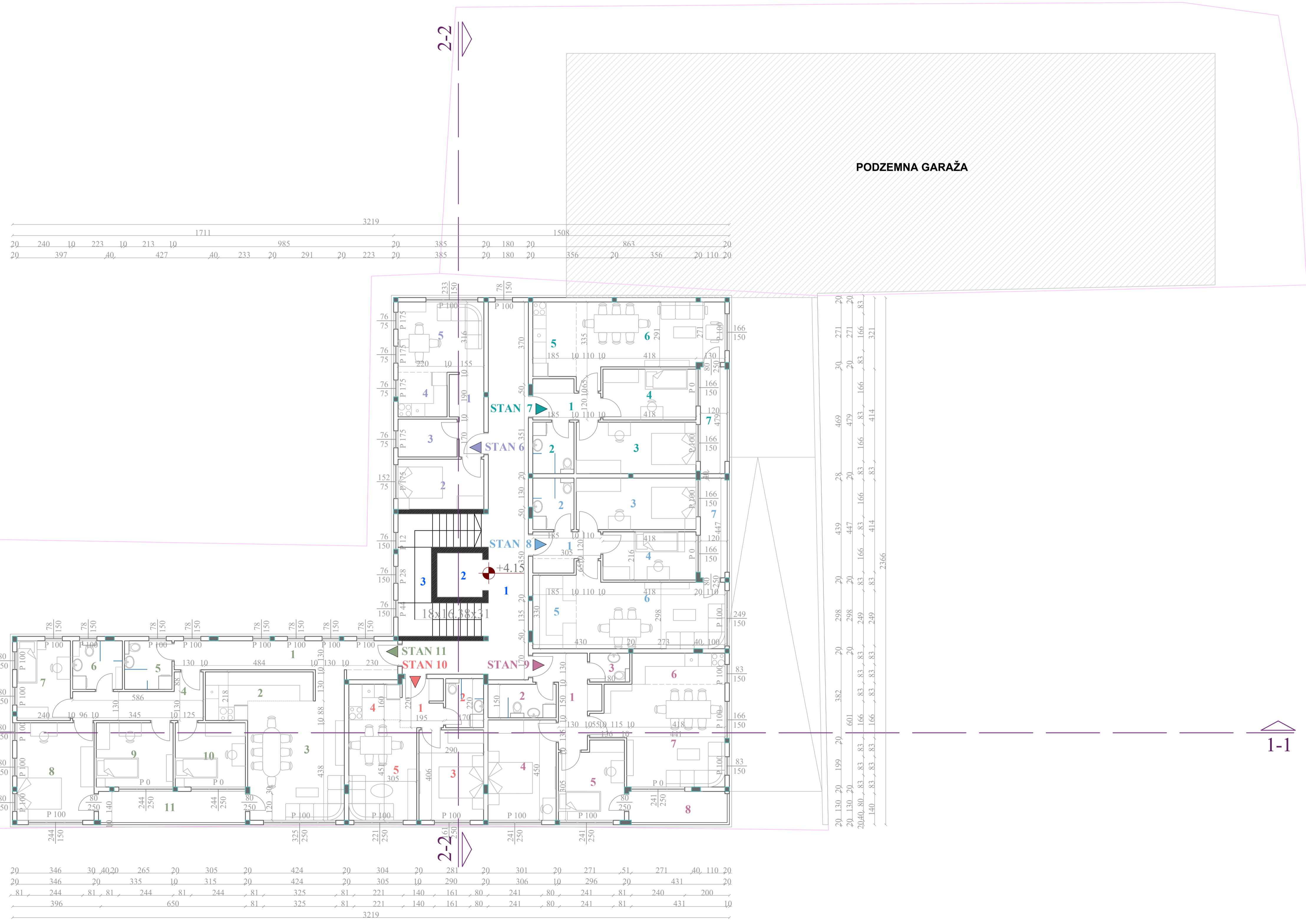
BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,42	parket
2	kupatilo	3,91	pločice
3	kuhinja	2,59	pločice
4	dnevna soba	14,86	parket
UKUPNO		25,78 m²	
UKUPNO -3%		25,00 m²	

PRIZEMLJE

Σ: NETO STANOVNI	P(m ²)	202,49
Σ: NETO STANOVNI -3%	P(m ²)	196,40
Σ: NETO LOKAL	P(m ²)	102,17
Σ: NETO LOKAL -3%	P(m ²)	99,10
Σ: NETO PRIZEMLJE	P(m ²)	381,60
Σ: BRUTO	P(m ²)	427,22

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349	
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA	
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA
NAZIV:	OSNOVA PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projekat saradnik: Ana Danajlić datum: novembar 2024. broj stranica: 1
	vrsta teh. dokumentacije: IDR razina: R=1:100
	0.12.6.



I SPRAT - STAN 6

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,03	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	parket
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70m²	

I SPRAT - STAN 10

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,14	parket
2	kupatilo	3,74	pločice
3	spavaća soba	11,77	parket
4	kuhinja	3,68	pločice
5	dnevna soba	13,49	parket
UKUPNO		36,82 m²	
UKUPNO -3%		35,72 m²	

I SPRAT - STAN 7

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,86	parket
2	kupatilo	4,27	pločice
3	spavaća soba	12,42	parket
4	spavaća soba	9,53	parket
5	kuhinja	6,52	pločice
6	dnevna soba	20,39	parket
7	terasa	5,75	pločice
UKUPNO		63,75 m²	
UKUPNO -3%		61,83 m²	

I SPRAT - STAN 11

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	14,09	parket
2	kuhinja	7,96	pločice
3	dnevna soba	24,79	parket
4	hodnik	8,75	parket
5	kupatilo	4,64	pločice
6	kupatilo	4,86	pločice
7	spavaća soba	8,60	parket
8	spavaća soba	14,97	parket
9	spavaća soba	9,94	parket
10	spavaća soba	9,08	parket
11	terasa	9,19	pločice
UKUPNO		116,87m²	
UKUPNO -3%		113,36 m²	

I SPRAT - STAN 8

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,86	parket
2	kupatilo	4,27	pločice
3	spavaća soba	12,42	parket
4	spavaća soba	9,03	parket
5	kuhinja	6,42	pločice
6	dnevna soba	20,97	parket
7	terasa	5,34	pločice
UKUPNO		63,31 m²	
UKUPNO -3%		61,41 m²	

I SPRAT - ZAJ. PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	hodnik	36,33	pločice
2	lift	4,10	
3	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		56,33 m²	

I SPRAT - STAN 9

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	7,93	parket
2	kupatilo	4,60	pločice
3	toalet	2,34	pločice
4	spavaća soba	13,80	parket
5	spavaća soba	9,90	parket
6	kuhinja	5,84	pločice
7	dnevna soba	23,48	parket
8	terasa	6,16	pločice
UKUPNO		74,05 m²	
UKUPNO -3%		71,83 m²	

I SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m ²):	389,54
Σ: NETO -3%	P(m ²):	377,85
Σ: NETO SPRATA	P(m ²):	445,87
Σ: BRUTO	P(m ²):	501,50

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
 ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA

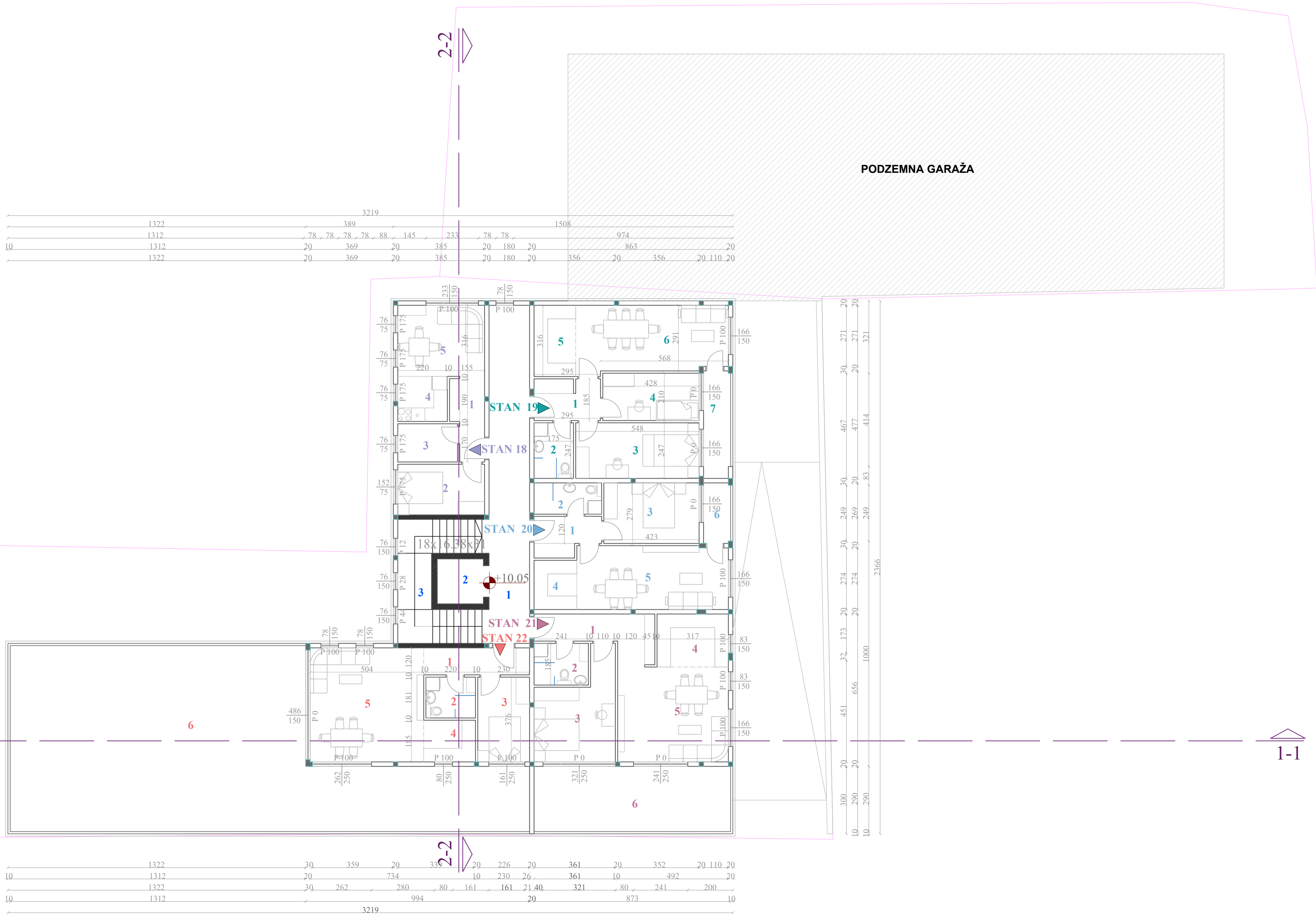
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: OSNOVA I SPRATA

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. Projektant saradnik: Ana Đanajlić datum: novembar 2024. vrsta teh. dokumentacije: IDR

licenca broj 311 M362 13 broj stran: rešenje: R=1:100



1322	389	1508
1312	78 78 78 78 88 145 233 78 78	974
1312	20 369 20 385 20 180 20	863
1322	20 369 20 385 20 180 20	356 20 110 20

10	290	536	10	1871
10	290	486	30	152
10	290	486	20	152
10	290	506	20	225
10	300	486	30	160
10	300	486	20	484
10	300	486	20	426
10	300	486	20	426

1322	30	359	20	335	20	226	20	361	20	352	20	110	20
1312	20	734	10	230	26	361	10	492	20				
1322	30	262	280	80	161	161	21	40	321	80	241	200	
1312	30	994	20	873									
		3219											

POVUČENI SPRAT - STAN 18

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	3,00	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 21

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	8,28	parket
2	kupatilo	4,46	pločice
3	spavaća soba	14,10	parket
4	kuhinja	7,44	pločice
5	dnevna soba	20,71	parket
6	terasa	25,27	pločice
UKUPNO		80,26 m²	
UKUPNO -3%		77,85 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 19

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,39	parket
2	kupatilo	4,32	pločice
3	spavaća soba	13,53	parket
4	spavaća soba	8,98	parket
5	kuhinja	5,85	pločice
6	dnevna soba	19,76	parket
7	terasa	5,73	pločice
UKUPNO		63,56 m²	
UKUPNO -3%		61,65 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 22

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,64	parket
2	kupatilo	3,99	pločice
3	spavaća soba	8,65	parket
4	kuhinja	4,25	pločice
5	dnevna soba	25,50	parket
6	terasa	137,13	pločice
UKUPNO		185,16 m²	
UKUPNO -3%		183,72 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 20

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,77	parket
2	kupatilo	4,16	pločice
3	spavaća soba	11,35	parket
4	kuhinja	4,15	pločice
5	dnevna soba	18,95	parket
6	terasa	3,22	pločice
UKUPNO		46,60 m²	
UKUPNO -3%		45,20 m²	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

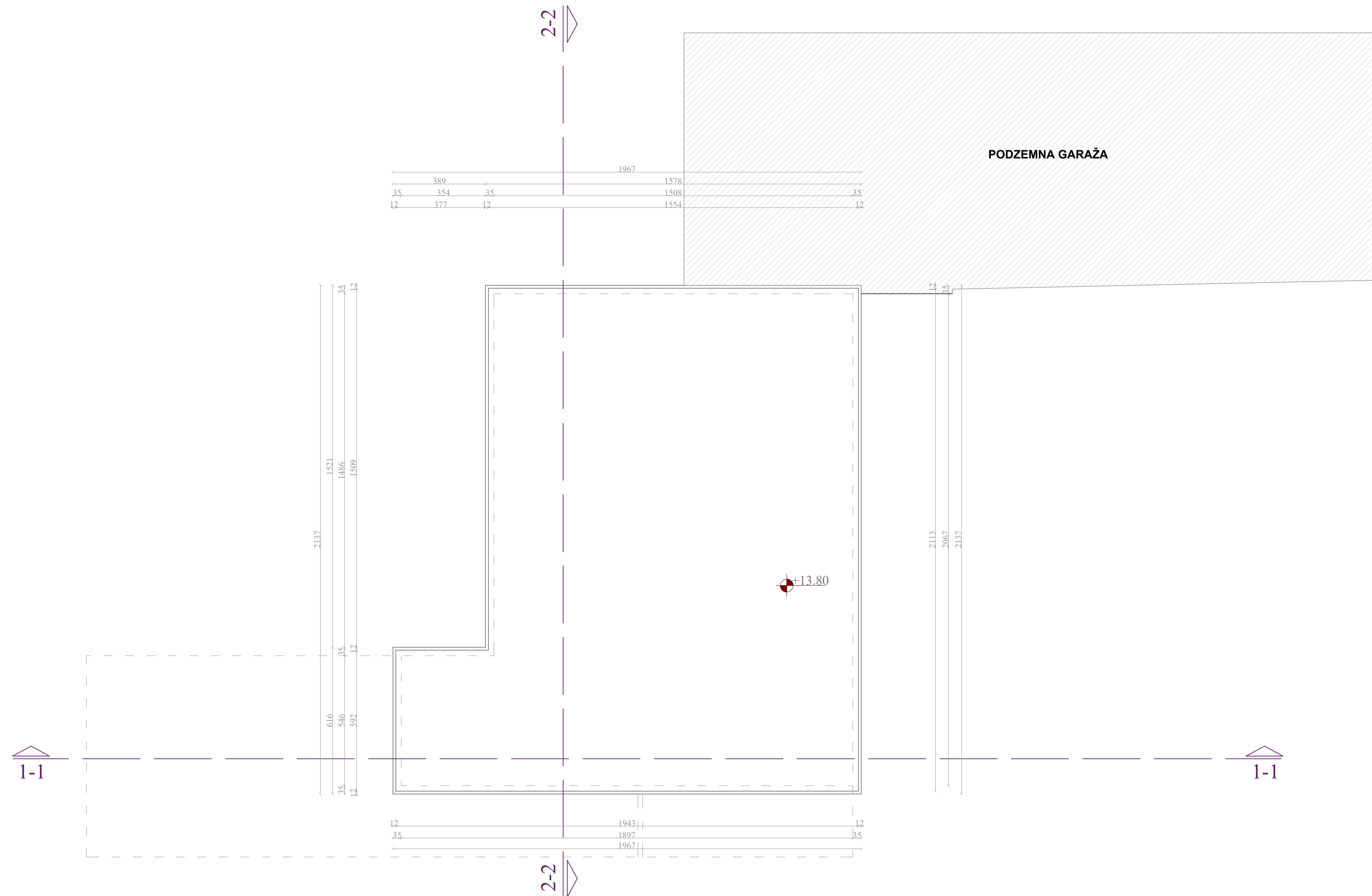
BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	hodnik	27,00	pločice
2	lift	4,10	
3	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		47,00 m²	

POVUČENI SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m ²)	410,32
Σ: NETO -3%	P(m ²)	402,12
Σ: NETO SPRATA	P(m ²)	457,32
Σ: BRUTO	P(m ²)	501,50

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

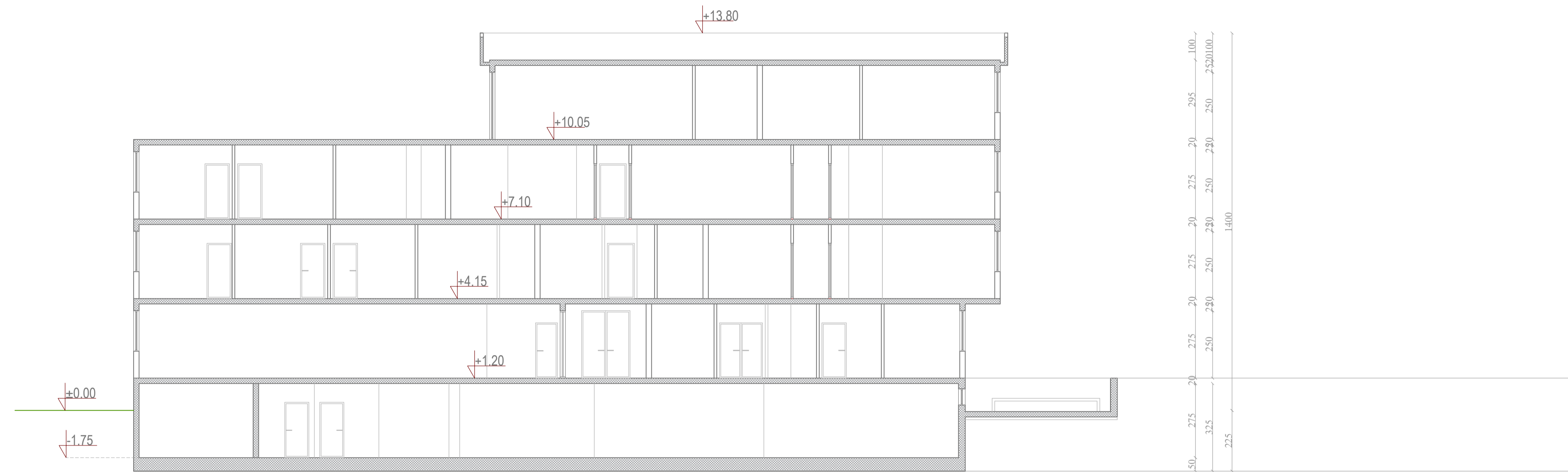
PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349		
INVESTITOR:	TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps		
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA		
NAZIV:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Knežević, d.d.L.	Projekant saradnik:	Ana Danajlić
licenca broj 311 M362 13		datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj stran: 01.12.9.	razina: R=1:100



Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 79.80

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA KROVNIH RAVNI			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Kacžević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj etaza: 0.12.10.	razmera: R=1:100

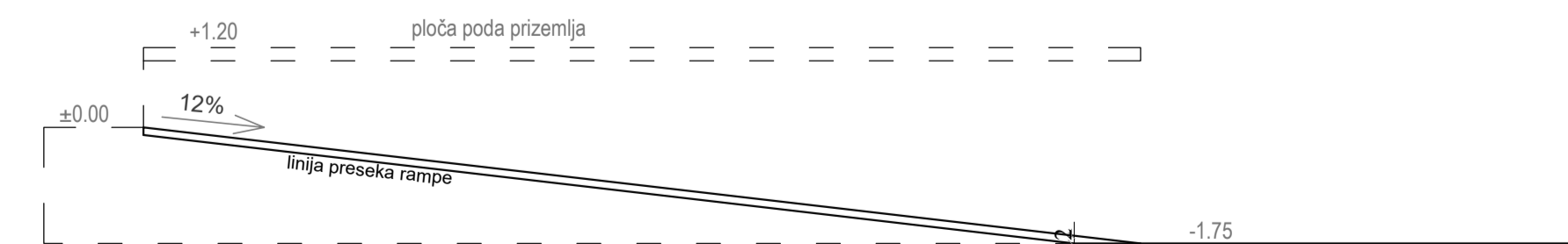
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



DETALJ PRESEKA KROZ RAMPU - PRESEK 3-3



PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: KARAKTERISTIČNI PRESECI			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Kacelić, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj strana: 0.12.11.	razmera: R=1:100



KHEZ

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72

ОБЈЕКАТ: стамбено – пословни објекат По+П+2+Пс
КП 3226 КП 3211 и КП 3209 КО Шабац

**ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

**ОЗНАКА И НАЗИВ
ДЕЛА ПРОЈЕКТА:** 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: ГД КНЕЗ ДОО Шабац
б. пука 54 , Шабац

**Одговорно лице пројектанта:
Потпис:** Драган Кнежевић



Одговорни пројектант: Александра Пантелић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 321 А098 23
Потпис:

Број дела пројекта: 1-92/24
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Место и датум: Шабац, новембар 2024. године

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.2 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација 1.6. – Спецификација површина
1.7.	Графичка документација 1.7.1. – Ситуациони план са основом приземља 1.7.2. – Ситуациони план са основом кровних равни 1.7.3. – Основа подрума 1.7.4. – Основа приземља 1.7.5. – Основа првог спрата 1.7.6. – Основа другог спрата 1.7.7. – Основа повученог спрата 1.7.8. – Основа кровних равни 1.7.9. – Пресек 1-1 и 2-2 1.7.10. – Карактеристичне фасаде

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**, који је део ИДР Идејног решења, за нову градњу **стамбено – пословног објекта спратности По+П+2+Пс** на **КП 3226, КП 3211 и КП 3209 КО** Шабац у Шапцу, одређује се:

Александра Пантелић, дипл. инж. арх.....321 А098 23

Пројектант:

ГД КНЕЗ ДОО Шабац
б. пука бр. 54, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Драган Кнежевић

Потпис:



Број дела пројекта:

1-92/24

Место и датум:

Шабац, новембар 2024. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**, који је део ИДР Идејног решења за нову градњу **стамбено – пословног објекта По+П+2+Пс** на **КП 3226, КП 3211 и КП 3209 КО Шабац** у Шапцу

Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке

Одговорни пројектант: Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 321 А098 23

Потпис:



Број дела пројекта: 1-92/24

Место и датум: Шабац, новембар 2024. године

1. 5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели 3226, катастарској парцели 3209 и катастарској парцели 3211 КО Шабац у улици Цицварића предвиђена је изградња новог стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+Пс. На предметним парцели налазе се објекти који су превиђени за уклањање/рушење.

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).

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у **просторној целини III- Градски полупрстен, блок 177**. Кат.парцеле бр. 3226 и 3211 КО Шабац припадају зони **С2- опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина**, док је к.п.бр.3209 КО Шабац у зони **С3- зона ретких насеља и породичне изградње**.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији стамбено - пословног објекта. У подруму пројектом су предвиђена гаражна места док су у приземљу планирани локал и стамбене (просторне) јединице. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 12%. Подрум чине: двадесет три гаражна места, и заједничке просторије (, три приступа ГМ, оставе за станаре, подстаница, приступ за оставе, ходник, просторија за повишење притиска (хидроцел), просторија за водомере, лифт и степениште).

Недостајућа паркинг места је потребно регулисати у складу са Одлуком о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања ("Службени гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", број 23/15).

Приземна етажа пројектована је тако да делом чини пословни простор, док другим делом садржи заједничке просторије (степениште, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште и приступ ГМ и ГБ) и пет стамбених простора:

ЛОКАЛ 1 чини локал и толает.

СТАН 1 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 2 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 3 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, и дневне собе.

СТАН 4 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, и дневне собе.

СТАН 5 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, две спаваће собе и дневне собе..

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата обухвата шест функционалних јединица:

СТАН 6 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 7 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 8 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 9 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, кухиње, дневне собе, две спаваће собе и терасе.

СТАН 10 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 11 сачињен је из предсобља, кухиње, дневне собе, ходника, два купатила, четири спаваће собе и терасе.

Етажа 2. спрата обухвата шест функционалних јединица:

СТАН 12 сачињен је из предсобља, купатила, кухиње, спаваће собе и дневне собе.

СТАН 13 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 14 сачињен је из предсобља, купатила, две спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 15 сачињен је из предсобља, купатила, тоалета, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 16 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 17 сачињен је из предсобља, тоалета, кухиње, дневне собе, ходника, купатила, три спаваће собе и терасе.

Етажа повученог спрата обухвата пет функционалних јединица.

СТАН 18 сачињен је из предсобља, кухиње, купатила, дневне собе и спаваће собе.

СТАН 19 сачињен је из предсобља, купатила, две спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 20 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 21 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

СТАН 22 сачињен је из предсобља, купатила, спаваће собе, дневне собе, кухиње и терасе.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 2914,90 м² док је корисна површина 2692,40 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција пуна АБ плоча. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером, глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња PVC. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде са детаљима од алубонда. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	Станови: 20x11,04kW Станови:2x17,25kW Локал:1x13,8kW Лифт:1x17,25kW Гаража: 2x11,04kW Топлотна подстаница:1x11,04kW Просторија за повишење пристиска (хидроцел):1x11,04kW Општа потрошња: 1x11,04kW
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели 3226 постоји једно бројило - ЕД БРОЈ 1732661165, бројило 9942093 На парцели 3211 постоји једно бројило - ЕД БРОЈ 1730966422, бројило 7538134 На парцели 3209 постоји једно бројило - бројило 3722299
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	Нема

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	<u>Планирани прикључак: Мерно регулациони сет Г 10. Прикључни гасовод Ø40</u>

Укупан капацитет	Потребан проток < 16 м ³ /h, радни притисак 25 mbar Q _{max} = 150 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	мерило запремине природног гаса са мехом, величине G-10 максималног протока до 16 Nm ³ /h
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на ВОДОВОД	Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – РЕ Ø 80 (5/s за хидрантску и мах 2,4/s за санитарну потрошњу) Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на КАНАЛИЗАЦИЈУ	
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка –Ø 200 мм, 6,5 l/s санитарно фекална и 9 l/s атмосферска
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Одговорни пројектант:
Александра Пантелић, дипл. инж. арх.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.1. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА У М ²	
<p style="text-align: center;">ПОДРУМ</p> <p style="text-align: center;">нето = 960,75 m²</p> <p style="text-align: center;">брuto = 983,18 m²</p>	<u>ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:</u>		
	1. ГМ-1	12,50	
	2. ГМ-2	13,14	
	3. ГМ-3	13,14	
	4. ГМ-4	13,14	
	5. ГМ-5	13,14	
	6. ГМ-6	13,12	
	7. ГМ-7	13,12	
	8. ГМ-8	13,12	
	9. ГМ-9	13,12	
	10. ГМ -10	12,50	
	11. ГМ-11	13,04	
	12. ГМ-12	23,93	
	13. ГМ-13	15,13	
	14. ГМ-14	15,13	
	15. ГМ-15	11,00	
	16. ГМ-16	11,00	
	17. ГМ-17	11,00	
	18. ГМ-18	11,00	
	19. ГМ-19	11,00	
	20. ГМ -20	12,53	
	21. ГМ -21	13,60	
	22. ГМ -22	13,73	
	23. ГМ -23	12,87	
		15,90	

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА У М ²
<p style="text-align: center;">ПРИЗЕМЉЕ</p> <p>нето станови = 202,49 м² нето станови -3% = 196,40 м² нето приземља = 381,60 м² брото = 427,22 м²</p>	<p><u>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</u></p> <p>1. улаз 16,96 2. ветробрански простор 9,22 3. ходник 30,60 4. лифт 4,10 5. степениште <u>15,90</u> 76,78</p>	
	<p><u>ЛОКАЛ 1:</u></p> <p>1. локал 96,93 2. тоалет <u>5,24</u> 102,17 -3% = 99,10</p>	
	<p><u>СТАН 1:</u></p> <p>1. предсобље 5,03 2. спаваћа соба 8,66 3. купатило 4,50 4. кухиња 4,40 5. дневна соба <u>12,15</u> 34,74 -3% = 33,70</p>	
	<p><u>СТАН 2:</u></p> <p>1. предсобље 5,70 2. купатило 4,27 3. тоалет 1,59 4. спаваћа соба 12,62 5. спаваћа соба 9,08 6. кухиња 4,00 7. дневна соба 21,88 8. тераса <u>6,74</u> 65,88 -3% = 63,90</p>	
	<p><u>СТАН 3:</u></p> <p>1. предсобље 4,42 2. купатило 3,91 3. кухиња 2,59 4. дневна соба <u>14,86</u> 25,78 -3% = 25,00</p>	

	<p><u>СТАН 4:</u></p> <p>1. предсобље 4,42 2. купатило 3,91 3. кухиња 2,59 4. дневна соба <u>14,86</u> 25,78 -3%=25,00</p>	
	<p><u>СТАН 5:</u></p> <p>1. предсобље 7,10 2. купатило 4,18 3. кухиња 6,45 4. дневна соба 11,98 5. спаваћа соба 7,77 6. спаваћа соба <u>12,83</u> 50,31 -3%=48,80</p>	

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА У М ²
<p style="text-align: center;">I СПРАТ</p> <p>нето станови = 389,84 m² нето станови -3% = 377,85 m² нето = 445,87 m² брuto спрата= 501,50 m²</p>	<p><u>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</u></p> <p>1. ходник 36,33 2. лифт 4,10 3. степениште <u>15,90</u> 56,33</p>	
	<p><u>СТАН 6:</u></p> <p>1. предсобље 5,03 2. спаваћа соба 8,66 3. купатило 4,50 4.кухиња 4,40 5. дневна соба <u>12,15</u> 34,74 -3%=33,70</p>	
	<p><u>СТАН 7:</u></p> <p>1. предсобље 4,86 2. купатило 4,27 3. спаваћа соба 12,42 4. спаваћа соба 9,53 5. кухиња 6,52 6. дневна соба 20,39 7. тераса <u>5,75</u> 63,75 -3%=61,83</p>	
	<p><u>СТАН 8:</u></p> <p>1. предсобље 4,86 2. купатило 4,27 3. спаваћа соба 12,42 4. спаваћа соба 9,03 5. кухиња 6,42 6. дневна соба 20,97 7. тераса <u>5,34</u> 63,75 -3%=61,41</p>	

	<p><u>СТАН 9:</u></p> <p>1. предсобље 7,93 2. купатило 4,60 3. тоалет 2,34 4. спаваћа соба 13,80 5. спаваћа соба 9,90 6. кухиња 5,84 7. дневна соба 23,48 8. тераса <u>6,16</u> 74,05 -3%=71,83</p>	
	<p><u>СТАН 10:</u></p> <p>1. предсобље 4,14 2. купатило 3,74 3. спаваћа соба 11,77 4. кухиња 3,68 5. дневна соба <u>13,49</u> 36,82 -3%=35,72</p>	
	<p><u>СТАН 11:</u></p> <p>1. предсобље 14,09 2. кухиња 7,96 3. дневна соба 24,79 4. ходник 8,75 5. купатило 4,64 6. купатило 4,86 7. спаваћа соба 8,60 8. спаваћа соба 14,97 9. спаваћа соба 9,94 10. спаваћа соба 9,08 11. тераса <u>9,19</u> 116,87 -3%=113,36</p>	

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА У М ²
<p style="text-align: center;">II СПРАТ</p> <p>нето станови = 384,90 m² нето станови -3% = 373,35 m² нето спрата = 446,86 m² брuto спрата= 501,50 m²</p>	<p><u>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</u></p> <p>1. ходник 27,00 2. лифт 4,10 3. степениште <u>15,90</u> 47,00</p>	
	<p><u>СТАН 12:</u></p> <p>1. предсобље 5,03 2. спаваћа соба 8,66 3. купатило 4,50 4.кухиња 4,40 5. дневна соба <u>12,15</u> 34,74 -3%=33,70</p>	
	<p><u>СТАН 13:</u></p> <p>1. предсобље 7,43 2. купатило 4,82 3. спаваћа соба 15,80 4. кухиња 7,60 5. дневна соба 15,15 6. тераса <u>3,86</u> 54,66 -3% = 53,02</p>	
	<p><u>СТАН 14:</u></p> <p>1. предсобље 4,86 2. купатило 4,61 3. спаваћа соба 13,41 4. спаваћа соба 11,60 5. кухиња 8,07 6. дневна соба 22,93 7. тераса <u>6,52</u> 72,00 -3%=69,84</p>	

	<p><u>СТАН 15:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. предсобље 2. тоалет 3. купатило 4. спаваћа соба 5. спаваћа соба 6. кухиња 7. дневна соба 8. тераса 	<p>7,93 2,34 4,60 14,60 10,26 5,84 24,01 <u>6,16</u> 75,74 -3%=73,47</p>
	<p><u>СТАН 16:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. предсобље 2. купатило 3. спаваћа соба 4. спаваћа соба 5. кухиња 6. дневна соба 	<p>4,03 3,71 12,87 9,33 4,27 <u>20,76</u> 54,97 -3%=53,32</p>
	<p><u>СТАН 17:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. предсобље 2. тоалет 3. кухиња 4. дневна соба 5. ходник 6. купатило 7. спаваћа соба 8. спаваћа соба 9. спаваћа соба 10. тераса 	<p>10,13 2,75 5,18 23,17 6,27 5,35 9,46 15,15 10,52 <u>4,81</u> 92,79 -3%=90,00</p>

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА У М ²
<p style="text-align: center;">ПОВУЧЕНИ СПРАТ</p> <p>нето станови = 410,32 m² нето станови -3% = 402,12 m² нето спрата = 457,32 m² брuto спрата= 501,50 m²</p>	<p><u>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:</u></p> <p>1. ходник 27,00 2. лифт 4,10 3. степениште <u>15,90</u> 47,00</p>	
	<p><u>СТАН 18:</u></p> <p>1. предсобље 5,03 2. спаваћа соба 8,66 3. купатило 4,50 4. кухиња 4,40 5. дневна соба <u>12,15</u> 34,74 -3%=33,70</p>	
	<p><u>СТАН 19:</u></p> <p>1. предсобље 5,39 2. купатило 4,32 3. спаваћа соба 13,53 4. спаваћа соба 8,98 5. кухиња 5,85 6. дневна соба 19,76 7. тераса <u>5,73</u> 63,56 -3%=61,65</p>	
	<p><u>СТАН 20:</u></p> <p>1. предсобље 4,77 2. купатило 4,16 3. спаваћа соба 11,35 4. кухиња 4,15 5. дневна соба 18,95 6. тераса <u>3,22</u> 46,60 -3%=45,20</p>	

	<u>СТАН 21:</u>	
	1. предсобље 8,28 2. купатило 4,46 3. спаваћа соба 14,10 4. кухиња 7,44 5. дневна соба 20,71 6. тераса <u>25,27</u> 80,26 -3%=77,85	
	<u>СТАН 22:</u>	
	1. предсобље 5,64 2. купатило 3,99 3. спаваћа соба 8,65 4. кухиња 4,25 5. дневна соба 25,50 6. тераса <u>137,13</u> 185,16 -3%=183,72	

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА 2692,40 м²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА 2914,90 м²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: **41,66 %**

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ: **1,57**

Одговорни пројектант:
Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

Александра Пантелић

КОРИСНА ПОВРШИНА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА (M²):

	гаражна места	заједничке просторије
подрум	305,00	655,75
		укупно 960,75

	локал 1	стан 1	стан 2	стан 3	стан 4	стан 5	заједничке просторије
приземље	102,17	34,74	65,88	25,78	25,78	50,31	76,78
							укупно 381,60

	стан 6	стан 7	стан 8	стан 9	стан 10	стан 11	заједничке просторије
први спрат	34,74	63,75	63,31	74,05	36,82	116,87	56,33
							укупно 445,87

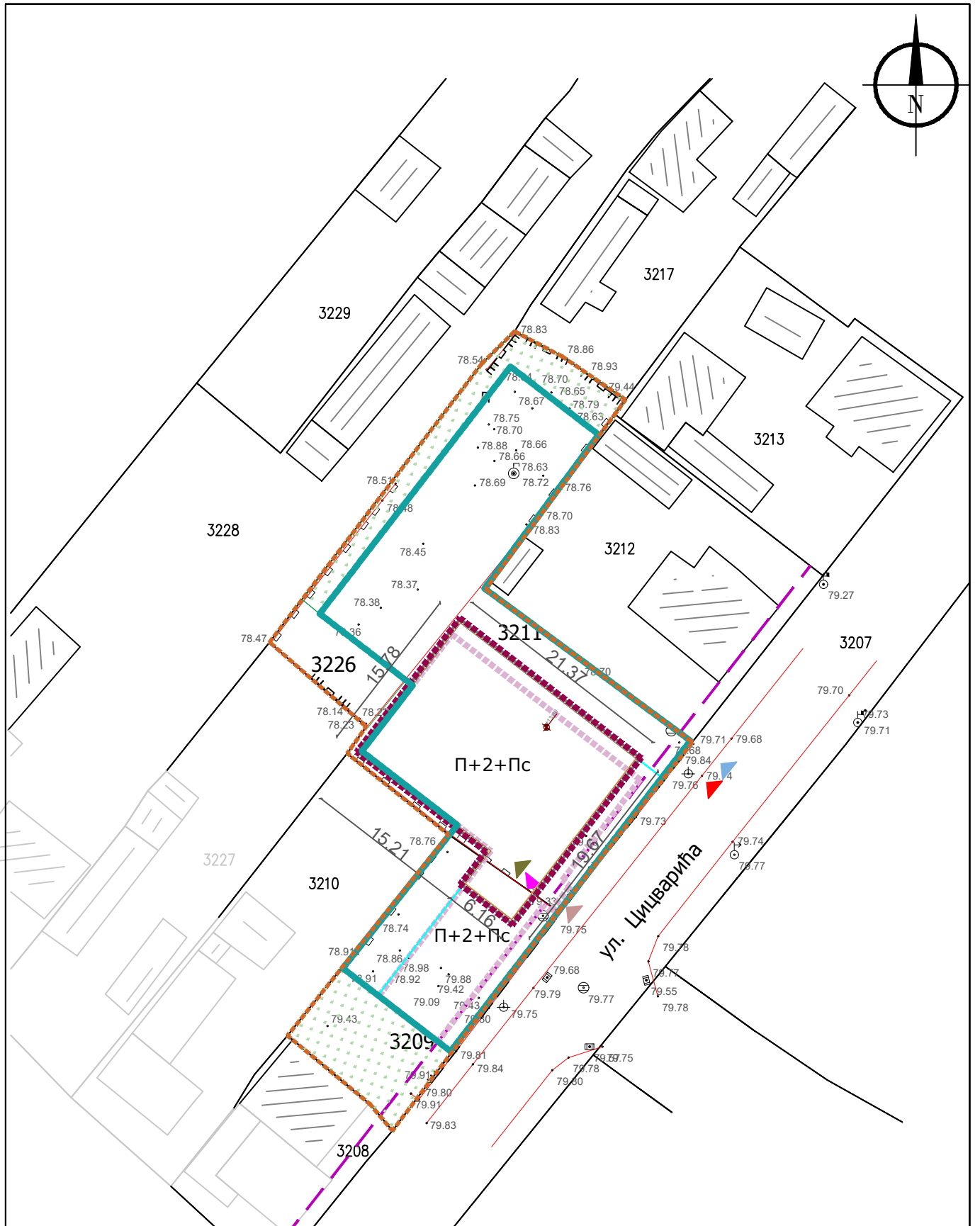
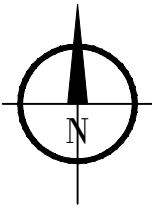
	стан 12	стан 13	стан 14	стан 15	стан 16	стан 17	заједничке просторије
други спрат	34,74	54,66	72,00	75,74	54,97	92,79	61,96
							укупно 446,86

	стан 18	стан 19	стан 20	стан 21	стан 22	заједничке просторије	
повучени спрат	34,74	63,56	46,60	80,26	185,16	47,00	
							укупно 457,32

Одговорни пројектант:
Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

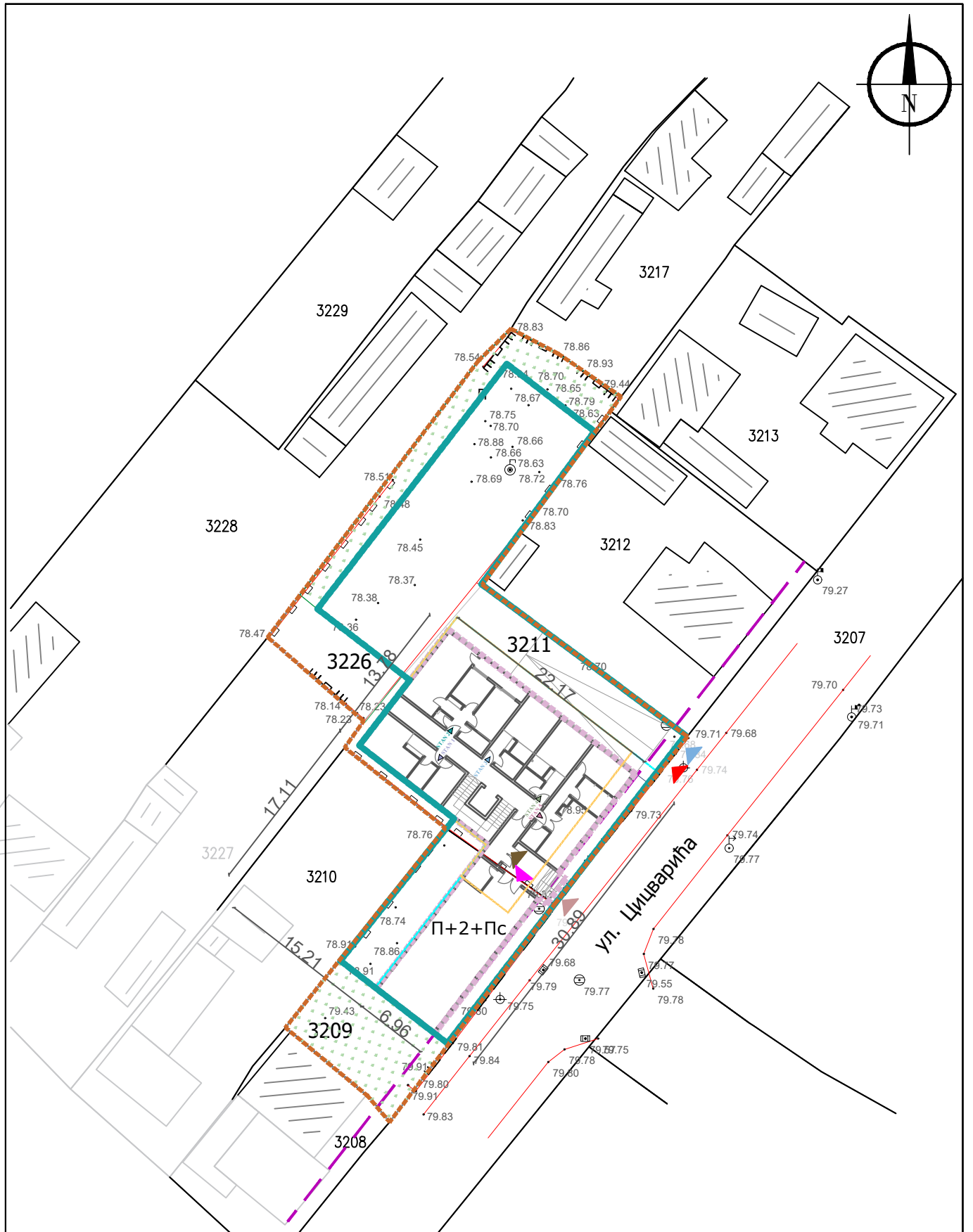
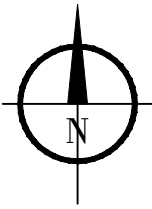
Александра Пантелић

1. 7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



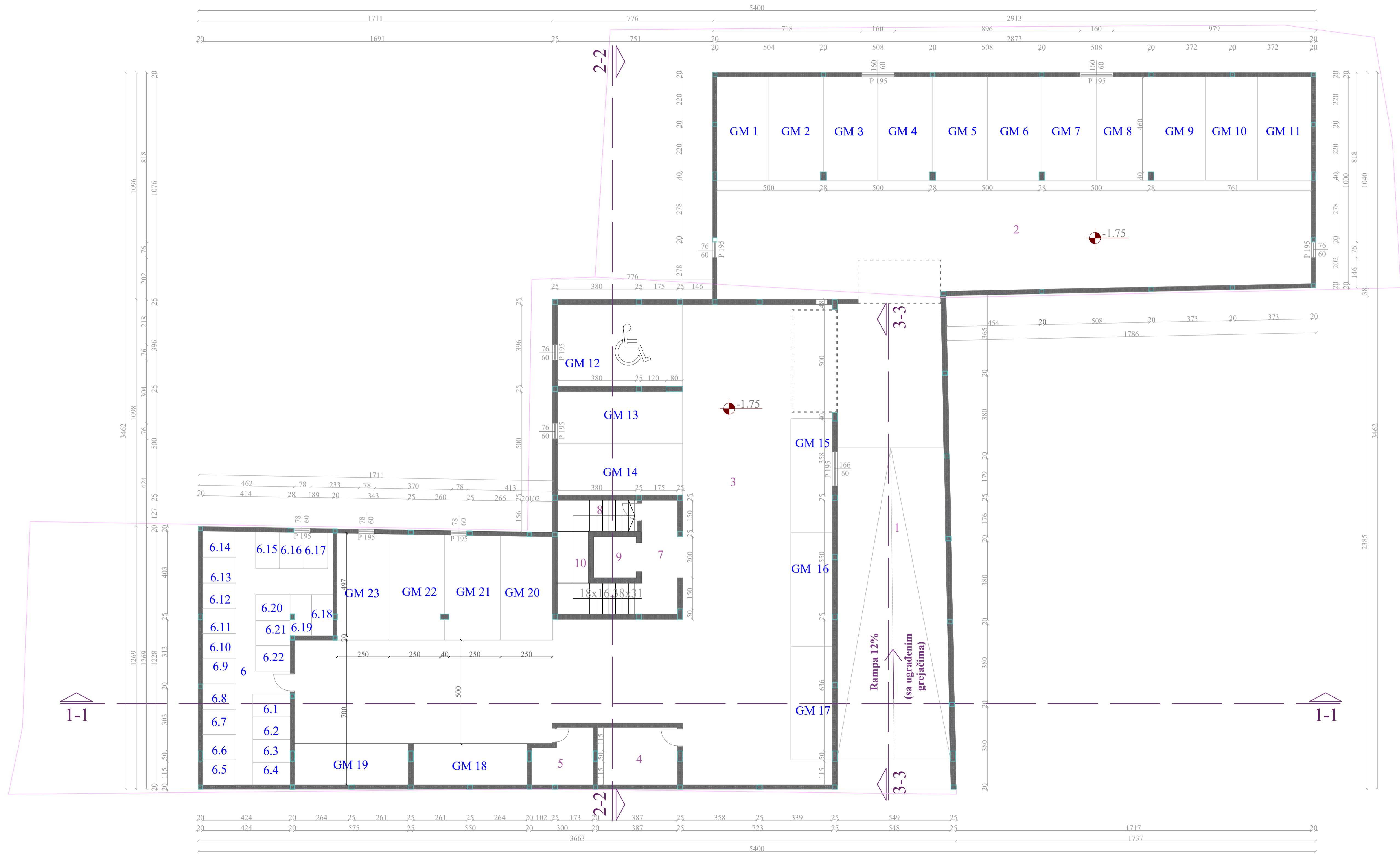
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELA
- GABARIT PODRUMA
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT SPRATA
- GABARIT POVUČENOG SPRATA
- GABARIT KROVNIH RAVNI
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
- PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
- STAZA
- ZELENE POVRŠINE

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danoljić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.1.	razmera: R=1:500



- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELA
- GABARIT PODRUMA
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT SPRATA
- GABARIT POVUČENOG SPRATA
- ▲ ULAZ U GARAŽU
- ▲ ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- ▲ ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ▲ KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
- ▲ PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
- ▨ STAZA
- ZELENE POVRŠINE

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danoljić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.2.	razmera: R=1:500



PODRUM - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
GM-1	garažno mesto	12,50	beton
GM-2	garažno mesto	13,14	beton
GM-3	garažno mesto	13,14	beton
GM-4	garažno mesto	13,14	beton
GM-5	garažno mesto	13,14	beton
GM-6	garažno mesto	13,12	beton
GM-7	garažno mesto	13,12	beton
GM-8	garažno mesto	13,12	beton
GM-9	garažno mesto	13,12	beton
GM-10	garažno mesto	12,50	beton
GM-11	garažno mesto	13,04	beton
GM-12	garažno mesto	23,93	beton
GM-13	garažno mesto	15,13	beton
GM-14	garažno mesto	15,13	beton
GM-15	garažno mesto	11,00	beton
GM-16	garažno mesto	11,00	beton
GM-17	garažno mesto	11,00	beton
GM-18	garažno mesto	11,00	beton
GM-19	garažno mesto	11,00	beton
GM-20	garažno mesto	12,53	beton
GM-21	garažno mesto	13,60	beton
GM-22	garažno mesto	13,73	beton
GM-23	garažno mesto	12,87	beton

Σ: 305,00 m²

PODRUM - ZAJ. PROSTORIJE

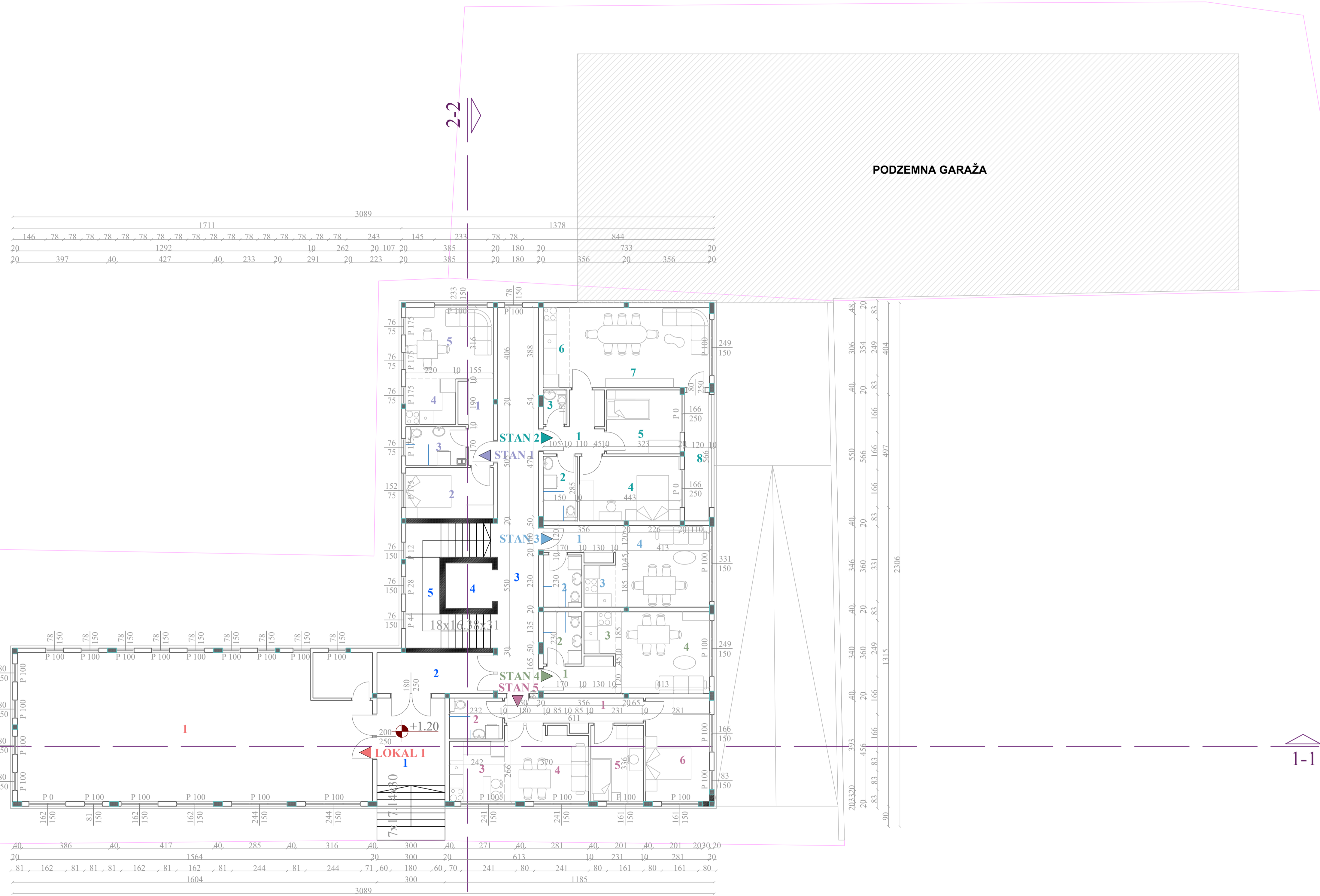
BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	pristup GM	123,14	beton
2	pristup GM	155,22	beton
3	pristup GM	261,77	beton
4	podstanica	10,82	pločice
5	prostorija za vodomera	7,16	pločice
6	pristup za ostave	17,91	pločice
6.1-6.23	ostave za stanare	44,35	pločice
7	hodnik	9,62	pločice
8	hidroceel	5,76	pločice
9	lift	4,10	beton
10	stepenište	15,90	beton

UKUPNO 655,75 m²

PODRUM	
Σ: NETO	P(m ²) 960,75
Σ: BRUTO	P(m ²) 983,18

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349	
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA	
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV: OSNOVA PODRUMA	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projekant saradnik: Ana Danajlić
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23	datum: novembar 2024. broj stranica: 1.7.3.
vrsta teh. dokumentacije: IDR razina: R=1:100	



PRIZEMLJE - LOKAL 1

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	lokal	96,93	pločice
2	toalet	5,24	pločice
UKUPNO		102,17m²	
UKUPNO -3%		99,10 m²	

PRIZEMLJE - STAN 4

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,42	parket
2	kupatilo	3,91	pločice
3	kuhinja	2,59	pločice
4	dnevna soba	14,86	parket
UKUPNO		25,78 m²	
UKUPNO -3%		25,00 m²	

PRIZEMLJE - STAN 1

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,03	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	parket
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70m²	

PRIZEMLJE - STAN 5

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	7,10	parket
2	kupatilo	4,18	pločice
3	kuhinja	6,45	pločice
4	dnevna soba	11,98	parket
5	spavaća soba	7,77	parket
6	spavaća soba	12,83	parket
UKUPNO		50,31 m²	
UKUPNO -3%		48,80 m²	

PRIZEMLJE - STAN 2

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,70	parket
2	kupatilo	4,27	pločice
3	toalet	1,59	pločice
4	spavaća soba	12,62	parket
5	spavaća soba	9,08	parket
6	kuhinja	4,00	pločice
7	dnevna soba	21,88	parket
8	terasa	6,74	pločice
UKUPNO		65,88 m²	
UKUPNO -3%		63,90 m²	

PRIZEMLJE - ZAJ. PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	ulaz	16,96	pločice
2	vetrobranski prostor	9,22	pločice
3	hodnik br. 1	30,60	pločice
4	lift	4,10	
5	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		76,78 m²	

PRIZEMLJE - STAN 3

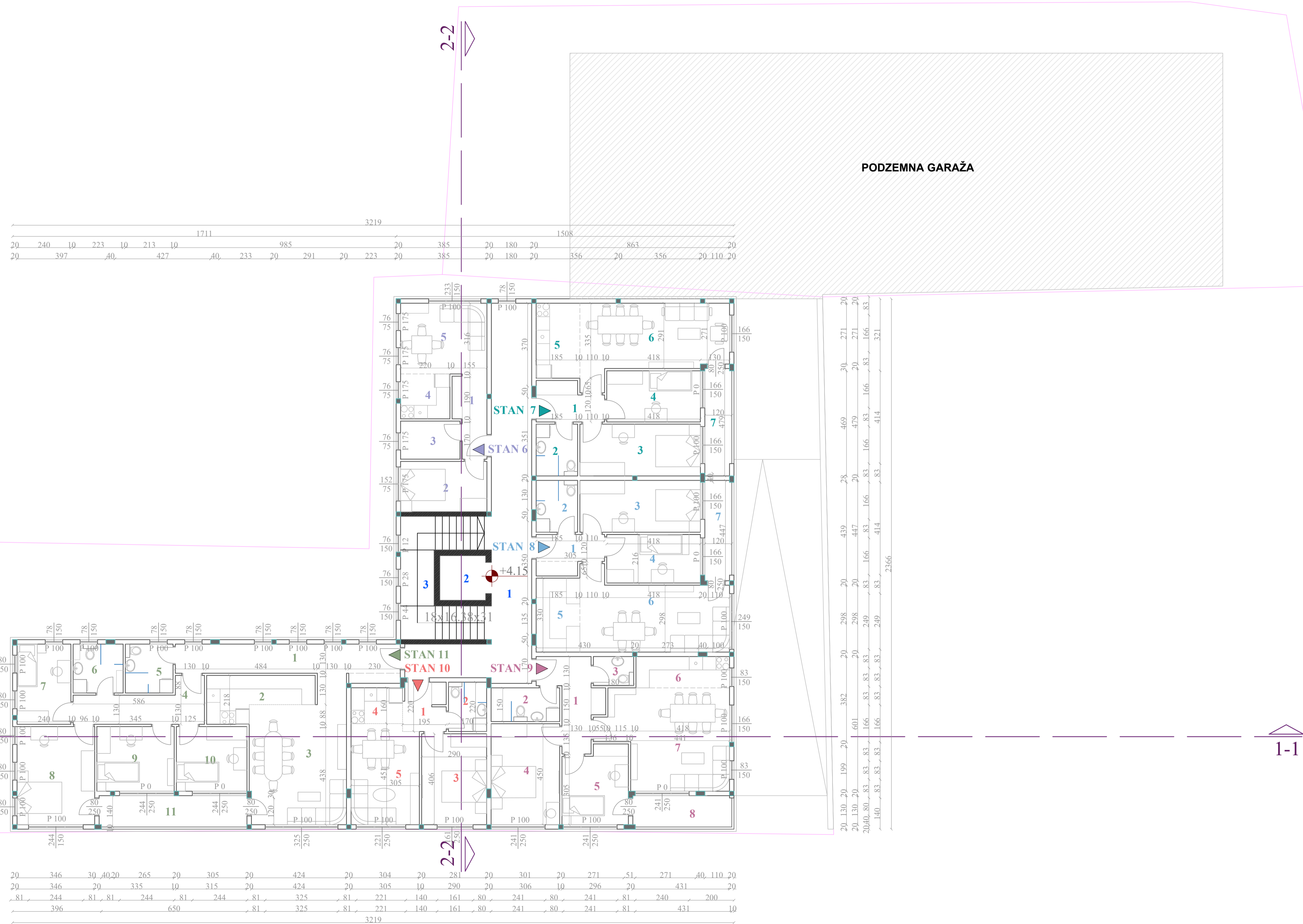
BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,42	parket
2	kupatilo	3,91	pločice
3	kuhinja	2,59	pločice
4	dnevna soba	14,86	parket
UKUPNO		25,78 m²	
UKUPNO -3%		25,00 m²	

PRIZEMLJE

Σ: NETO STANOVI	P(m ²)	202,49
Σ: NETO STANOVI -3%	P(m ²)	196,40
Σ: NETO LOKAL	P(m ²)	102,17
Σ: NETO LOKAL -3%	P(m ²)	99,10
Σ: NETO PRIZEMLJE	P(m ²)	381,60
Σ: BRUTO	P(m ²)	427,22

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV:	OSNOVA PRIZEMLJA		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Prsjektant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23	broj stranica: 1.74.	razina: R=1-100	



I SPRAT - STAN 6

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,03	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	parket
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70m²	

I SPRAT - STAN 10

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,14	parket
2	kupatilo	3,74	pločice
3	spavaća soba	11,77	parket
4	kuhinja	3,68	pločice
5	dnevna soba	13,49	parket
UKUPNO		36,82 m²	
UKUPNO -3%		35,72 m²	

I SPRAT - STAN 7

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,86	parket
2	kupatilo	4,27	pločice
3	spavaća soba	12,42	parket
4	spavaća soba	9,53	parket
5	kuhinja	6,52	pločice
6	dnevna soba	20,39	parket
7	terasa	5,75	pločice
UKUPNO		63,75 m²	
UKUPNO -3%		61,83 m²	

I SPRAT - STAN 11

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	14,09	parket
2	kuhinja	7,96	pločice
3	dnevna soba	24,79	parket
4	hodnik	8,75	parket
5	kupatilo	4,64	pločice
6	kupatilo	4,86	pločice
7	spavaća soba	8,60	parket
8	spavaća soba	14,97	parket
9	spavaća soba	9,94	parket
10	spavaća soba	9,08	parket
11	terasa	9,19	pločice
UKUPNO		116,87m²	
UKUPNO -3%		113,36 m²	

I SPRAT - STAN 8

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,86	parket
2	kupatilo	4,27	pločice
3	spavaća soba	12,42	parket
4	spavaća soba	9,03	parket
5	kuhinja	6,42	pločice
6	dnevna soba	20,97	parket
7	terasa	5,34	pločice
UKUPNO		63,31 m²	
UKUPNO -3%		61,41 m²	

I SPRAT - ZAJ. PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	hodnik	36,33	pločice
2	lift	4,10	
3	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		56,33 m²	

I SPRAT - STAN 9

BR.	NAMENA	P(m ²):	OBRADA PODA
1	predsoblje	7,93	parket
2	kupatilo	4,60	pločice
3	toalet	2,34	pločice
4	spavaća soba	13,80	parket
5	spavaća soba	9,90	parket
6	kuhinja	5,84	pločice
7	dnevna soba	23,48	parket
8	terasa	6,16	pločice
UKUPNO		74,05 m²	
UKUPNO -3%		71,83 m²	

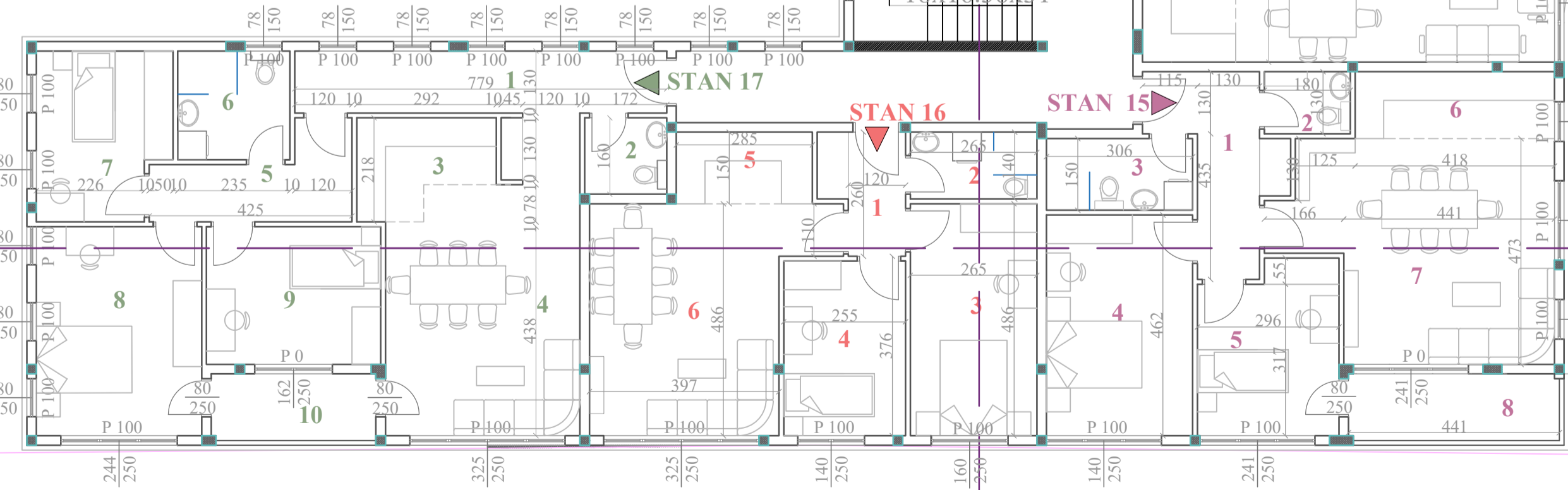
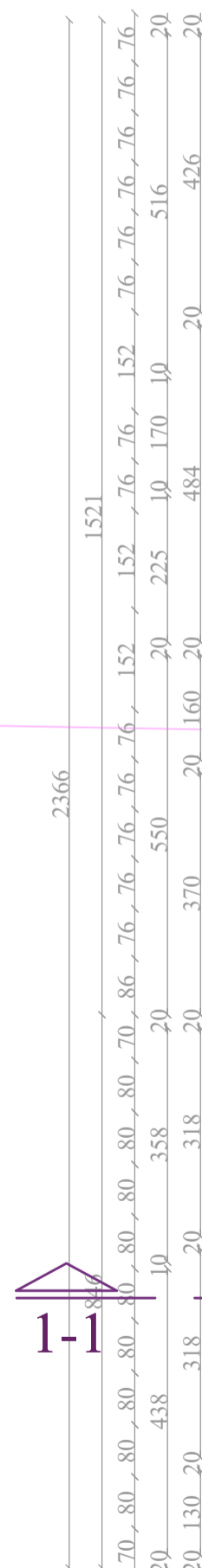
I SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m ²)	389,54
Σ: NETO -3%	P(m ²)	377,85
Σ: NETO SPRATA	P(m ²)	445,87
Σ: BRUTO	P(m ²)	501,50

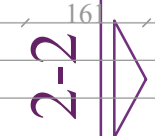
Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV:	OSNOVA I SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projekant saradnik: Ana Đanajić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23	broj stranica: 1.7.5.	razina: R=1:100	

1711															3219															1508																													
457					78					78					78					78					78					88					145					233					78					78					974				
20		286		10		235		10		779		20		351		20		385		20		180		20		356		20		733		20		130																									
20		397		40		427		40		233		20		291		20		223		20		385		20		180		20		356		20		110		20																							



20															346															30															335															20															407															20															355															20															261															20															281															20															301															20															271															50															271															40															110															20														
20		346		20		345		20		407		20		397		10		255		10		265		20		306		10		296		20		431		20																																																																																																																																																																																																																																																																																						
81		244		81		81		162		91		71		325		81		325		81		140		140		161		80		241		80		241		200																																																																																																																																																																																																																																																																																						
20		396		335		2047		3219		2047		431		20																																																																																																																																																																																																																																																																																																												



PODZEMNA GARAŽA

II SPRAT - STAN 12

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,03	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	parket
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70m²	

II SPRAT - STAN 16

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,03	parket
2	kupatilo	3,71	pločice
3	spavaća soba	12,87	parket
4	spavaća soba	9,33	parket
5	kuhinja	4,27	pločice
6	dnevna soba	20,76	parket
UKUPNO		54,97 m²	
UKUPNO -3%		53,32 m²	

II SPRAT - STAN 13

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	7,43	parket
2	kupatilo	4,82	pločice
3	spavaća soba	15,80	parket
4	kuhinja	7,60	pločice
5	dnevna soba	15,15	parket
6	terasa	3,86	pločice
UKUPNO		54,66 m²	
UKUPNO -3%		53,02 m²	

II SPRAT - STAN 17

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	10,13	parket
2	toalet	2,75	pločice
3	kuhinja	5,18	pločice
4	dnevna soba	23,17	parket
5	hodnik	6,27	parket
6	kupatilo	5,35	pločice
7	spavaća soba	9,46	parket
8	spavaća soba	15,15	parket
9	spavaća soba	10,52	parket
10	terasa	4,81	pločice
UKUPNO		92,79m²	
UKUPNO -3%		90,00 m²	

II SPRAT - STAN 14

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,86	parket
2	kupatilo	4,61	pločice
3	spavaća soba	13,41	parket
4	spavaća soba	11,60	parket
5	kuhinja	8,07	pločice
6	dnevna soba	22,93	parket
7	terasa	6,52	pločice
UKUPNO		72,00 m²	
UKUPNO -3%		69,84 m²	

II SPRAT - ZAJ. PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	hodnik	41,96	pločice
2	lift	4,10	
3	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		61,96m²	

II SPRAT - STAN 15

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	7,93	parket
2	toalet	2,34	pločice
3	kupatilo	4,60	pločice
4	spavaća soba	14,60	parket
5	spavaća soba	10,26	parket
6	kuhinja	5,84	pločice
7	dnevna soba	24,01	parket
8	terasa	6,16	pločice
UKUPNO		75,74m²	
UKUPNO -3%		73,47 m²	

II SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m ²)	384,90
Σ: NETO -3%	P(m ²)	373,35
Σ: NETO SPRATA	P(m ²)	446,86
Σ: BRUTO	P(m ²)	501,50

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79,80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:			
GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV:	OSNOVA II SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Projekant saradnik:	datum:	vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.d.l. licenca broj 311.3362.13	Ana Danajlić	novembra 2024.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	licenca broj 321.A098.23	1.7.6.	R=1:100

1322	389	1508
1312	78 78 78 78 88 145 233 78 78	974
1312	20 369 20 385 20 180 20	863
1322	20 369 20 385 20 180 20	356 20 356 20 110 20

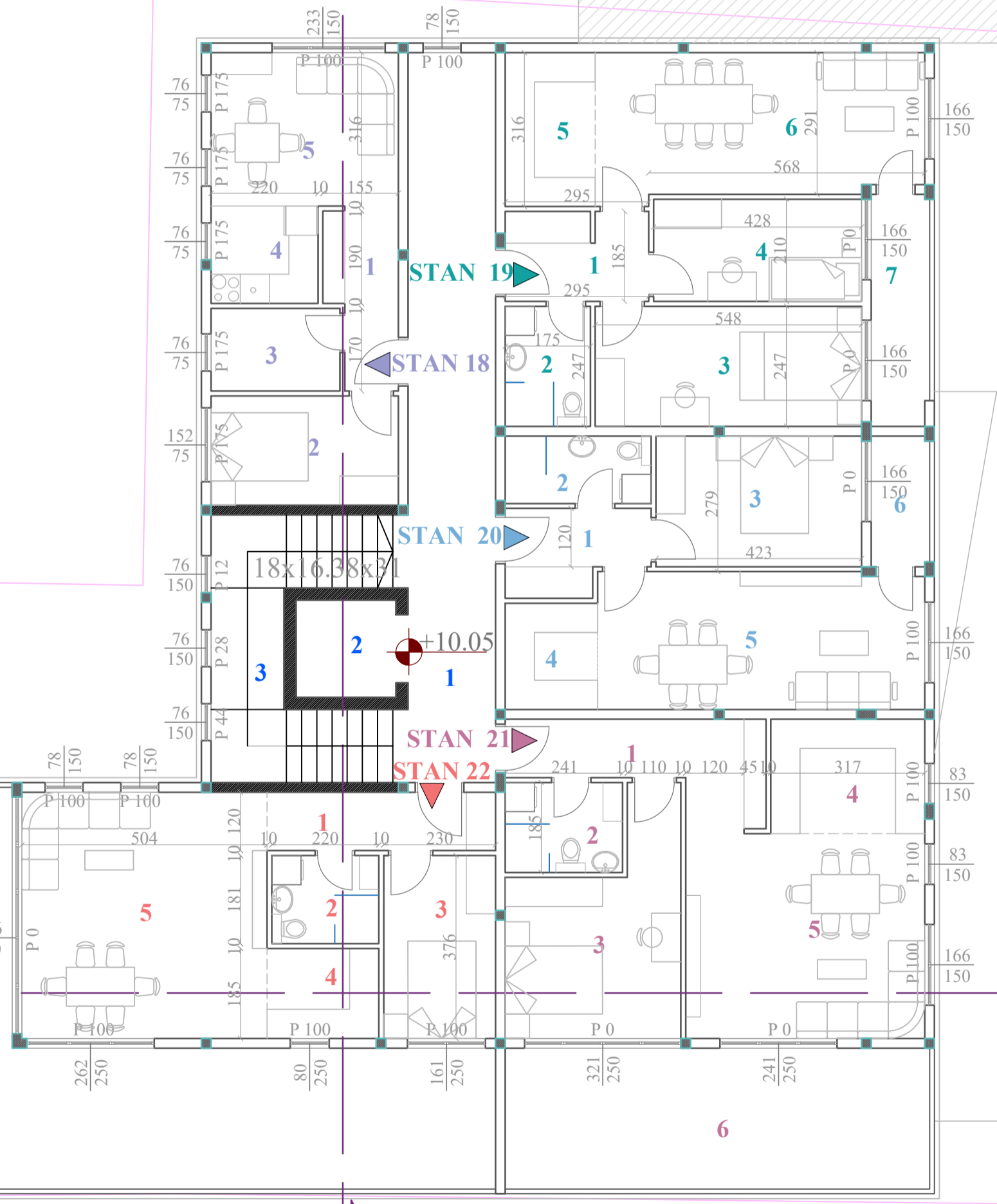
1871	536	1571
152	50 86 76 76 76 76 152	152
225	20 225 10 170 10	516
484	20 160 20	484
426	20	426
2366	10 536 486 506 486 370 20 160 20	2366
290	20	290
290	20	290
290	20	290
300	20	300

1322	30 359 20 226 20 361 20 352	20 110 20
1312	20 734 33 10 230 26 361 10	492
1322	30 262 280 80 161 161 21 40 321 80 241	200
1312	994 20 873	10
3219		

2-2

1-1

PODZEMNA GARAŽA



POVUČENI SPRAT - STAN 18

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	3,00	parket
2	spavaća soba	8,66	parket
3	kupatilo	4,50	pločice
4	kuhinja	4,40	pločice
5	dnevna soba	12,15	
UKUPNO		34,74 m²	
UKUPNO -3%		33,70 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 21

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	8,28	parket
2	kupatilo	4,46	pločice
3	spavaća soba	14,10	parket
4	kuhinja	7,44	pločice
5	dnevna soba	20,71	parket
6	terasa	25,27	pločice
UKUPNO		80,26 m²	
UKUPNO -3%		77,85 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 19

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,39	parket
2	kupatilo	4,32	pločice
3	spavaća soba	13,53	parket
4	spavaća soba	8,98	parket
5	kuhinja	5,85	pločice
6	dnevna soba	19,76	parket
7	terasa	5,73	pločice
UKUPNO		63,56 m²	
UKUPNO -3%		61,65 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 22

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	5,64	parket
2	kupatilo	3,99	pločice
3	spavaća soba	8,65	parket
4	kuhinja	4,25	pločice
5	dnevna soba	25,50	parket
6	terasa	137,13	pločice
UKUPNO		185,16 m²	
UKUPNO -3%		183,72 m²	

POVUČENI SPRAT - STAN 20

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	predsoblje	4,77	parket
2	kupatilo	4,16	pločice
3	spavaća soba	11,35	parket
4	kuhinja	4,15	pločice
5	dnevna soba	18,95	parket
6	terasa	3,22	pločice
UKUPNO		46,60 m²	
UKUPNO -3%		45,20 m²	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m ²)	OBRADA PODA
1	hodnik	27,00	pločice
2	lift	4,10	
3	stepenište	15,90	pločice
UKUPNO		47,00 m²	

POVUČENI SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m ²)	410,32
Σ: NETO -3%	P(m ²)	402,12
Σ: NETO SPRATA	P(m ²)	457,32
Σ: BRUTO	P(m ²)	501,50

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 79.80
 Ulazna vrata - 100/205 od gotovog poda
 Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
 Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
 Vrata ostave i WC-a - 81/205 od gotovog poda

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projekant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj stranice: 1.7.7.	razina: R=1:100

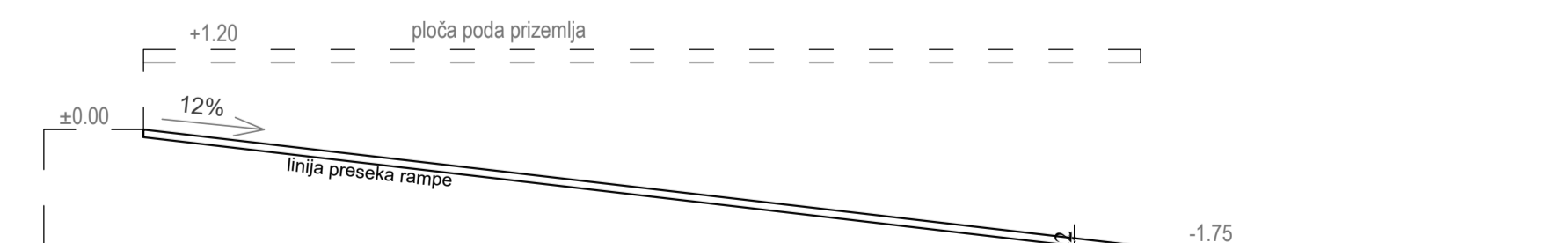
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

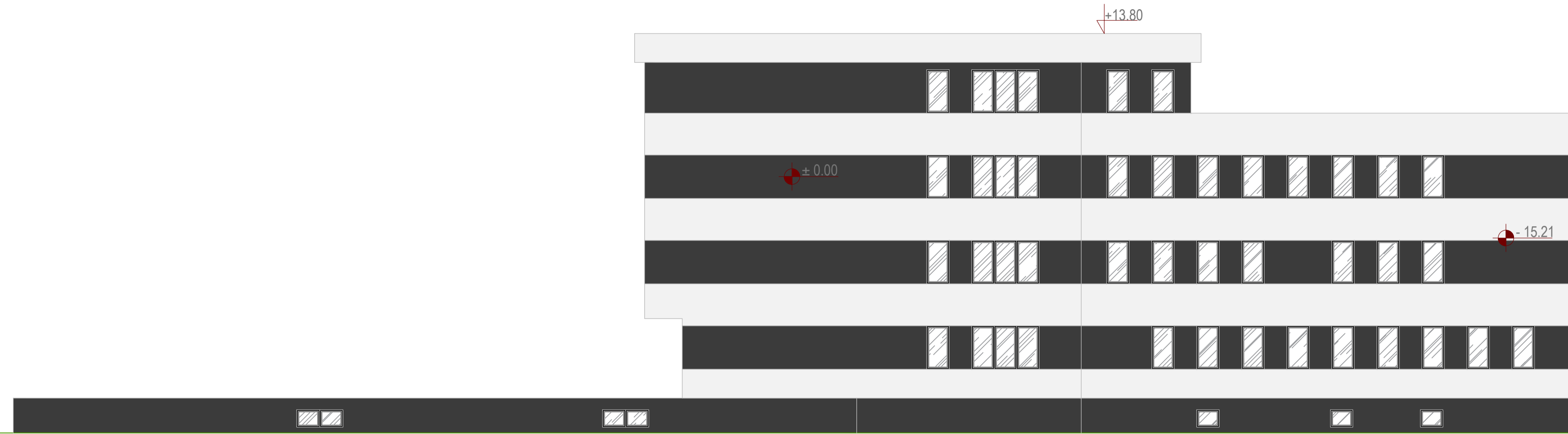


DETALJ PRESEKA KROZ RAMPU - PRESEK 3-3

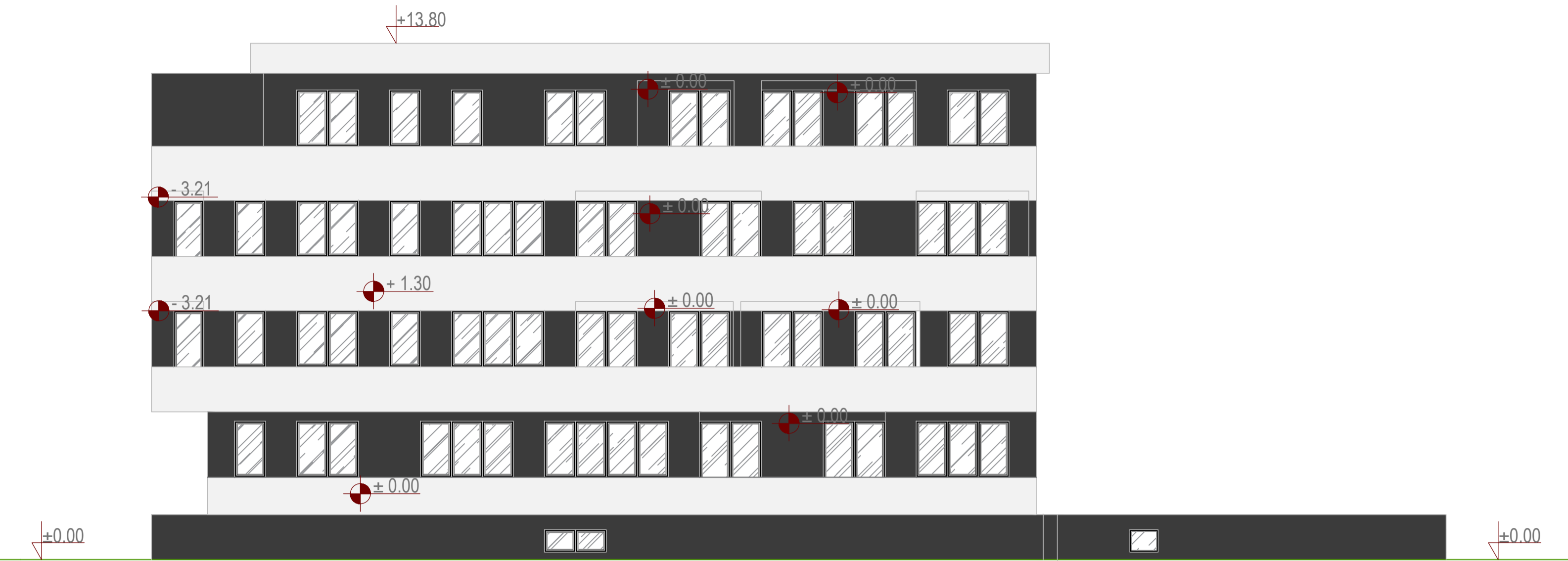


PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: KARAKTERISTIČNI PRESECI			
GLAVNI PROJEKTANT: Miroslav Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj stranica: 1.7.9.	razmera: R=1:100

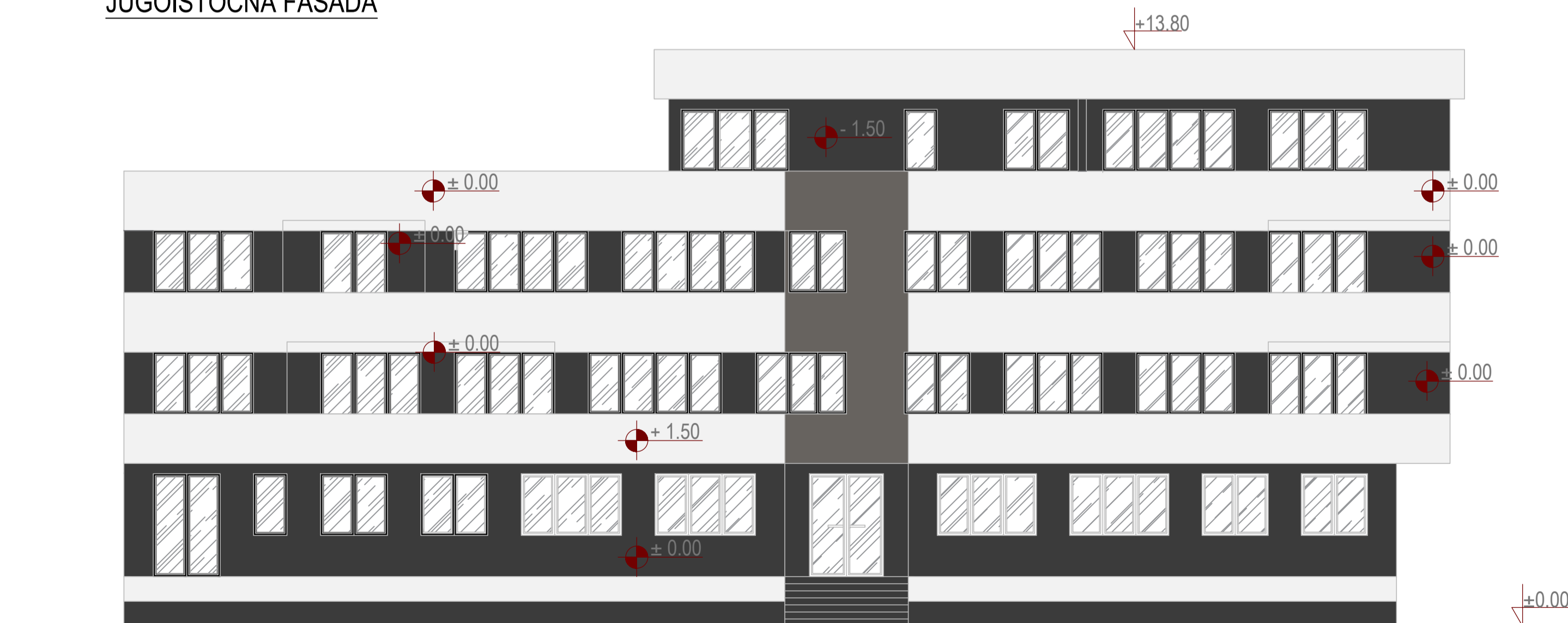
SEVEROZAPADNA FASADA



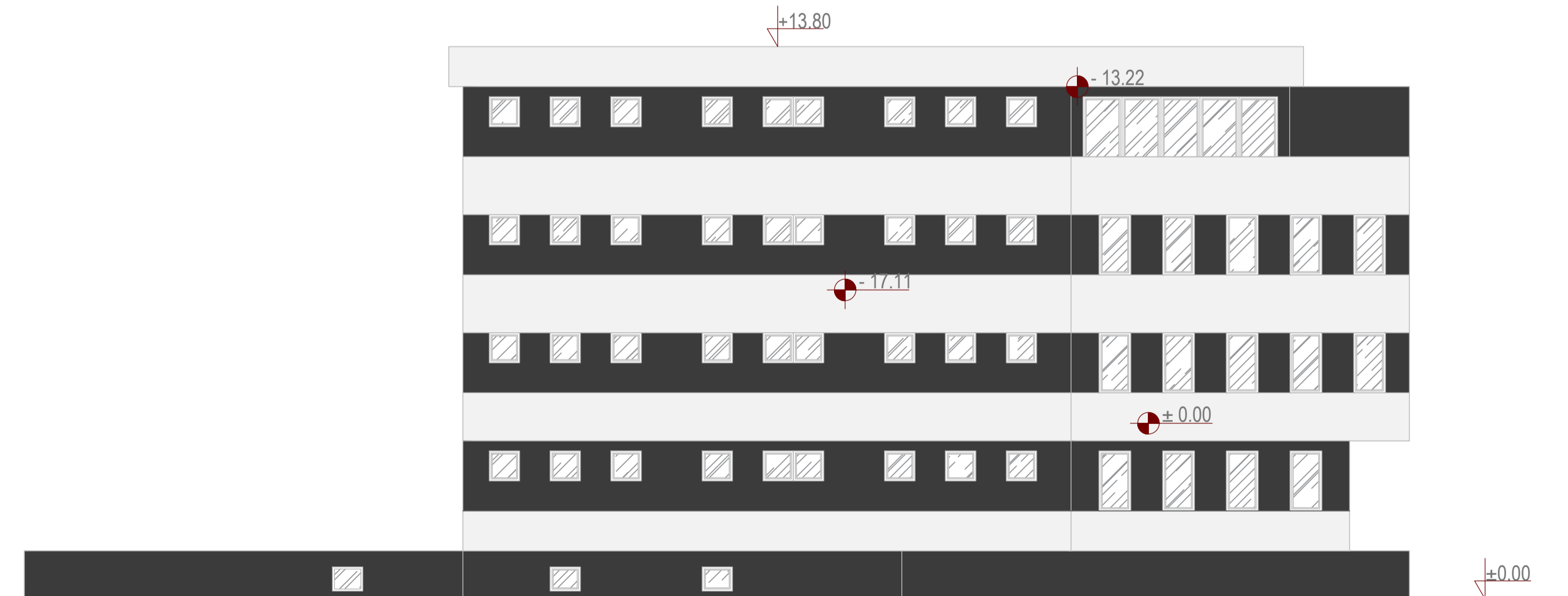
SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



PROJEKTANT: GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: KARAKTERISTIČNE FASADE			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.L. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: novembar 2024.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj stran: 1.7.10.	razmera: R=1:100

ВИЗУЕЛНИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА









III ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
- Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
- Допуна услова ЈКП "Топлана"
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
- ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
- ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 07.11.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-483972/1

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

„КНЕЗ“ ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО Д.О.О. ШАБАЦ

15000 Шабац

б. пука 54

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу захтева од 31.10.2024. године у име инвеститора „LUNEX“ d.o.o. Лозница којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3226, 3211 и 3209 КО Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат и нема посебних ограничења.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2426-01/1

Датум: 08.11.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

ГД „Кнез“ д.о.о Шабац

б.пука 54, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2426-01 од 04.11.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на кат.парцелама бр. 3226, 3211 и 3209 КО Шабац у улици Цицварића у Шапцу, инвеститора „LUNEX “ д.о.о Лозница.

Општи услови за израду техничке документације за изградњу објеката, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

Општи услови за израду техничке документације односно за постављање линијских инфраструктурних објеката на јавном путу и заштитном појасу јавног пута су:

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;
- Трасу предметне инсталације пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација и података о положајима постојећих и планираних инсталација којима располажу јавна комунална предузећа и надлежне организације за управљање тим инсталацијама;
- трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута;


Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

- Предметне инсталације планирати минимално 1,00 m од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 m од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по банкени, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;
- планирати нове шахте ван трупа пута;

изузетно у насељу на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената.

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
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић

ВД Директор:


Јован Вранеш





JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Буле Јакшића бр.1, 15000 Шабац
Телефон/факс: 015342975
E-mail: toplana@gromnet.net
Шифра делатности: 3530
Матични број: 07335393
ПИБ: 100109250

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-2288/14
Датум: 08.11.2024.

ГД КНЕЗ д.о.о.
Ул. 6. Пука бр. 54
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парц.број 3209, 3211 и 3226 све К.О. Шабац

На основу вашег захтева од 30.10.2024.године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 2767 од 05.11.2024.године, даје се сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

На основу Одлуке Скупштине града Шапца о формирању зона топлификације и зона гасификације, број 020-00-177/2021-14 од 08.10.2021. године, члан 4, услове за пројектовање и прикључење издаје Одељење топлификације.

НАПОМЕНЕ:

На предметној локацији постоји дистрибутивна гасна мрежа. Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објекта у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16bar.(„Службени гласник РС“, број 86/15)

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015.год.

Обрада: Владимир Марјановић маш.инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл маш. инг.



в.д. Директор

Саша Максимовић дипл.маш.инг.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-2919/24

Датум: 17.12.2024. год.

ГД "КНЕЗ" д.о.о.
ул. 6 пука бр. 54, 15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 3226, 3211 и 3209 КО Шабац у улици Цицварића у Шапцу

На основу Вашег захтева, од 30.10.2024. год., који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 2767 од 05.11.2024.год., којим тражите издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 3226, 3211 и 3209 КО Шабац у улици Цицварића у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23 – у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

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 (у складу са Законом).

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

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.

Пошто у близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да објекат буде прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ).

Планирано стање:

- Укупна површина парцела: 1.230,60 м²
- Класа и намена објекта : В
- Спратност објекта: По + П + 2 + Пс
- Станови : 22
- Пословни простор : 1

A. Опште напомене

A1. Израда Идејног решења (које претходи изради Пројекта за грађевинску дозволу) гасног прикључног вода (ГПВ), мерно-регулационе станице (МРС), унутрашње гасне инсталације (УГИ), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора.

Израда накнадне документације (везано за ГПВ и МРС) мора се урадити у складу са члановима 135. и 145. Закона , као и у складу са члановима 37. и 38. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023).

Израда накнадне документације (везано за УГИ, гасну котларницу и секундарну (кућну) инсталацију централног грејања) мора се урадити у складу са Законом.

Извођење радова (везано за УГИ, гасну котларницу и секундарну (кућну) инсталацију централног грејања) су у обавези Инвеститора.

A2. Граница пројекта ГПВ, МРС, УГИ и гасне котларнице је место прикључења на ДГМ , закључно са гасним котловима и њиховим деловима за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје Енергетски субјект, у функцији Оператора дистрибутивног система природног гаса. Граница пројекта котларнице на топоводном делу према купцима топлотне енергије је на прикључцима ценовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод)

A3. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су са једне стране прикључци ценовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

Б. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

Б1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта.

У складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90- у даљем тексту Правилник), везано за предлог прецизиран у ИДР-у да се локација гасне котларнице (није подстаница) налази у подруму објекта, проверити да ле ће бити испуњени услови прецизирани чланом 5., став 4. Правилника - " Котларнице се смеју смештати у подрум ако просторија није укопана више од 2/3 висине, а горња трећина мора бити у слободном простору ".

Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградиле 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 ценовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова уз претходну сагласност Енергетског субјекта због потребе унификације опреме, одржавања котлова и опреме и формирања обавезне магацинске резерве делова.

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури.
2. Предвидети збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки катао.
3. Обавезно предвидети централни димовод за одвод продуката сагоревања уз услове :
 - а) У варијанти постављања гасне котларнице у подруму(ако је техничко решење у складу са Правилником или приземљу објекта обавезна је уградња фасадног коаксијалног димовода

који се мора водити преко спољне фасаде и који мора одводити продукте сагоревања изнад крова зграде (испуст се мора налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде)

б) У варијанти постављања гасне котларнице у поткровљу објекта испуст инсталације за довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања мора се налазити најмање 0,4 метра изнад крова зграде и мора испунити све остале услове члана 117. Правилника о о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације.

4. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем;

5. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;

6. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;

7. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;

8. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;

9. Обавезно је потребно обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;

10. Обавезно је потребно обезбедити уградњу ултразвучног мерила које ће регистровати количину произведене топлотне енергије;

11. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;

12. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

Б3. Гасна котларница, као извор топлотне енергије, мора задовољити услове да буде опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију, као и захтеве наведене у документима:

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) ".

- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019- у даљем тексту Одлука),

- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду)

Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.

- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.

- 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.

- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и универзалном 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 (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског читавања морају бити опремљени радио модулом, компатибилни са постојећим системом читавања. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).
- 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.

Све претходно наведено мора бити дефинисано у складу са Одлуком , као и на основу Правила о раду.

Посебне напомене :

- а) Трошкови који се односе на пројектовање и прибављање потребне документације, набавку уређаја, опреме и материјала, као и извођење радова на изградњи гасне котларнице и инсталације централног грејања су у искључивој обавези Инвеститора.
- в) Трошкови стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходовањем Употребне дозволе су у искључивој обавези Инвеститора.

В. Општи услови

В1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.

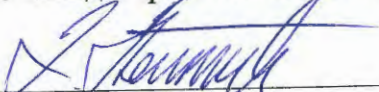
В2. Израду документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023 и 94/2024), Правилника, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Одлуке, Правила о раду, као и документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова" енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.маш.инж.



В.д. Директора

Саша Максимовић, дипл.маш.инж.



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.09.24-503481-UPP-24

Господар Јевремова 6

Шабац, 20.11.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 05.11.2024. године, поднетог у име TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX D.O.O. LOZNICA, ЛОЗНИЦА, БУЛЕВАР ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. 72 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: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, ШАБАЦ, ЦИЦВАРИЋА бр. 6-8 парцела број 3209, 3226, 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. 1-92/24 од 11.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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:
Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип 2xМММ-15 на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 3226, 3211 и 3209 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 9942093 са одобреном снагом 5,75 kW регистровано на Костић Даринку,
- преко бројила бр. 7538134 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Вујић Љубицу
- преко бројила бр. 3722299 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Јовановић Миливоја,

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, бројила превести на странку и одјавити, бројила одјавити и 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 додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

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 (РЕ) 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 агрега та 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: Слободна НН летва у ТС Камичак ШО:12349

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод НН са каблом типа ХР00-А 4x150mm² од НН блока у ТС Камичак до КПК ЕДШ 2 на будућем објекту оријентационом трасом датом у прилогу..

Од КПК ЕДШ2 изградити Ек 0,4kV типа 2хРР00 4x70mm² до 2хМОММ15.

Изградити КПК ЕДШ2 на објекту и уградити краткоспојнике на улазу осигурачких постоља, Краткоспојник оставити у затвореном положају.

Уградити струјну заштиту НВ2 250А у НН блоку у ТС Камичак и 2хНВ1 160А у КПК ЕДШ2.

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места (МОММ) који се састоје 2хМОММ-15 у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију. МОММ1-15 опремљен са 15 директних трофазних ел.бројила и МОММ2-15 опремљен са 14 директних трофазних ел.бројила

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МРО1						
1	СТАН					
2	СТАН	13	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МРО2						
1	ЛОКАЛ					
2	ЛИФТ	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ХИДРОЦЕЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
7	СТАН	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		29				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерне комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерне комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система-верзија 4.2", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

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.

Управљачки уређај: 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 прим ењује 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:	4.242.306,91	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	421.202,34	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		4.663.509,25	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 45 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 се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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.

[Handwritten initials]

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Поступајући по захтеву ГД „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац, поднетог у име „LUNEX“ д.о.о. Лозница, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 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. 3226, 3211 и 3209 К.О. Шабац, Улица Цицварића у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта уз обезбеђење колског и пешачког приступа новоформираној парцели, као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Дуж Улице Цицварића, наспрам к.п.бр. 3211 и 3209 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm, као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 300 mm и \varnothing 400 mm.

3. За к.п.бр. 3211 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4".

За к.п.бр. 3209 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm. Прикључак је завршен у водомерном склоништу.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 22 стамбене и 1 пословном јединицом те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm и завршити га у склоништу за водомере, на приступачном месту.

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

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се налази и планира на парцели, 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 функционалне јединице.

Хидрантску мрежу 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, минималних димензија у основи 1,80/2,50 m и минималне висине 2,0 m. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

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

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

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

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

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Просторија мора бити звучно изолована од стамбеног дела простора, сува, осветљена, проветрена, заштићена од смрзавања и обезбеђена подним сливником.

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

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

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са са количином воде на прикључку од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 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 400 mm у Улици Цицварића 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.

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 за канализацију су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Цицварића, је 78,66 mНМ.

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

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

9. 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.

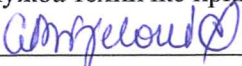
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

НАПОМЕНЕ

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

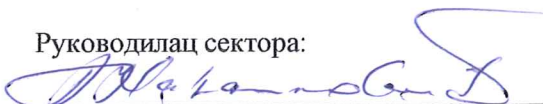
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

Служба техничке припреме:



Гордана Бијеловић, дипл.грађ.инж.


Руководилац сектора:



Александар Максимовић, дипл.маш.инж.



Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:

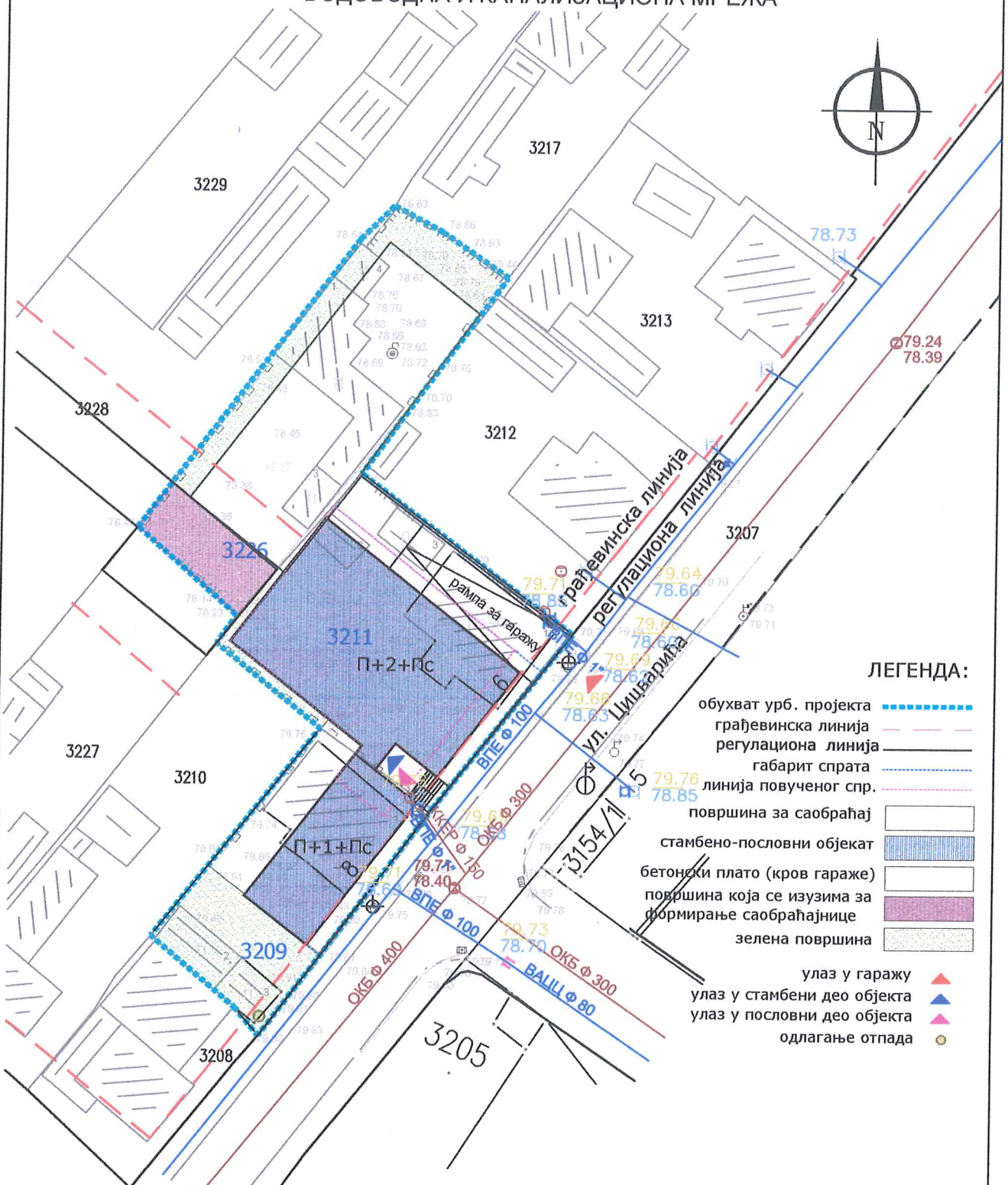


Никола Беговић, маст.инж.ел.

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта -----
- грађевинска линија -----
- регулациона линија -----
- габарит спрата -----
- линија повученог спр. -----
- површина за саобраћај
- стамбено-пословни објекат
- бетонски плато (крив гараже)
- површина која се изузима за формирање саобраћајнице
- зелена површина

- улаз у гаражу ▲
- улаз у стамбени део објекта ▲
- улаз у пословни део објекта ▲
- одлагање отпада ●

Обрадио:

QMG

Шабац, 12.11.2024.г.



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 003126063 2024 07416 004 032 380 001
ДАНА: 06.11.2024.год.
Ш а б а ц

ГД КНЕЗ ДОО ШАБАЦ

6.ПУКА 54
Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС и 14/201676/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), Уредбе 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) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), решавајући по захтеву ГД КНЕЗ доо, од 04.11.2024.године, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за пројекат изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3226, 3211 и 3209 КО Шабац, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

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), односно Листом II, пројекат се не налази на листи за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На основу свега горе наведеног није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Мишковић