





## URBANISTIČKI PROJEKAT


za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

septembar 2021.

Naziv projekta:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija I dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu
Investitor:	<b>SET doo</b> , Šabac, Braće Nedić br.1
Obradivač projekta:	<b>BG ARH doo</b> , Braće Nedića br. 33A, 11000 Beograd - Vračar
Odgovorno lice:	<b>Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh., direktor</b>
Potpis i pečat:	 
Odgovorni urbanista:	<b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b>
Broj licence:	<b>200 144014</b>
Potpis i lični pečat:	 
Idejno rešenje:	<b>SET doo</b> , Šabac, Braće Nedić br.1
Odgovorni projektant:	<b>Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.</b>
Broj licence:	<b>300 L444 12</b>
Broj tehničke dokumentacije:	14/21-UP-01
Mesto i datum:	<b>Beograd, septembar 2021.</b>

April 2021	0	UP – Urbanistički projekat		
Datum:	Rev.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Uradio:	Odobrio:
✉ Braće Nedićabr.33A,11000Beograd–Vračar				
☎ Telefon: +381-62-100.81.95				
🌐 www.bg-arh.rs				
📁 Šifradelatnosti:7112	📁 Matičnibroj:21058815	📁 PIB: 108741629		



	Investitor:	SET d.o.o.
	Vrsta teh. dokum.:	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

## SADRŽAJ:

- 0 OPŠTA DOKUMENTACIJA
- Izvod iz rešenja o registraciji preduzeća
  - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
  - Izjava odgovornog urbaniste
  - Licenca odgovornog urbaniste

## I TEKSTUALNI DEO

- 1 OPŠTI DEO
- 1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 1.2. Pravni i planski osnov
- 1.2.1. Smernice za sprovođenje
- 1.3. Granica i obuhvat Urbanističkog projekta
- 1.4. Podaci o lokaciji i karakter prostora
- 2 URBANISTIČKO REŠENJE I USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA
- 2.1. Građevinska parcela
- 2.2. Namena i planirani sadržaji
- 2.3. Urbanistička regulacija i nivelacija
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Pristup lokaciji i planirane saobraćajne površine
- 2.6. Uređenje slobodnih i zelenih površina
- 2.7. Ograđivanje
- 2.8. Tehnički opis objekata
- 3 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- 3.1. Hidrotehnička infrastruktura
- 3.2. Elektroenergetska infrastruktura
- 3.3. Telekomunikaciona infrastruktura
- 3.4. Termotehničke instalacije
4. USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA
5. USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
6. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I AKCIDENATA
- 6.1. Mere zaštite od zemljotresa
- 6.2. Mere zaštite od požara
7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
9. STANDARDI PRISTUPAČNOSTI
10. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

## II GRAFIČKI DEO

- |      |   |        |
|------|---|--------|
| 0.0  | Širi prikaz lokacije - izvod iz plana višeg reda                      | 1:2500 |
| 0.1  | Katastarsko topografski plan sa obuhvatom urbanističkog projekta      | 1:500  |
| 1.0. | Situacioni plan sa prikazom namene površina i saobraćaja              | 1:500  |
| 2.0. | Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem                  | 1:500  |
| 3.0. | Sinhron plan instalacija  | 1:500  |
| 3.1  | Plan vodovoda i kanalizacije  | 1:500  |
| 3.2  | Plan elektro i tt mreže   | 1:500  |
| 3.3  | Situacioni plan – kućni gasni priključak                              | 1:500  |
| 4.0. | Situacioni plan sa planom preparcelacije                              | 1:500  |
| 5.0. | Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem - osnova podruma | 1:500  |

5.1.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem - osnova prizemlja	1:500
5.2.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem - osnova prvog sprata	1:500
5.3.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem - osnova drugog sprata	1:500
5.4.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem - osnova povučenog sprata	1:500
5.5.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem - osnova krovnih ravni	1:500


## II.1 IDEJNO REŠENJE

00 – GLAVNA SVESKA

01 – PROJEKAT ARHITEKTURE


## III DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1      Katastarsko-topografski plan
- 2      Uslovi i mišljenja javnih preduzeća i nadležnih organa
  - Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Šabac br. 8L.1.0.0. - 287470-UUP-21 od 27.01.2021.
  - Saglasnost na lokaciju i tehnički uslovi za projektovanje priključka na gradski vodovod i kanalizaciju, JKP "Vodovod - Šabac", br. 5502/SR-263/20 od dana 09.10.2020.godine
  - Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog Projekta, Odeljenje za vanredne situacije MUP-a u Šapcu, br. 217-14422/20-1 od 20.11.2020.
  - Saglasnost i uslovi na izradu Urbanističkog Projekta za priključenje na telekomunikacionu mrežu, Telekom Srbija, br. 15775/20/I od 13.10.2020.
  - Energetsko tehnički uslovi za izradu Urbanističkog Projekta, JKP "Toplana - Šabac", br. 01-1635/20 od 08.10.2020.
  - Saglasnost za izradu Urbanističkog projekta „Infrastruktura“ Šabac, br. 2204-01/1 od 12.10.2020.
  - Odluka o formiranju zona toplifikacije i zona gasifikacije, Skupština grada Šapca, br. 020-00-52/2021-14

	Investitor:	SET d.o.o.
	Vrsta teh. dokum.:	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

## 0. OPŠTA DOKUMENTACIJA

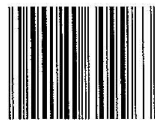
- Izvod iz rešenja o registraciji preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

	Investitor:	SET d.o.o.
	Vrsta teh. dokum.:	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija I dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

## IZVOD IZ REŠENJA O REGISTRACIJI PREDUZEĆA



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000184309963

Регистар привредних субјеката  
БД 12885/2021  
Дана, 23.02.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код БГ АРХ Д.О.О. Београд-Врачар, матични број: 21058815, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Трифунац

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

БГ АРХ Д.О.О. Београд-Врачар

Регистарски/матични број: 21058815

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Бојан Милић  
ЈМБГ: 2509991773611  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Александра Трифунац  
ЈМБГ: 0701993845017  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

#### Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Татјана Гаровић  
ЈМБГ: 1708980277026  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Уплаћен: 1.000,00 RSD, на дан 04.11.2014  
Удео: 100,000000000000%

Уписује се:

- Име и презиме: Ивана Новковић  
ЈМБГ: 0409988387113  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Уплаћен: 1.000,00 RSD, на дан 04.11.2014  
Удео: 100,000000000000%

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.02.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 12885/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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


#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

	Investitor:	SET d.o.o.
	Vrsta teh. dokum.:	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Odluka US RS, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Odluka US RS, 50/2013 - Odluka US RS, 98/2013 - Odluka US RS, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019); kao:

### ODGOVORNI URBANISTA


za izradu Urbanističkog projekta:

Naziv projekta:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu</b>
-----------------	---

određuje se:

Odgovorni urbanista:	<b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b>
Broj licence:	<b>200 144014</b>

Projektant:	<b>BG ARH doo, Braće Nedića br. 33A, 11000 Beograd - Vračar</b>
Odgovorno lice projektanta:	<b>Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh., direktor</b>
Potpis i pečat:	
Broj tehničke dokumentacije:	<b>14/21-UP-01</b>
Mesto i datum:	<b>Beograd, 29. april 2021.</b>

	Investitor:	SET d.o.o.
	Vrsta teh. dokum.:	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

<b>IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE</b>
------------------------------------



Odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta:

Naziv projekta:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu</b>
-----------------	---

Odgovorni urbanista:	<b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b>
Broj licence:	<b>200 144014</b>

### IZJAVLJUJEM

- Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019);
- Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Planom generalne regulacije „Šabac“-Revizija ("Službeni list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva" broj 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19),

Odgovorni urbanista:	<b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b>
Broj licence:	<b>200144014</b>
Potpis i pečat:	 
Broj tehničke dokumentacije:	<b>14/21-UP-01</b>
Mesto i datum:	<b>Beograd, septembar 2021.</b>





Investitor:	SET d.o.o.
Vrsta teh. dokum.:	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

## LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Данило С. Фурунџић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 03080061086

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1440 14**



У Београду,  
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонјић  
дипл. инж. ел.



<b>I</b>	<b>TEKSTUALNI DEO</b>
----------	-----------------------

### 1.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha. Predviđeno je da se od navedene četiri parcele preparcelacijom formira jedna građevinska parcela GP1 na kojoj će biti građevinski kompleks.

Budući građevinski kompleks sastojće se iz postojećeg stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+2+Ps (građevinska dozvola br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine), na kp5264 koji se dograđuje objektom br.2 na kp5270 i novoprojektovanim stambenim objektom na kp5260 i kp5263 u ulici grada Argostolija.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je formiranje građevinskog kompleksa i definisanje uslova za izgradnju stambenog objekta - *Objekta 1 na kp5263 i kp5260* I dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na kp5264 - *Objekta 2 na kp5270*, kao i nedostajuće infrastrukture. Budući objekti locirani su u delu ulice grada Argostolija (Objekat 1) i u delu ulice Masarikova (Objekat 2) KO Sabac.

### 1.2. Pravni i planski osnov

**Pravni osnov** za izradu projekta:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14,145/14, 83/2018, 31/19 i 37/2019-dr.zakon i 9/2020);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/2019).

**Planski osnov** za izradu projekta:

- Plan generalne regulacije „Šabac“-Revizija ("Službeni list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva" broj 18/15, 23/15, 16/18, 05/19,17/19 i 20/19), odeljak II 1.10. - Lokacije za koje se obavezno radi urbanističko tehnička dokumentacija.

#### 1.2.1. Izvod iz planske dokumentacije

Prema Planu generalne regulacije "Šabac" Revizija, parcele se nalaze u zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i zoni S3- zone retkih naselja i porodične izgradnje (grafički prilog "0.0 - Širi prikaz lokacije - Izvod iz plana višeg reda").

**Izvod iz Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija ("Službeni list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva" broj 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19)**

*IZVOD IZ OPŠTIH PRAVILA GRAĐENJA NA KOJE SE POZIVA U PRAVILIMA GRAĐENJA ZA S2 i S3*

#### II 2.1. OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA

**Pravila definisana ovim poglavljem su obavezujuća pravila koja se koriste prilikom definisanja pravila uređenja i pravila građenja i karakteristična su za izgradnju objekata na pojedinačnim lokacijama.**

Ukoliko se u tekstu pominju uslovi za matičnu parcelu, po pravilu se radi o katastarskoj parceli kao teritorijalnoj jedinici koja predstavlja deo zemljišta u katastarskoj opštini određen granicom i

označen jedinstvenim brojem, na kome postoji pravo svojine. Pravilima parcelacije/preparcelacije može biti uslovljeno ili dopušteno formiranje građevinskih parcela. Matična parcela je i katastarska parcela u tradicionalnom načinu izgradnje u Šapcu iz koje su izdvojene parcele pod objektima i sukorisnička parcela, preko koje se pristupa pojedinačnim parcelama.

**001. Dominantna namena** površina je definisana na grafičkom prilogu, po karakterističnim urbanističkim blokovima i na pojedinim mestima - po parcelama. Pravilima građenja za zonu definišu se pravila građenja za

dominantnu namenu. Pravilima građenja za pojedinačni blok, uz dominantne namene (sa grafičkog priloga) definisane su i kompatibilne namene u bloku (postojeće i planirane).

U zonama sa dominantnom namenom stanovanja, kompatibilne namene su: poslovanje (Isključivo Rz2), sport i rekreacija, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, zdravstvo, dečija zaštita, obrazovanje, kultura i verski objekti.

U zonama sa dominantnom namenom poslovanja, kompatibilne namene su: sport i rekreacija, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, benzinske i druge pumpne stanice.

Odabir delatnosti mora biti takav da saobraćajne, ili bilo koje druge potrebe koje proističu iz pojedinačne delatnosti, ne remete osnovne funkcije zone u kojoj se nalaze, kao i bližeg i šireg susedstva. Posebnu pažnju treba posvetiti kod odabira delatnosti, radi uređenja pojedinačnih lokacija sa aspekta vizuelnog efekta na okolinu. Pravila građenja i uređenja koja se odnose na zonu dominantne namene u potpunosti se odnose i na kompatibilnu namenu, a planom detaljne regulacije ili urbanističkim projektom, ukoliko se radi za predmetni prostor, mogu se dati i drugačija pravila, ali uvek u korist unapređenja ukupnog prostora i dominantne namene zone.

U slučajevima gde je navedeno da se uslovljava ograničena ili unikatna proizvodnja, ili jednog poslovnog prostora istog vlasnika na drugoj lokaciji, maksimalna površina prostora u kojem se obavlja predmetna delatnost je 100 m<sup>2</sup>.

**Izgradnja novog proizvodnog i skladišnog prostora je dozvoljena samo na parcelama radnih zona u TGC: Sever, Istok, Zapad i Jug i Rz1.**

**002.** Namena površina unutar blokova - **zona na kojima se primenjuju planovi detaljne regulacije** se ne definiše grafičkim prilogom Revizije, već se ti planovi primenjuju u potpunosti. U slučaju izmene i dopune tih planova, daju se usmeravajuće odredbe. Takođe, u istu kategoriju su svrstana i područja za koje je izrada planova detaljne regulacije u toku. Planovi koji do stupanja na snagu Revizije PGR nisu upućeni na javni uvid (nakon stručne kontrole), rade se u skladu sa odredbama Revizije PGR.

**003.** U slučaju da je neka od namena izostavljena, primenjivaće se **pravilo "sličnosti sadržaja"** sa nekom od definisanih, pri čemu treba voditi računa da se ispuni osnovni cilj Plana, a to je da se onemoguće proizvodne aktivnosti u centralnim i stambenim zonama, kao i da se spreče negativni uticaji namena na okolinu. Za obavljanje radnih delatnosti obezbeđeno je dovoljno radnih zona tako da ne treba odstupati od napred navedenog. Opšte odredbe su definisane poglavljem II 1.12.1. Namena površina.

**004.** Uslovi za izgradnju utvrđuju se na nivou zone. **Zona** je planerska jedinica koja predstavlja tradicionalnu ili prostornu celinu u formiranju, u skladu sa planskom dokumentacijom. **Opšta pravila za izgradnju po zonama se definišu poglavljem II 2.32. Opšta pravila uređenja i građenja po tipičnim gradskim zonama.**

**005. Izgradnja drugog objekta na parceli:** Na jednoj parceli u zoni S1, S1+ i S2 planira se samo jedan objekat (izuzetak je zatečeno stanje, izgradnja dva objekta u slučajevima kada parcela izlazi na dve regulacije i u slučaju da je takva mogućnost predviđena Revizijom PGR za pojedinačni blok). Na parceli u ostalim stambenim zonama je dozvoljena izgradnja drugog stambenog ili objekta kompatibilne namene na parceli, maksimalne spratnosti P+1, do granice maksimalno definisanih parametara za celu parcelu.

**006.** Za sve stambene objekte moraju se poštovati **pravila i pokazatelji** koji se utvrđuju za određeni oblik stanovanja. Po pravilu se zadržava postojeća parcelacija, odnosno u skladu sa uslovima za parcelaciju/preparcelaciju, dozvoljava se promena i formiranje novih parcela. Kao **pravila** unutar različitih oblika stanovanja, utvrđuju se: minimalna površina parcele, minimalna širina uličnog fronta i visina objekta, a kao **pokazatelji**: indeks izgrađenosti (Ii) i indeks zauzetosti (Iz). Kriterijumi (pravila i pokazatelji) primenjuju se kumulativno, uz poštovanje svih korektivnih faktora ravnopravno sa pravilima i pokazateljima.

**007. Korektivni faktori** osnovnih pokazatelja jesu uslovi za parkiranje, uslovi za obezbeđenje minimalnih nezastrih zelenih površina i uslovi za obezbeđenje strukture i površine stanova u zonama S1, S1+ i S2. Broj mesta za parkiranje služi kao korektivni faktor za broj i strukturu stambenih i poslovnih jedinica, odnosno vrstu

poslovnog prostora. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje delatnosti obezbeđuje se, po pravilu, na parceli, izvan površina javne namene (osim kada je to definisano PDR ili posebnim uslovima Revizije PGR za pojedinačne blokove). Korektivni faktor jeste i obaveznost formiranja nezastrih zelenih površina u procentu koji je definisan za svaku zonu. Vertikalni zeleni vrtovi i krovno zelenilo mogu obavezno učešće nezastrih zelenih površina umanjiti do 5% od uslovljene (uslovljena površina h 0,95). Formiranje drvoreda na parceli može obavezno učešće nezastrih zelenih površina umanjiti do 5% od uslovljene (uslovljena površina h 0,95). Za zone S1, S1+ i S2, određuje se struktura i površina stanova: stanovi do 40m<sup>2</sup> bruto (35 m<sup>2</sup> neto), ne mogu činiti više od 30% ukupnog broja stanova u objektu a svaki stan mora imati ostavu u okviru objekta (bez obzira da li postoji ostava u samom stanu).

Odstupanje od strukture i površine stanova u objektu je moguće u zonama stanovanja socijalno ugroženih kategorija domaćinstava.

**008. Kriterijumi** se primenjuju na nivou homogene celine koju može predstavljati područje, grupa blokova, deo bloka. Kriterijumi se primenjuju i na parceli, unutar ogdovarajućeg oblika stanovanja, uz mogućnost da se planom detaljne regulacije utvrde delimične korekcije. Sva odstupanja moraju biti u skladu sa pravilima struke, pozitivnim zakonskim propisima, javnim i opštim interesom i u okviru minimalnih i maksimalnih parametara i drugih uslova definisanih Revizijom PGR.

U područjima sanacije bespravne gradnje, moguće je odstupanje od kriterijuma, odnosno prilagođavanje stanju koje se utvrđuje Zakonom o legalizaciji.

**009.** U svim područjima stanovanja omogućena je **izgradnja prostora za nestambene namene** koje ne ugrožavaju bukom, vibracijama, gasovima, obim transporta i sl. osnovnu namenu. Učešće nestambenog u ukupno izgrađenom prostoru određuje karakter namene. Učešće do 20% poslovnog prostora određuje stambenu namenu, 21-50% stambeno-poslovnu, 51-70% poslovno-stambenu a preko 71% poslovnu. Veličina poslovnog kompleksa u zoni stanovanja ne može biti veća od 1ha. U svim slučajevima se primenjuju pravila građenja za stambene objekte.

**010. Građevinske linije** koje određuju položaj planiranog objekta na parceli definišu se tako da omogućuju funkcionisanje objekta na parceli i nesmetano postavljanje infrastrukture, a da ne ugroze funkcionisanje i statičku stabilnost objekata na susednim parcelama. Građevinske linije definišu maksimalne granice gradnje objekta, a gabarit objekta može biti i manji u odnosu na zonu izgradnje definisanu građevinskim linijama.

Građevinske linije objekata prema regulaciji površina javne namene prikazane su u grafičkom prilogu "Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije; građevinske linije i visinska regulacija" i one su obavezujuće osim za izgradnju objekata u radnim zonama i slobodnostojećih objekata, gde mogu biti povučene prema unutrašnjosti sopstvene parcele. Građevinske linije postojećih objekata se zadržavaju, ukoliko Revizijom PGR nije drugačije određeno. U zonama koje se smatraju izgrađenima i kompletno realizovanim (Benska bara, Trkalište i dr.), građevinske linije objekata su postojeće. U slučaju da se postojeći objekat ili deo objekta nalazi u prostoru između planirane građevinske i regulacione linije, objekat se zadržava, uz mogućnost investicionog održavanja objekta ili dela objekta koji prelazi građevinsku liniju. Na objektu ili delu objekta u zoni građenja definisanoj građevinskom linijom, moguće su sve intervencije na postojećem objektu (dogradnja, nazidivanje i dr.), uz poštovanje pravila građenja utvrđenih ovim planom. U slučaju zamene objekta ili rekonstrukcije većeg obima, objekat se mora graditi prema pravilima za nove objekte. U zonama gradskog centra gde je uslovljeno da se građevinska i regulaciona linija poklapaju, nisu dozvoljena odstupanja, sem ako planom nije posebno napomenuto. Izuzetno, u zoni između regulacione i građevinske linije je dozvoljeno postavljanje rampi /liftova za obezbeđenje pristupa licu sa posebnim potrebama.

Postojeći objekti ili delovi objekata, koji ne spadaju u objekte javne namene, a koji se nalaze u okviru planiranih površina javne namene (ulice, parkovi, komunalni objekti i dr.), moraju se ukloniti.

U odnosu na građevinske linije objekta prema granicama susednih bočnih parcela, objekti mogu biti postavljeni:

- Kao slobodnostojeći objekti, kada objekat ne dodiruje nijednu liniju građevinske parcele.
- U prekinutom nizu, kada objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele. Kod izuzetno plitkih parcela u zonama porodičnog stanovanja, mogu se graditi dvojni objekti koji dodiruju zadnje granice parcela. U zonama u kojima se grade objekti u prekinutom nizu, moguća je izgradnja i

poluatrijumskih objekata. Ovaj tip izgradnje podrazumeva pribavljanje saglasnosti suseda, sem u slučajevima da su takvi uslovi utvrđeni prilikom izrade planova detaljne regulacije.

- U neprekinutom nizu, kada objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele a što je utvrđeno PDR ili Revizijom PGR. U zonama u kojima se grade objekti u neprekinutom nizu, moguća je izgradnja i atrijumskih i poluatrijumskih objekata. Saglasnost suseda nije potrebna za izgradnju novog objekta do dubine od 17m od regulacije. Odstojanja objekta od suseda u dubini većoj od 17m se odvija prema pravilima za izgradnju slobodnostojećeg objekta ili se zahteva saglasnost suseda za postavljanje objekta na među.
- U neprekinutom ili prekinutom nizu unutar zajedničkih dvorišta. Obavezno je obezbeđenje kolskog pristupa svakom objektu, minimalne širine 2,5m preko zajedničke/sukorisničke površine.

Revizijom PGR i pojedinim važećim PDR su definisane ulice u kojima se utvrđuje izgradnja objekata u neprekinutom nizu i u tim slučajevima nije potrebna saglasnost suseda. Izuzetak od ovog pravila može biti samo postojanje nekog pravnog osnova između suseda (predhodno date, sudski overene saglasnosti).

U pojedinim blokovima u kojima postoje zone različitih namena, definisane su maksimalne unutrašnje građevinske linije u cilju sprečavanja međusobnih negativnih uticaja. Ako nisu pomenute ovim planom, unutrašnje građevinske linije prema susedima se definišu u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br, 22/15). Obzirom na karakter izgrađenosti, smatra se da je većina slobodnostojećih objekata izgrađena u skladu sa odredbama člana 52 Pravilnika (1,0m na delu bočnog dvorišta severne orijentacije i 3,0m na delu bočnog dvorišta južne orijentacije).

Građevinske linije gornjih etaža (visina od 3,0m od kote trotoara) mogu da prelaze građevinsku liniju prema regulacionoj liniji do 1,6m u okviru sopstvene parcele, odnosno 0,6m u slučaju da se regulaciona i građevinska linija poklapaju. Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1.5m bočne granice parcele. Prepusti nisu dozvoljeni van maksimalnih bočnih građevinskih linija i van maksimalno definisanih unutrašnjih građevinskih linija. Prepusti u blokovima gde se poklapaju građevinska i regulaciona linija su dozvoljeni do četvrtine širine trotoara, maksimalno 0,6m.

Elementi konstrukcije u okviru sopstvene parcele koji savlađuju visinu do 90cm od kote trotoara (stepeništa, rampe i sl) mogu da pređu građevinsku liniju prizemlja. Elementi konstrukcije prizemlja u zonama gde se poklapaju regulaciona i građevinska linija moraju biti u okviru maksimalno definisanih građevinskih linija.

Ukoliko nisu definisane ovim Planom, građevinske linije će biti precizno definisane planovima detaljne regulacije i urbanističkim projektima uz poštovanje kriterijuma Revizije PGR koji se odnose na udaljenost prema susedima. Pri detaljnoj razradi prostora, pri izradi planova detaljne regulacije, može doći do manjeg odstupanja od definisanih maksimalnih građevinskih linija, pri čemu se rastojanje građevinske od regulacione može smanjiti (od definisanog Revizijom PGR), ukoliko se radi o preovlađujućoj građevinskoj liniji kvalitetnih objekata u ulici ili uličnom frontu bloka, ukoliko to tehnološki procesi na parceli zahtevaju i sl.

**011. Spratnost** objekata se definiše brojem nadzemnih etaža za pojedinačne zone, u skladu sa terminologijom Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br, 22/15).

Revizijom PGR su definisane ulice gde je uslovljeno poštovanje visinske regulacije u cilju zaštite kulturno istorijskog nasleđa, identiteta gradskog centra i estetskih vrednosti. U tim zonama je neophodno uskladiti visinu i druge elemente objekata sa kriterijumima koji su definisani grafičkim prilogom "Karta šematskog prikaza visinske regulacije".

Ako nije drugačije definisano uslovima visinske regulacije i podzakonskim aktom, Revizijom PDR se definišu odredbe za izgradnju nadzemnih etaža. Pod prizemljem se podrazumeva prizemna etaža maksimalne spratne visine 4,2 m. Spratna visina podrazumeva i međuspratne slojeve (za stanovanje je to 1,2 m od nulte kote + 3,0 m spratne visine, a za poslovanje 4,0 m od kote prizemlja koja je na + 0.15 m od nulte kote). Nulta kota terena je kota trotoara ispred ulaza u objekat. Pod spratom se podrazumeva spratna etaža maksimalne spratne visine 3 m. Maksimalne spratne visine za čisto poslovne prizemne i spratne etaže, može biti uvećana za 10%. Pod podkrovljem se podrazumeva podkrovnna etaža, sa nagibom krovne ravni do maksimalne visine definisane



Pravilima građenja za tipičnu naseljsku celinu, pri čemu maksimalna kota slemena ne može biti veća od 4,5 m od kote poda podkrovlja. Pod podkrovljem se podrazumeva i povučen sprat, maksimalne spratne visine 3,8 m, čije je minimalno povlačenje u odnosu na fasade 1,5 m. Nadkrivanje povučenog sprata rešava se kao ravan krov ili plitak kosi krov, maksimalnog nagiba do 150, bez korisne površine. Kod povučenog sprata dozvoljeno je nadkrivanje otvorene terase transparentnom nadstrešnicom, koja u skladu sa ukupnom arhitekturom objekta ne prelazi zadatu visinu. Isključuje se svaka mogućnost naknadnog zatvaranja natkrivene terase zadnje etaže. Nije dozvoljena primena na jednom objektu i podkrovlja i povučenog sprata. Maksimalne kote slemena za nadzemne etaže su: +11,70 za tri nadzemne etaže; +14,70 za četiri nadzemne etaže; +17,70 za pet nadzemnih etaža; +20,70 za šest nadzemnih etaža. Maksimalne kote slemena za objekte više spratnosti se definišu PDR ili urbanističkim projektom. Preporučuju se kosi krovovi ali se ne uslovljavaju. Odstupanje od ovih parametara je opravdano u slučajevima usklađivanja visinske regulacije sa susednim objektom.

**012. Visinska regulacija** je obavezan kriterijum i predstavlja korektivni faktor maksimalno definisane spratnosti u sledećim ulicama: Karađorđeva, Gospodar Jevremova, Mačvanska (od raskrsnice sa V. Karadžića do raskrsnice sa Ulicom Cicvarića), Masarikova, Kralja Aleksandra (od Cvetnog Trga do raskrsnice sa Janka Veselinovića), Stojana Novakovića (od raskrsnice sa Gospodar Jevremovom do raskrsnice sa Braće Nedić), Vuka Karadžića (od raskrsnice sa Gospodar Jevremovom do raskrsnice sa Ante Bogićevića), Kralja Milana (od raskrsnice sa Gospodar Jevremovom do raskrsnice sa Mare Lukić-Jelesić), Vojvode Mišića (od raskrsnice sa Masarikovom do raskrsnice sa Žike Popovića), Koste Abraševića (neparna strana od raskrsnice sa Masarikovom do raskrsnice sa Miloša Obilića), Vlade Jovanovića (od raskrsnice sa Karađorđevom do raskrsnice sa Norveškom).

Za izgradnju i rekonstrukciju objekata za koje je planski osnov Revizija PGR, visinska regulacija je obavezujuća. Za izgradnju i rekonstrukciju objekata za koje je planski osnov važeći PDR, visinska regulacija je preporučujuća. U slučaju izmene PDR, visinska regulacija je obavezujuća. Odstupanja od definisanih visinskih kota su dozvoljena maksimalno do 20cm.

Visinska regulacija je definisana maksimalnom visinom venca i obeležena je crvenom linijom, a zbog specifične arhitekture u nekim ulicama, data je usmeravajuća visinska regulacija međuspratne konstrukcije, koja je označena ljubičastom bojom na grafičkom prilogu „Karta šematskog prikaza visinske regulacije“.

Objekti koji su utvrđeni kao nepokretno kulturno dobro, koji su u postupku proglašenja za nepokretno kulturno dobro, kao i vredni objekti gradske arhitekture proglašeni od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Valjeva, i objekti koji se ovim planom štite, zadržavaju postojeću visinsku regulaciju. Ovi objekti su označeni na grafičkom prilogu kao "zona u kojoj se zadržava postojeća visinska regulacija".

**013. Spoljne stepenice** nisu dozvoljene sem ako se ne radi o stepenicama koje su predviđene protivpožarnim elaboratom i služe za evakuaciju.

**014.** Objektima se mora obezbediti pristup za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.glasnik SRJ“, br. 8/95). **Pristupni put za vatrogasna vozila ima sledeće karakteristike** najmanja širina kolovoza za jednosmerno kretanje vozila je 3,5m, a za dvosmerno kretanje 6,0m; unutrašnji radijus krivine koji ostavljaju točkovi je 7,0m, a spoljašnji radijus krivine 10,5m; uspon (rampa) nagiba manjeg od 12,0%-ako se kolovoz ne ledi; a ako se ledi manjeg od 6,0%. Pristupni put za vatrogasna vozila je deo javnog puta ili posebna saobraćajnica kojom se prilazi objektu, a kojoj najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25,0m od gabarita objekta.

**015. Oblikovanje fasade:** Otvorene lođe ne mogu da zauzimaju više od 1/4 površine ulične fasade, osim da ispred ulične fasade postoji predbašta minimalne širine 4 m. Izbačene terase nisu dozvoljene na uličnoj fasadi. U C1, C2, S1, S1+ i S2, nije dozvoljeno postavljati rustične, drvene ograde na terasama i balkonima. Za objekte do 800 m<sup>2</sup>, nije dozvoljena primena više od dve vrste prozorskih otvora za glavne prostorije (ne odnosi se na otvore pomoćnih prostorija i stepeništa). Prozori i vrata na uličnoj fasadi moraju biti usklađeni po tipu i modularnoj širini. Prozori sa visokim parapetom orijentisati na dvorišne fasade, a kod stanova koji su jednostrano orijentisani, prozori sa visokim parapetom moraju imati masku na fasadi (zidanu, metalnu...). U slučaju dvojnih kuća, na istoj ili više parcela, nije dozvoljena različita obrada fasada u pogledu dispozicije i veličine otvora, boje i fasadne plastike. U projektnoj dokumentaciji mora biti definisana boja fasade objekta

koja ne može biti fluorescentna, šarena i sl. Prepusti nad javnim površinama mogu biti maksimalno do 1/4 širine trotoara ali ne šire od 60 cm. Odvođenje atmosferskih voda nije dozvoljeno preko susednih parcela.

**016. Intervencije na postojećim objektima:** Rekonstrukcija objekata se izvodi u skladu sa zakonom definisanim uslovima za ovu vrstu intervencija.

Nije dozvoljeno povećanje broja stanova prilikom nadzidivanja objekata ako se na sopstvenoj parceli ne mogu obezbediti uslovi za parkiranje i formiranje zelenih površina, sem u pojedinim blokovima gde je to posebno naznačeno posebnim uslovima Revizije PGR. Ako je takva mogućnost naznačena posebnim uslovima za pojedinačne blokove, maksimalan broj stanova je jednak broju stanova sa poslednje etaže.

Dozvoljeni su svi radovi na poboljšanju energetske sanacije fasada ili krova (naknadno postavljanje spoljne, zamena i dopuna postojeće toplotne izolacije, postavljanje solarnih kolektora i sl.

Nije dozvoljeno zatvaranje postojećih pasaža i prolaza u unutrašnjost blokova i isti se zadržavaju u interesu stanovnika bloka (provetrenost blokova, parkiranje, pešački pristupi i sl.).

Ukoliko se naknadno obezbeđuje pristup podrumu sa vanjske strane objekta, isti se može obezbediti isključivo iz zajedničkih prostorija i sa sopstvene parcele.

Dograđeni deo objekta ne sme da predstavlja smetnju u funkcionisanju postojećeg dela objekta, kao i objekata na susednim parcelama. Kod objekata u nizu, dograđeni deo ne sme da pređe širinu kalkana susednih objekata na mestu spoja. Dogradnjom novog dela zgrade ne sme se ugroziti statička stabilnost postojećeg i objekata na susednim parcelama.

Dogradnja elemenata komunikacija - liftova i stepeništa, dozvoljava se kod svih objekata pod uslovom da predmetna intervencija ne ugrožava funkcionisanje i stabilnost postojećeg i objekata na susednim parcelama. Svi elementi vertikalnih komunikacija moraju biti zaštićeni od spoljnih uticaja i izvedeni na sopstvenim parcelama. Izuzetak od ovog pravila se može odobriti samo u slučaju potrebe obezbeđenja rampe za pristup hendikepiranim licima. Ove rampe mogu biti postavljena i u zonama između regulacione i građevinske linije ukoliko u objektu žive ili rade lica sa posebnim potrebama.

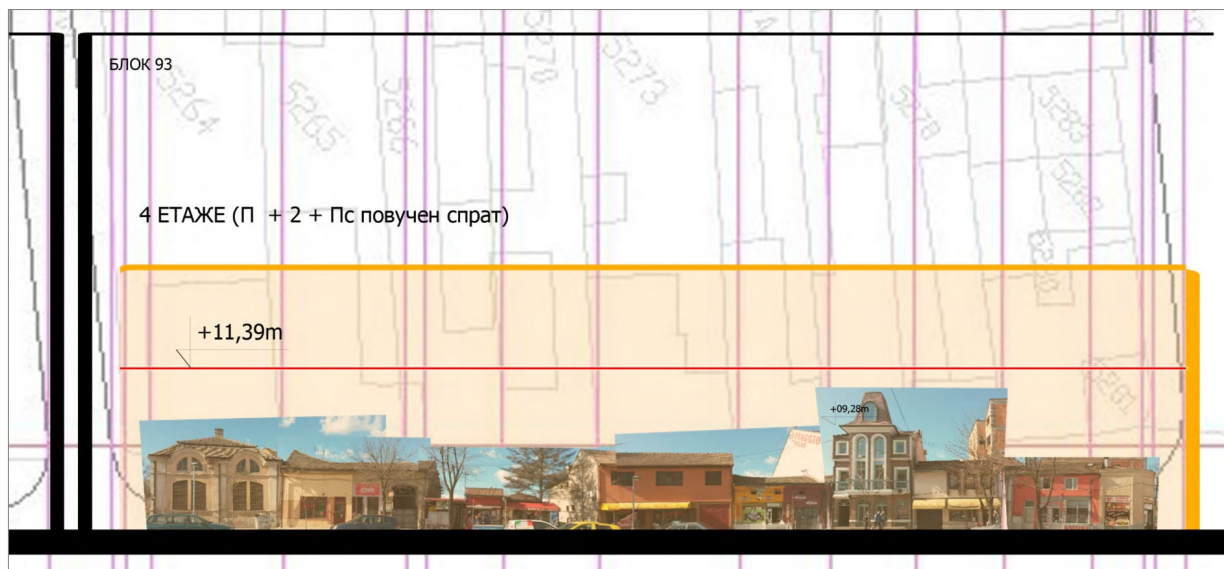
Dogradnja na otvorenim terasama i zatvaranje balkona, lođa i terasa se dozvoljava samo na objektima individualnog stanovanja. Dograđivanjem se ne sme narušiti odnos prema susednim objektima, tj. prema pravilima o minimalnim rastojanjima objekata i opštim pravilima o gradnji. U objektima višeporodičnog stanovanja ove intervencije nisu dozvoljene osim ako se izvrši jedinstveno zatvaranje u skladu sa postojećim elementima zgrade.

Objekti koji su predviđeni za rušenje se ne mogu dograđivati, a do privođenja nameni prostora na objektu se mogu izvoditi sledeći radovi: investiciono i tekuće održavanje.

Ako u kompaktnom bloku nije predviđeno povećanje spratnosti objekta može se dozvoliti pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, pod uslovom da se ne menja postojeća kota slemena a dozvoljeni nadzidak je maksimalno 1,2 m. Za objekte koji su predviđeni za rušenje u cilju realizacije javnog interesa, dozvoljena je samo sanacija zgrade.

Uslovi koji su navedeni u ovom poglavlju se ne odnose na objekte koji su u statusu nepokretnih kulturnih dobara. Za njihovu rekonstrukciju i revitalizaciju uslove utvrđuje nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture.

**017. Objekti bez odobrenja za izgradnju:** U postupku utvrđivanja uslova za objekte bez odobrenja za izgradnju / građevinske dozvole ili suprotno njima, postupiće se u skladu sa Zakonom o legalizaciji.



Slika 1: Izvod iz PGR "Šabac"; Knjiga 3 – Visinska regulacija, prilog br.3

**018. Parkiranje:** Obavezno je poštovanje sledećih normativa:

Tabela 15: Normativi za obezbeđenje parking prostora

Namena	Broj parking mesta**	Jedinica
Stanovanje	1 pm	stan
Stanovanje socijalno ugroženih kategorija stanovništva	0,7 pm	stan
Banke, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova	1 pm	70 m2 korisnog prostora C1: 200 m2 korisnog prostora
Trgovina na malo	1 pm	100 m2 korisnog prostora C1: 200 m2 korisnog prostora
Pošte	1 pm	150 m2 korisnog prostora
Restorani i kafane	1 pm	8 stolica C1: 20 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	do 10 kreveta
Sportska hala	1 pm	40 gledalaca
Biskop, dom kulture	1 pm	30 sedišta
Proizvodni, magacinski I industrijski objekti	1 pm	20 zaposlenih

\* Napomena: sem ako drugačije nije navedeno u tekstu plana za pojedinačne lokacije i zatečeno stanje

\*\*Napomena: u slučaju dobijanja decimalnog broja kod potrebe obezbeđenja parking mesta, primenjuje se matamatičko pravilo zaokruživanja, do 0,5 na manji broj a od 0.51 na veći broj.



Hoteli, restorani i drugi ugostiteljski i turistički objekti koji ne mogu da obezbede potreban broj parking mesta na sopstvenoj parceli, mogu da zakupe parking mesta na površinama javne namene, za vreme dok obavljaju delatnost.

U skladu sa stečenim pravima, investitori u Ulici Vojvode Mišića (blok 44g) i duž Obilaznog puta (između ulica Pocerske i Kralja Milutina) imaju pravo da 10% potreba za parkiranjem obezbede u okviru površine javne namene. Parkiranje se može vršiti na maksimalno dve podzemne etaže a preporučuje se jedna zbog visokog nivoa podzemnih voda na pojedinim gradskim područjima i čiji nivo nije utvrđen. Broj nadzemnih etaža za parkiranje nije ograničen. Investitor ima pravo da objekat višetažne garaže izgradi kao samostalan objekat na parceli. Investitor ima prava da parkiranje unutar objekta reši preko kosih rampi u skladu sa tehničkim normativima. Parkiranje unutar objekta se može rešiti preko mehaničkih i hidrauličkih sistema za parkiranje (auto liftovi, klackalice i dr.) u skladu sa normativima i atestima proizvođača. Investitor može, ukoliko na sopstvenoj parceli ne može da obezbedi uslove za parkiranje, da obezbedi sekundarni parking (garažni) prostor u radijusu od 200m od objekta na posebnoj parceli, ukoliko se steknu zakonski osnovi za to.

Lokalna samouprava može doneti odluku da se investitori oslobode obaveze obezbeđenja određenog procenta obaveznog parking prostora na sopstvenoj parceli, uz nadoknadu koja će biti korišćena za izgradnju objekta javne garaže. Za izgradnju novih objekata investitor može platiti nadoknadu za maksimalno 20% nedostajućih parking mesta. U slučajevima kada se vrši nadziđivanje objekata bez okolnog zemljišta (objekat=parcela) nadoknada se plaća maksimalnih 100% za svako nedostajuće mesto dograđenog dela objekta. Svi uslovi će biti definisani odgovarajućom gradskom odlukom.

Ukoliko investitor ne izvede objekat u skladu sa uslovima za parkiranje, nema mogućnosti pokretanja procedure izrade urbanističkog plana kojim bi promenio normative. (Odstupanja se ne mogu verifikovati izradom novog plana, osim izmene Revizije PGR).

Svako treće parking mesto u okviru površine javne namene mora biti ozelenjeno (formiran drvored). Formiranjem drvoreda na parking u unutar sopstvene parcele, investitor može da koriguje obaveznu zelenu površinu do -5% (planirana površina x 0,95). U suprotnom, nisu dozvoljena odstupanja od definisane zelene površine. Ozeleniti parking prostore visokim lišćarima širokih krošnji bez plodova koji mogu da ugroze prolaznike ili javnu površinu i automobile (izbegavati vrste koje imaju velike i tvrde plodove, plodove koji bi zaprljali prostor. Predlog je da se ozeleni svako drugo ili treće mesto. Kod vrsta koje imaju korenov sistem koji bi mogao da deniveliše samu parking podlogu, prilikom sadnje postaviti prstenove koji bi usmerili koren u željenom pravcu.

<b>048. S2</b>	<b>OPŠTE STAMBENE I MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA</b>
<b>OPŠTA PRAVILA UREĐENJA</b>	
Prilikom izrade Izmena i dopuna urbanističkih planova koji su doneti za ovu zonu, donošenja novih ili izrade urbanističkih projekata, izdavanja Lokacijskih uslova, mora se poštovati dominantna namena zone i usmeravajuće odredbe koje su definisane posebnim uslovima za svaki pojedinačni blok.	
U obuhvatu Revizije PGR sa nalazi veliki broj karakterističnih podzona koje su nastale kao posledica tradicionalnog načina izgradnje u pojedinim gradskim blokovima, odnosno kao posledica primene mnogobrojnih urbanističkih planova i njihovih izmena te su pravila građenja veoma raznolika.	
U ovoj zoni se planiraju sledeće intervencije na javnim površinama: uređenje površina javne namene: ulica i trotoara, površina oko i ispred objekata, postavljanje spomenika, spomen obeležja i skulptura; obnova i uređenje zelenih površina, i opremanje urbanim mobilijarom (staze, klupe, osvetljenje, igrališta za decu, manjih sportskih igrališta i dr.); obezbeđenje javnog parkig prostora i dr; rekonstrukcija javnih objekata, a po potrebi dogradnja, nadziđivanje ili izgradnja novih (objekti predškolske ustanove sportski tereni i dr.); komunalno opremanje i poboljšanje higijenskih uslova. Postavljanje privremenih objekata na javnim površinama definisaće se programom postavljanja privremenih objekata. Javne površine se moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom.	
Ako se na parceli gradi objekat za 20 i više stanova a u radijusu od 100m nema dečijeg igrališta za uzrast 0-6 godina na površini javne namene, obaveza investitora je da obezbedi površinu od 50m <sup>2</sup> za tu namenu na sopstvenoj parceli.	
<b>PRAVILA GRAĐENJA</b>	
<b>Namena objekata</b>	Preovlađujuća namena u ovoj zoni je: stanovanje i poslovanje. Za nove objekte je preporučljivo formiranje poslovnog prostora u prizemljima objekata. Odobravaju se i jednofunkcionalni objekti kada se radi o delatnostima i promena postojećih namena u namene koje su definisane opštim pravilima 001.
<b>Pravila parcelacije</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>U uslovima postojeće izgrađenosti u pojedinim blokovima na kojima su parcele suvlasničke sa tradicionalnom izgradnjom u nizu po dubini parcele: objekat=parcela pod uslovom da je obezbeđen</li> </ul>

048. S2		OPŠTE STAMBENE I MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA
		<p>pristup do površine javne namene.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Za nove objekte, minimalna veličina parcele: 5 ari. Dozvoljena odstupanja od definisanih površina su -5%. Zabranjeno formiranje parcela manje površine od 5 ari sem ako posebnim uslovima za blok nije definisana takva mogućnost.</li> </ul>
<b>Pristupi parcelama</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• U uslovima postojeće izgrađenosti u pojedinim blokovima na kojima su parcele suvlasničke sa tradicionalnom izgradnjom u nizu po dubini parcele: 3,0m, izuzetno 2,5m u uslovima zatečenog stanja.</li> <li>• U uslovima postojeće izgrađenosti u pojedinim blokovima za zone koje se transformišu iz zone individualnog stanovanja u slobodnostojećim objektima u S2 sa maksimalno 6 stanova: 3,0m, izuzetno 2,5m u uslovima zatečenog stanja.</li> <li>• Za izgradnju novih objekata u ostalim blokovima: Sve građevinske parcele moraju imati direktan pristup na površinu javne namene ili preko sukorisničke površine, minimalne širine 4,0m, sem ako to nije uslovljeno drugim propisima. Pristupna površina se ne može koristiti za parkiranje vozila i mora obezbediti pristup protivpožarnog vozila.</li> </ul>
<b>Uslovi za izgradnju objekata</b>	<b>Podzemne etaže</b>	Podzemne etaže objekata mogu da zauzimaju veću površinu na parceli od nadzemnih delova objekta, pri čemu građevinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele i obezbeđuje uslovljenu nezastrtu zelenu površinu.
	<b>Indeks zauzetosti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalno 60%.</li> <li>• U zajedničkim dvorištima sa izgradnjom objekata u nizu (tri i više vlasnika), uz obezbeđenu sukorisničku površinu minimalne širine 3,0m, izuzetno kod zatečenog stanja 2,5m i uz izvršenu parcelaciju u skladu sa vlasništvom, dozvoljeni Iz=100%</li> </ul>
	<b>Indeks izgrađenosti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalno 2,5.</li> <li>• U zajedničkim dvorištima, uz obezbeđenu sukorisničku površinu minimalne širine 3,0m, izuzetno kod zatečenog stanja 2,5m i uz izvršenu parcelaciju u skladu sa vlasništvom, i maksimalno dozvoljenom zauzetosti i spratnosti li= 1 (prizemni objekat), li=2 (dve etaže), li=3 (maksimalne tri etaže)</li> </ul>
	<b>Građevinske linije</b>	U skladu sa opštim odredbama 010 i prostorne celine u kojoj se parcela nalazi, odnosno u skladu sa odredbama koje se utvrde PDR. Novi objekti se po pravilu postavljaju na građevinsku liniju ulice. U ovoj zoni je dozvoljena izgradnja objekata u nizu, u prekinutom nizu (duž saobraćajnica i u dubini parcela) i slobodnostojećih objekata, u skladu sa preovlađujućim karakterom izgradnje u ulicama.

**Udaljenost od međa i suseda**

Objekti se prema susednim međama postavljaju u skladu sa opštim odredbama 010 i prostorne celine u kojoj se parcela nalazi i granicama maksimalnih unutrašnjih građevinskih linija ako su definisane grafičkim prilogom. U slučaju da maksimalne granice zone izgradnje objekata nisu definisane, primenjuju se sledeća pravila:

- Udaljenost od bočnih susednih međa za objekte u neprekinutom nizu:
  - objekat se postavlja na obe bočne međne linije do dubine od 17m;
  - izgradnja objekata na dubini većoj od 17m se izvodi po pravilima za slobodnostojeći objekat;
  - izuzetak od pravila izgradnje u neprekinutom nizu može predstavljati stečeno pravo otvora na međi. Ako se radi o otvoru sa visokim parapetom, obavezno se formira zatvoren ili poluotvoren svetlarnik u zavisnosti od položaja otvora. Dimenzije svetlarnika se određuju u skladu sa važećim pravilnikom. Za otvore sa drugim visinama parapeta objekat se udaljava minimalno 3,0m od međe formirajući sa jedne strane poluotvoreni svetlarnik, otvoren ka ulici ili dvorištu, koji se završava na minimalnom rastojanju od 2,0m od odgovarajuće ivice otvora na međi.
  - Ukoliko na susednom objektu postoji izveden svetlarnik, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.
- Udaljenost od bočnih susednih međa za objekte u prekinutom nizu:
  - objekat se postavlja na jednu bočnu među a od druge se udaljava 4,0m, do dubine od 17m;
  - izgradnja objekata na dubini većoj od 17m se izvodi po pravilima za slobodnostojeći objekat;
  - u slučajevima kada investitor ne može da dobije saglasnost ni jednog bočnog suseda za postavljanje objekta na među, objekat se izvodi po pravilima za izgradnju slobodnostojećeg objekta.
  - Prekinuti niz objekata je moguće pretvoriti u neprekinuti niz uz saglasnost suseda.
- Udaljenost od bočnih susednih međa za objekte u nizu u zajedničkim dvorištima:
  - objekti se grade u neprekinutom ili prekinutom nizu u skladu sa vlasništvom i međusobnim saglasnostima;
  - ulični objekat se gradi u prekinutom ili neprekinutom nizu u skladu sa pravilima građenja za ulicu u kojoj se nalazi.
- Udaljenost od bočnih susednih međa za objekte koji se rekonstruišu i dograđuju a nalaze se u zonama koje se transformišu iz zone individualnog stanovanja u slobodnostojeće objekte zone S2 do maksimalne spratnosti i maksimalno 6 stanova:
  - udaljenost od bočnih međa je 1,0 i 3,0m; ovo pravilo se odnosi za rekonstrukciju i dogradnju objekata do dubine od 17m od građevinske linije; izgradnja objekata na dubini većoj od 17m se izvodi po pravilima za slobodnostojeći objekat.
  - Za postojeće objekte čija je visina niža od dozvoljene visine po pravilima Plana, a nalaze se na rastojanju od bočnih međa koje je manje od propisanog, dozvoljena je izgradnja do jedne etaže (sprat ili potkrovlje) u postojećem horizontalnom gabaritu, uz poštovanje maksimalno planirane spratnosti
  - isti uslovi se primenjuju i u slučaju da se postojeći objekat uklanja radi izgradnje novog.

048. S2	OPŠTE STAMBENE I MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Udaljenost od bočnih susednih međa za nove slobodnostojeće objekte:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalne bočne udaljenosti su 4,0m prema jednoj međi koja obezbeđuje pristup parceli a prema drugoj h/4 venca objekta.</li> </ul> </li> <li>• <u>Udaljenost od zadnje međe:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za objekte u neprekinutom nizu: h/2 venca objekta,</li> <li>- za objekte u prekinutom nizu: h/2 venca objekta;</li> <li>- za objekte u nizu u zajedničkim dvorištima: minimalno 1,0m;</li> <li>- za nove slobodnostojeće objekte: h/2 venca objekta.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Spratnost</b>	<p>Maksimalna spratnost objekata na individualnim parcelama je četiri nadzemne etaže (P+2+Ps) na individualnoj parceli, uz mogućnost fazne izgradnje. Maksimalna spratnost objekata može biti ograničena utvrđenom kotom visinske regulacije koja je definisana ovim planom.</p> <p>U uslovima postojeće izgrađenosti u pojedinim blokovima na kojima su parcele suvlasničke sa tradicionalnom izgradnjom objekata u nizu u dubini parcele, spratnost je uslovljena širinom matične parcele i odnosom prema naspranim objektima na susednim, naspranim parcelama.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalna spratnost do regulacije na suvlasničkoj parceli, maksimalne dubine 17m je četiri nadzemne etaže (P+2+Ps). U skladu sa uslovima pojedinačne lokacije, objekat maksimalne spratnosti se može izvesti i u dubini iza 17m pod uslovom da ispoštuje građevinske linije prema susednim međama, ili ako pribavi saglasnosti suseda za nameravanu izgradnju.</li> <li>• Maksimalna spratnost do 1 nadzemne etaže (P) sa maksimalno 1 stambenom jedinicom kada je u zajedničkom dvorištu udaljenost od naspramnog objekta na susednoj parceli manja od 3,99m;</li> <li>• Maksimalna spratnost do 2 nadzemne etaže (P+1, P+Pk) sa maksimalno 2 stambene jedinice kada je u zajedničkom dvorištu udaljenost od naspramnog objekta na susednoj parceli manja od 6,99m;</li> <li>• Maksimalna spratnost do 3 nadzemne etaže (P+1+Pk, P+2) sa maksimalno 3 stambene jedinice: kada je u zajedničkom dvorištu udaljenost od naspramnog objekta na susednoj parceli minimalno 7,0m.</li> <li>• Spratnost i udaljenje koji su definisani se odnose na moguću spratnost na sopstvenoj parceli uslovljenom širinom slobodnog prostora ispred glavne fasade objekta i međne linije prema susedu</li> </ul>
	<b>Maksimalni broj stambenih jedinica</b>	U skladu sa opštim odredbama 007.
<b>Parkiranje</b>	U skladu sa opštim odredbama 018.	
<b>Uređenje slobodnih površina</b>	Za novu izgradnju, obavezno je formiranje nezastrih zelenih površina od minimalno 20% unutar sopstvene parcele, odnosno 15% u ulicama: Kralja Milutina, Prote Smiljanića, Vojvode Mišića, Vlade Jovanovića, Jovana Cvijića, Masarikovoj, Stojana Novakovića, Vuka Karadžića, Mačvanskoj, Kralja Milana i Kralja Aleksandra. Obavezno je odrediti mesto za kontejner u skladu sa pravilima uređenja II 1.6.11 Sistem za evakuaciju otpada.	
<b>Intervencije na postojećim objektima</b>	U skladu sa opštim odredbama 016.	
<b>Izgradnja drugih objekata na</b>	Ako parcela izlazi prema dve ulice, dozvoljena je izgradnja dva stambena ili stambeno poslovna objekta do maksimalno definisanih parametara za parcelu. Ako su oba objekta poslovna, minimalno međusobno	

<b>048. S2</b>	<b>OPŠTE STAMBENE I MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA</b>
<b>parceli</b>	<p>rastojanje objekata je h/2 venca višeg objekta. Ukoliko postoje stanovi u oba ili jednom objektu, rastojanje je 3/4 visine venca višeg objekta.</p> <p>Nije dozvoljena izgradnja drugih objekata na parceli ako to nije definisano urbanističkim planom.</p> <p>U unutrašnjosti parcele se ne mogu postavljati montažno demontažni poslovni objekti.</p>
<b>Pomoćni objekti i garaže</b>	<p>Izgradnja garaža, kao drugih objekata na parceli je dopuštena ukoliko se ne premašuju urbanistički parametri. Pomoćni prostor formirati unutar objekta. Udaljenost objekata od susjednih međa je minimalno 1,0m. Objekat se može postaviti i na među:- ukoliko na susjednoj međi postoji objekat, dozvoljeno postavljanje u dužini</p> <p>preklapanja;</p> <p>- ukoliko postoji saglasnost suseda;</p> <p>- ukoliko je postojao legalan objekat na međi, koji se zamenjuje.</p> <p>Maksimalna visina slemena garaža je 3.2m.</p>
<b>Izgradnja na parcelama manje površine od definisane pravilima parcelacije</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• U uslovima postojeće izgrađenosti u pojedinim blokovima na kojima su parcele suvlasničke sa tradicionalnom izgradnjom u nizu po dubini parcele: prema uslovima koji su definisani za određivanje spratnosti objekata.</li> <li>• U uslovima postojeće izgrađenosti u pojedinim blokovima za zone koje se transformišu iz zone <u>individualnog stanovanja u slobodnostojećim objektima u zonu S2</u>: maksimalno 6 stanova, prema uslovima za S3/4; za utvrđivanje uslova za izgradnju objekata sa više od 6 stanova obavezna je izrada urbanističkog projekta kojima će se definisati maksimalni parametri za svaku pojedinačnu parcelu u skladu sa opštim i posebnim pravilima građenja i uslovima lokacije.</li> <li>• Za izgradnju novih objekata u ostalim blokovima zone S2: Na parcelama manje površine od 5 ari, izgradnja novih objekata podrazumeva izradu urbanističkih projekata kojima će se definisati uslovi izgradnje za svaku pojedinačnu parcelu u skladu sa opštim i posebnim pravilima građenja i uslovima lokacije.</li> </ul>
<b>Objekti čija je izgradnja zabranjena</b>	<p>Zabranjena je izgradnja objekata i po posebnim uslovima definisanim poglavljem «Inženjersko geološki uslovi» i odgovarajućim grafičkim prilogom. Unutar ovih zona ne smeju se obavljati delatnosti koje su izričito zabranjene i definisane u poglavlju "namena površina". U ovoj zoni su zabranjene i delatnosti odlaganja otpada.</p> <p>Namena ili kapacitet objekta mogu biti zabranjene ili ograničene drugim zakonskim propisima, odlukama lokalne samouprave, ekološkim elaboratima (zone zaštite izvorišta, trgovina alkoholnim pićima i blizina kockarnica u blizini škola i sl.).</p>

<b>049. S3</b>	<b>ZONE RETKIH NASELJA I PORODIČNE IZGRADNJE</b>
<b>OPŠTA PRAVILA UREĐENJA</b>	
<p>U zoni su predviđene namene stanovanja (stanovanje u individualnim, slobodnostojećim objektima, na parcelama koje su organizovane tako da imaju baštu i predbaštu). Odobrava se razvoj delatnosti u prizemnim etažama objekata ili kao jednofunkcionalni objekti, i to pod uslovom da se na građevinskoj parceli mora obezbediti prostor za prilaz i parkiranje vozila. Delatnosti koje se obavljaju na parcelama ne smeju ni u kom slučaju vršiti štetne uticaje na okolinu u smislu emisije buke, aero i drugih vrsta zagađenja. U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja objekata u kojima se proizvode buka i drugi oblici zagađenja. Preporučuju se: trgovina na malo prehrambenim proizvodima, usluge koje podrazumevaju kancelarijsko poslovanje, lekarske ordinacije, apoteke, objekti i tereni za sport i rekreaciju i sl.</p> <p>U ovoj zoni se planiraju sledeće intervencije na javnim površinama: rešavanje problema odvođenja atmosferskih i podzemnih voda; regulisanje korita vodotoka; komunalno opremanje i poboljšanje higijenskih uslova (rešavanje problema septičkih jama, odvođenja otpadnih voda, snabdevanja vodom za piće i dr.); izgradnja i rekonstrukcija mostova, asfaltiranje puteva, uređenje trotoara, izgradnja uličnih kanala i podizanje drvoreda; formiranje i uređenje drugih javnih površina; eventualne lokacije privremenih objekata na javnim površinama definišaće se programom postavljanja privremenih objekata.</p>	
<b>PRAVILA GRAĐENJA</b>	
<b>Namena</b>	Preovlađujuća namena u ovoj zoni je: stanovanje, poslovanje i javne delatnosti. Odobravaju se i

<b>objekata</b>	jednofunkcionalni objekti kada se radi o delatnostima i promena postojećih namena u namene koje su definisane opštim pravilima 001.	
<b>Pravila parcelacije</b>	<p>U uslovima postojeće izgrađenosti bloka sa individualnim parcelama (blok realizovan u minimalno 55% planirane izgradnje: minimalna površina nove parcele 2,5 ara (odstupanje do -5%), minimalna širina fronta 7m.</p> <p>Za ostale blokove sa individualnim parcelama: minimalna površina nove parcele 4,0 ara (odstupanje do -5%), minimalna širina fronta 12m.</p> <p>U uslovima postojeće izgrađenosti bloka sa sukorisničkim parcelama: objekat=parcela pod uslovom da je obezbeđen pristup preko površine javne namene ili sukorisničke parcele minimalne širine 2,5m.</p>	
<b>Pristupi parcelama</b>	Sve građevinske parcele moraju imati direktan pristup na javnu površinu minimalne širine 2,5m. Pristupna površina se ne može koristiti za parkiranje vozila	
<b>Uslovi za izgradnju objekata</b>	<b>Podzemne etaže</b>	Podzemne etaže objekata mogu da zauzimaju veću površinu na parceli od nadzemnih delova objekta, pri čemu građevinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele i obezbeđuje uslovljenu nezastrtu zelenu površinu.
	<b>Indeks zauzetosti</b>	Maksimalno 40%, ako posebnim uslovima nije drugačije definisano. U zajedničkim dvorištima, uz obezbeđenu sukorisničku površinu minimalne širine 2,5m i uz izvršenu parcelaciju u skladu sa vlasništvom, dozvoljeni Iz=100%
	<b>Indeks izgrađenosti</b>	Maksimalno 1,2. U zajedničkim dvorištima, uz obezbeđenu sukorisničku površinu minimalne širine 2,5m i uz izvršenu parcelaciju objekat=parcela, i maksimalno dozvoljenom zauzetosti i spratnosti: li= 1 (prizemni objekat), li=2 (dve etaže), li=3 (maksimalne tri etaže).
	<b>Građevinske linije</b>	U skladu sa opštim odredbama 010 i prostorne celine u kojoj se parcela nalazi, odnosno u skladu sa odredbama koje se utvrde PDR. Novi objekti se mogu postavljati isključivo na preovlađujuću građevinsku liniju, koja se najčešće nalazi na odstojanju od 5.0 m od regulacione linije.
	<b>Udaljenost od međa i suseda</b>	<p>U skladu sa opštim odredbama 010. Objekat treba da bude najmanje 4,0 m udaljen od objekata na susednim parcelama (1,0 i 3,0 m od susednih međa). Ukoliko je objekat udaljen manje od 1,0m od bočne granice građevinske parcele, uključujući i izgradnju na međnoj liniji sa susednom/im parcelama, potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika / korisnika susedne/ih parcela za gradnju. Ukoliko je objekat udaljen manje od 2,5m od bočne granice parcele, dozvoljeno je postavljanje otvora sa visokim parapetom.</p> <p>Udaljenost slobodnostojećeg stambenog objekta od zadnje međe iznosi minimalno polovinu visine objekta ako je tako definisano Revizijom PGRa ili situacionim rešenjem.</p>
	<b>Spratnost i maksimalni broj stambenih jedinica</b>	<p>Revizijom PGR se definišu četiri vida stanovanja u ovoj zoni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S3/1 Maksimalna spratnost do 1 nadzemne etaže sa maksimalno 1 stambenom jedinicom: u uslovima kada je parcela manja od 2,5 ara; kada je u zajedničkom dvorištu udaljenost od naspramnog objekta na susednoj parceli manja od 3,99m.</li> <li>• S3/2 Maksimalna spratnost do 2 nadzemne etaže sa maksimalno 2 stambene jedinice: u uslovima kada je parcela manja od 3 ara; kada je u zajedničkom dvorištu udaljenost od naspramnog objekta na susednoj parceli manja od 6,99m.</li> <li>• S3/3 Maksimalna spratnost do 3 nadzemne etaže sa maksimalno 3 stambene jedinice: u uslovima kada je parcela veća od 3 ara; kada je u zajedničkom dvorištu udaljenost od naspramnog objekta na susednoj parceli minimalno 7,0m.</li> <li>• S3/4 Maksimalna spratnost do 4 nadzemne etaže sa maksimalno 6 stambenih jedinica: u uslovima kada se parcela nalazi u zoni S2 gde je uslovljena visinska regulacija a parcela je manje površine od 5 ari; ako je to uslovljeno posebnim uslovima za blok/parcelu kao rezultat obezbeđenja kontinuiteta planske izgradnje na pojedinim područjima.</li> </ul> <p>• Spratnost i udaljenje koji su definisani za izgradnju objekata u zajedničkim</p>



		dvorištima u nizu, odnose se na maksimalnu spratnost na sopstvenoj parceli uslovljenu širinom slobodnog prostora ispred glavne fasade objekta i međne linije prema susedu.
<b>Parkiranje</b>	U skladu sa opštim odredbama 018.	
<b>Uređenje slobodnih površina</b>	<p>Za novu izgradnju S3/1, S3/2 i S3/3 obavezno je formiranje nezastrtih zelenih površina od minimalno 40% unutar sopstvene parcele. Za novu izgradnju S3/4 obavezno je formiranje nezastrtih zelenih površina od minimalno 20% unutar sopstvene parcele, ako posebnim uslovima nije drugačije definisano.</p> <p>Obavezno je odrediti mesto za kontejner/posudu za smeće u skladu sa pravilima uređenja II 1.6.11 Sistem za evakuaciju otpada.</p>	
<b>Intervencije na postojećim objektima</b>	U skladu sa opštim odredbama 016.	
<b>Izgradnja drugih objekata na parceli</b>	Mogu se graditi drugi objekti iste ili kompatibilne namene prema određenim uslovima za zonu u kojoj se nalazi građevinska parcela, u skladu sa važećim pravilnikom. U unutrašnjosti parcele se ne mogu postavljati montažno demontažni poslovni objekti.	
<b>Pomoćni objekti i garaže</b>	<p>Pomoćni objekti se obavezno postavljaju u unutrašnjost parcele i njihova građevinska linija ne sme biti postavljena ispred građevinske linije glavnog objekta. Minimalno rastojanje od granice parcele je 1.0m. Objekat se može postaviti i na među:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ukoliko na susednoj međi postoji objekat, dozvoljeno postavljanje u dužini preklapanja;</li> <li>- ukoliko postoji saglasnost suseda;</li> <li>- ukoliko je postojao legalan objekat na međi, koji se zamenjuje.</li> </ul> <p>Maksimalna visina slemena garaža je 3.2m. Maksimalna površina pomoćnih objekata i garaža je 50 m2 (bruto, ukupno na parceli). Objekti mogu biti montažno/demontažni.</p>	
<b>Objekti čija je izgradnja zabranjena</b>	<p>Zabranjena je izgradnja objekata i po posebnim uslovima definisanim poglavljem «Inženjersko geološki uslovi» i odgovarajućim grafičkim prilogom. Unutar ovih zona ne smeju se obavljati delatnosti koje su izričito zabranjene i definisane u poglavlju "namena površina". U ovoj zoni su zabranjene i delatnosti odlaganja otpada. Namena ili kapacitet objekta mogu biti zabranjene ili ograničene drugim zakonskim propisima, odlukama lokalne samouprave, ekološkim elaboratima (zone zaštite izvorišta, trgovina alkoholnim pićima i blizina kockarnica u blizini škola i sl.).</p> <p>Namena lokacije ili objekta može biti korigovana u ekološki nepovoljniju (npr. isključivo radna zona) pod uslovom da se predhodno pribavi saglasnost neposrednog susedstva u gravitacionoj zoni od minimalno 100m a zatim izradi urbanistički plan ili urbanistički projekat, kao i odgovarajući ekološki elaborat.</p>	

# POSEBNA PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA PO BLOKOVIMA SA USMERAVAJUĆIM ODREDBAMA

## II 2.4.2. PROSTORNA CELINA II: Širi centar, blokovi 43-118

Blok br: 93

Naziv: /

Planski dokument: **PGR - Revizija**

Dominantna namena: **S2**

Usmeravajuće odredbe: Objekti uz Ul. Masarikovu i Masarikovu 2 se grade u kontinuiranom, neprekinutom nizu do kote utvrđene visinske regulacije.

Maksimalna spratnost objekata u unutrašnjosti parcela iz Ul. Masarikove je P+1+Pk ukoliko do granice susedne parcele/ susednog objekta ima minimalno 7,0 m, odnosno P+1 ukoliko je udaljenost između 4,0 i 6,99m, odnosno P ako je udaljenost manja od 3,99m. Izuzetak od ovog pravila jeste samo pretežno realizovana izgradnja unutrašnjeg niza u skladu sa nekim od predhodnih planova. Pod pretežno realizovanom izgradnjom se podrazumeva realizacija od preko 50%.

### 1.3. Granica i obuhvat urbanističkog projekta

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha. Granica Urbanističkog projekta prikazana je na graf. Prilogu 0.1 - Katastarsko topografski plan sa obuhvatom urbanističkog projekta.

KP 5260	P= 0.02.05 ha
KP 5263	P= 0.19.00 ha
KP 5264	P= 0.12.82 ha
KP 5270	P= 0.03.24 ha
Ukupno površina:	0.37.11 ha

Predviđeno je da se od navedene četiri parcele preparcelacijom formira jedna građevinska pacela GP1 na kojoj će biti građevinski kompleks. Plan preparcelacije dat je u grafičkom prilogu 4.0 - Situacioni plan sa planom preparcelacije.

### 1.4. Podaci o lokaciji i karakter prostora

Prema Planu generalne regulacije "Šabac" Revizija, parcele se nalaze u zoni **S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i zoni S3- zone retkih naselja i porodične izgradnje** (grafički prilog "0.0 - Širi prikaz lokacije - Izvod iz plana višeg reda".

U okviru kompleksa su definisane interne saobraćajnice i obezbeđena infrastruktura.

Prilaz kompleksu ostvaruje se sa ul. grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Pristup se zadržava kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta.

Predmetni kompleks graniči se:

- sa severoistočne strane sa kat.parcelom br.5273
- sa jugoistočne strane sa Masarikovom ulicom
- sa jugozapadne strane sa Ulicom grada Argostolija
- sa severozapadne strane sa a kat.parcelama br. 5259, 5261 i 5262

### Podaci o predmetnim objektima – postojeće stanje

Sa katastarskih parcela br.5260, 5263 i 5270 su uklonjeni (srušeni) stambeno-poslovni, pomoćni i montažno demontažni objekti. Svi objekti su bili lošeg građevinskog stanja.

Investitor je uklonio sve postojeće objekte kao pripremu lokacije radi izgradnje novog kompleksa u skladu sa uslovima koji su za tu zonu definisanih Planom generalne regulacije „Šabac“ ("Sl. list opštine Šabac" br 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19).





Slika 1 - Izgled lokacije iz Masarikove ulice (postojeći objekat koji se zadržava)



Slika 2 - Izgled lokacije iz ulice grada Argostolija (objekat koji je uklonjen)

Prikaz i numeracija postojećih objekata na parceli dat je na grafičkom prilogu 1.0. Situacioni plan sa prikazom namene površina i saobraćaja.

<b>2.</b>	<b>URBANISTIČKO REŠENJE I USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA</b>
-----------	---

### 2.1. Građevinska parcela

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha.

KP 5260	P= 0.02.05 ha
KP 5263	P= 0.19.00 ha
KP 5264	P= 0.12.82 ha
KP 5270	P= 0.03.24 ha
<b>Ukupno površina:</b>	<b>0.37.11 ha</b>

Prema Planu generalne regulacije "Šabac" Revizija, parcele se nalaze u zoni **S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina** i zoni **S3- zone retkih naselja i porodične izgradnje** (grafički prilog "0.0 - Širi prikaz lokacije - Izvod iz plana višeg reda").

Predviđeno je da se od navedene četiri parcele preparcelacijom formira jedna građevinska parcela GP1 na kojoj će se biti građevinski kompleks. Plan preparcelacije je dat u grafičkom prilogu 4.0 – Situacioni plan sa planom preparcelacije.

### 2.2. Namena i planirani sadržaji

Uvidom u plansku dokumentaciju (Plan generalne regulacije „Šabac“-Revizija "Službeni list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva" broj 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19) utvrđeno je da se predmetne parcele nalaze u zoni **S2 - Opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina** i **S3- zone retkih naselja i porodične izgradnje**.

Katastarske parcele br. 5263, 5264 i 5270 pripadaju zoni S2 (94.45% površine parcele GP1 pripada zoni S2), dok je katastarska parcela br. 5260 u zoni S3 (sa svojom površinom zauzima 5.55% površine parcele GP1 tj ova površina pripada zoni S3).

Preovlađujuća namena u zoni S2 je: stanovanje i poslovanje. Za nove objekte je preporučljivo formiranje poslovnog prostora u prizemljima objekata.

Postojeći objekat je stambeno-poslovni. U prizemlju objekta su smešteni lokali, a na etažama je stambeni deo objekta.

Novoplanirani objekat 1 je u potpunosti planiran kao stambeni, a novoplanirani objekat 2 je planiran kao stambeno poslovni i ovaj objekat je projektovan kao dogradnja postojećeg objekta.

Budući građevinski kompleks sastojće se iz:

- postojećeg stambeno- poslovnog objekta spratnosti Po+P+2+Ps (građevinska dozvola br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine),
- novoprojektovanog stambenog objekata - *Objekat 1 (ulica grada Argostolija)*
- novoprojektovanog stambeno poslovnog objekata - *Objekta 2 – dogradnja postojećeg objekta (ulica Masarikova).*

Kolski pristup građevinskog kompleksa predviđen je iz ulice grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Pristup se zadržava kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta, i formira se dodatni izlaz sa parcele pored novoprojektovanog Objekta 1.

Glavni pešački ulaz u objekate je planiran iz unutrašnjosti bloka za oba novoprojektovana objekta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži Objekta 1.

Poslovnom prostoru Objekta 2 se pristupa iz ulice Masarikova.

## **2.3. Urbanistička regulacija i nivelacija**

### **2.3.1. Urbanistička regulacija**

U okviru kompleksa definisane su građevinske linije (linije do kojih je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta).

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“- Revizija, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom i ka ulici Masarikova i ka Ulici grada Argostolija.

Udaljenja pojedinačnih objekata od granica parcele, kao i njihova međuosbna udaljenja, data su u grafičkom delu UP, list br. 02. „Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem“ R 1:500.

Prema planu višeg reda maksimalna dozvoljena spratnost je **Po+P+2+Ps**

### **2.3.2. Urbanistička nivelacija**

Nivelaciono rešenje unutar parcele biće rešeno uklapanjem u nivelaciono rešenje ulice grada Argostolija. Saobraćajnice unutar parcele definisane su geodetskim koordinatama osovinskih tačkaka, a nivelacioni položaj saobraćajnica definisan kotama nivelete na osovinskim tačkama.

Nivelaciono i regulaciono rešenje definisano je grafičkim prilogom 2.0 - „Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem“ R 1:500.

Saobraćajne površine u okviru parcele biće predviđene od betonskog ili asfaltnog kolovoznog zastora za lako saobraćajno opterećenje.

## 2.4. Numerički pokazatelji

Tabela - Pregled urbanističkih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENE VREDNOSTI
Površina svih parcela koje su u obuhvatu	<b>GP1 = 3711.33m<sup>2</sup></b> kat.parcela br.5260 = 1282.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5263 = 1900.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5264 = 205.33m <sup>2</sup> kat.parcela br.5270 = 324.00m <sup>2</sup>
Spratnost objekata	Postojeći objekat: Po+P+2+Ps Objekat 2 - dogradnja: P+2+Ps Objekat 1 - izgradnja: Su+P+2+Ps
Ukupna bruto površina objekta	<b>= 10130,20m<sup>2</sup></b> Postojeći objekat: 4095m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.50m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 5631.70m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekata	<b>= 8130,52m<sup>2</sup></b> Postojeći objekat: 3118.51m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.50m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 4615.51m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom i manipulativnim površinama	<b>43.01%</b> saobraćajnica =588.80m <sup>2</sup> trotoari =234.61m <sup>2</sup> kolske rampe =183.97m <sup>2</sup> parking prostor =588.80m <sup>2</sup> UKUPNO =1596.18 m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod zelenilom	563.40m <sup>2</sup> – <b>15.18%</b> (min.15%)
Procenat zauzetosti	<b>58.11%</b> (dozvoljeno maks. 60%)
Indeks izgrađenosti	<b>2.19</b> (dozvoljeno maks. 2.50)
Broj parking mesta	<b>79</b> parking mesta za automobile (***nedostajućih 4 od potrebnih 83 biće obezbeđeno plaćanjem naknade za nedostajuća parking mesta)  <b>29PM</b> u podzemnoj garaži postojećeg stambeno-poslovnog objekta <b>4PM</b> u garažnom boksu postojećeg stambeno-poslovnog objekta. <b>24PM</b> u podzemnoj garaži Objekta 1 <b>22PM</b> u parteru  <b>UKUPNO: 79 PM</b> u okviru kompleksa

## 2.5.Pristup lokaciji i planirane saobraćajne površine

Kolski pristup predmetnoj novoformiranoj parceli je obezbeđen iz Ulicu grada Argostolija. Ulaz na parcelu ostvaruje se kroz pasaž širine 5,5m, a izlaz sa parcele trakom širine 3,5m čime je omogućeno nesmetano kretanje unutrašnjim saobraćajnicama kompleksa. Na ulazu/izlazu za vozila predviđeno je postavljanje rampe za kontrolu pristupa.

Ulaz/izlaz u postojeću parking garažu se ostvaruje preko dvosmerne rampe čiji nagib iznosi 12% za spoljašnji deo, odnosno 15% za natkriveni deo rampe. Ulaz/izlaz u novoprojektovanu parking garažu koja je nalazi u novoprojektovanom objektu br.1 se ostvaruje preko dvosmerne rampe čiji nagib neće biti veći od 12 % za spoljašnji deo, odnosno 15% za deo rampe koji je zaštićen od zaleđivanja.

Saobraćajne površine u okviru parcele biće predviđene od betonskog ili asfaltnog kolovoznog zastora za lako saobraćajno opterećenje.

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“- Revizija, II 2.1 Opšta pravila građenja tačka „018.-Parkiranje“ data je tabela normativa za obezbeđenje parking prostora:

Namena	Broj parking mesta**	Jedinica
Stanovanje	1 pm	stan
Stanovanje socijalno ugroženih kategorija stanovništva	0,7 pm	stan
Banke, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova	1 pm	70 m2 korisnog prostora C1: 200 m2 korisnog prostora
Trgovina na malo	1 pm	100 m2 korisnog prostora C1: 200 m2 korisnog prostora
Pošte	1 pm	150 m2 korisnog prostora
Restorani i kafane	1 pm	8 stolica C1: 20 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	do 10 kreveta
Sportska hala	1 pm	40 gledalaca
Biskop, dom kulture	1 pm	30 sedišta
Proizvodni, magacinski I industrijski objekti	1 pm	20 zaposlenih

Pri projektovanju parking mesta prema datoj tabeli (1PM za 1STAN, i 1PM na 70m2 poslovnog prostora) i poštovanju standarda za parkiranje putničkih vozila u pogledu dimenzija parking mesta, obezbeđeni broj parking mesta u okviru kompleksa iznosi 79, od potrebnih 83. Nedostajućih 4 parking mesta će biti obezbeđeno plaćanjem naknade za nedostajuća parking mesta.

Parkiranje je rešeno delom u podzemnoj garaži, delom u garažnim boksovima na prizemlju objekta, a delom u parteru kompleksa.

U okviru kompleksa potrebe **postojećeg poslovno-stambenog objekta na kp5264 u ulici Masarikovoj iznose ukupno 36PM** (30 stambenih jedinica =30PM, 402m2 poslovnog prostora =6PM), dograđeni deo postojećeg objekta - **objekat 2 ima potrebu za ukupno 3PM** (2 stambene jedinice =2PM, 49m2 poslovnog prostora =1PM) i **novoprojektovani objekt 1 ukupno 43PM** (43 stambenih jedinica = 43PM).

Ukupan broj potrebnih parking mesta prema tabeli iz Plana i prema normativima iznosi 83PM, dok je unutar kompleksa obezbeđeno 79PM.

Raspored parking mesta unutar kompleksa:

**29 PM** u podzemnoj garaži postojećeg stambeno- poslovnog objekta

**4 PM** u garažnom boksu postojećeg stambeno-poslovnog objekta.

**24 PM** u podzemnoj garaži novoprojektovanog Objekta 1

**22 PM** u parteru

**\*\*\* Ukupno 4PM za osobe sa invaliditetom** (2 od 22PM u parteru, 1 od 4PM u garažnom boksu postojećeg objekta i 1 od 24PM u garaži novoprojektovanog objekta je namenjeno osobama sa invaliditetom).

## 2.6.Uređenje slobodnih i zelenih površina

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“ “Za novu izgradnju, obavezno je formiranje nezastrih zelenih površina od minimalno 20% unutar sopstvene parcele, odnosno 15% u ulicama: Kralja Milutina, Prote Smiljanića, Vojvode Mišića, Vlade Jovanovića, Jovana Cvijića, Masarikovoj, Stojana Novakovića, Vuka Karadžića, Mačvanskoj, Kralja Milana i Kralja Aleksandra. Obavezno je odrediti mesto za kontejner u skladu sa pravilima uređenja II 1.6.11 Sistem za evakuaciju otpada.“

Izgradnjom planiranih površina i objekata **ostvareni** procenat zelenih površina je **15.18%**.

Kako je Urbanističkim projektom predviđeno više zelenih površina od minimuma koji je uslovljen Planom generalne regulacije, ostavlja se mogućnost transformacije zelenih površina, platoa, pešačkih staza i parkinga, sve u skladu sa zadatim parametrima iz Plana generalne regulacije za Šabac- revizija koji su propisani za zonu u kojoj se nalazi predmetni kompleks.

U okviru parcele predviđeno je mesto za kontejnere. Predviđeno je da se kontejneri postavljaju u bravarske tipske maske.

U okviru predmetnog kompleksa postoje sobračajne površine, kao i parking prostor. Pri projektovanju parking mesta poštuju se standardi za parkiranje putničkih vozila u pogledu dimenzija parking mesta. Na parceli je predviđeno parkiranje za 22 vozila, od toga 2 mesta su za osobe sa invaliditetom. Saobraćajne površine u okviru parcele biće predviđene od betonskog ili asfaltnog kolovoznog zastora za lako saobraćajno opterećenje.

## 2.7.Ograđivanje

Prema Planu generalne regulacije "Šabac" ograđivanje prema ulici nije obavezno, a ograđivanje prema susedima može biti predmet dogovora sa susedom.

## 2.8. Tehnički opis objekata

\*\*\*Izgradnja objekata u okviru kompleksa planirana je u jednoj fazi.

### TEHNIČKI OPIS NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA 1 NA KP5263 I KP5260 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA U SAPCU KO SABAC

Novoprojektovani *Objekat 1* - ostvarena spratnost objekta je Su+P+2+Ps, a najviša tačka objekta je na visini od 13.85m, dok je venac tj pergola koja se nalazi iznad terasa povučenog sprata na visini od 13.45m. Kolski pristup parceli predviđen je iz ulice grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu, pristup je omogućen kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži. Glavni pešački ulaz u objekat je planiran iz dvorišta.

**Garaža** je formirana kao podzemna garaža, u jednom nivou, i svojom površinom od približno 730m<sup>2</sup>, spada u „srednje garaže“. Pored 24 parking mesta u garaži, na ovom nivou su smeštene i neophodne tehničke prostorije. Vertikalna komunikacija između podzemne i nadzemnih etaža vrši se stepenicama i liftom.

**Prizemlje** je namenjeno isključivo stanovanju. Objekat ima dva ulaza kojima se pristupa sa platoa koji je na visini od 1.2m (80.40mm) u odnosu na kotu saobraćajnice. Prizemlje je podeljeno na dva dela koji imaju zasebne ulaze. Prvi deo sadrži 4 stambene jedinice, a drugi deo sadrži 7 stambenih jedinica. Stanovi su bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 130m<sup>2</sup>. Po strukturi stanovi prizemlja su 1 jednosoban, 1 jednoiposoban, 5 dvosobnih, 2 dvoiposobna, 1 trosoban i 1 četvorosoban.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirano po 11 stambenih jedinica, bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 130m<sup>2</sup>, od kojih su 4 dvosobna, 3 dvoiposobna, 3 trosobna i 1 četvorosoban. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe i dnevni boravak imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od sanitarnih prostorija koje se uglavnom ventiliraju veštačkim putem.

**Povučeni sprat** formiran je kao povučena etaža u odnosu na prednju fasadu objekta kao i na delovima objekta prema zadnjoj međi i bočno prema susednim objektima. Ova etaža je uvučena 95-200cm u odnosu na ravan fasade etaže I i II sprata. Sa uvlačenjem ove fasade imitirana je fasada postojećeg objekta kako bi se usaglasile fasade prema parku i kako bi se stvorio utisak jedinstvene fasade kompletnog kompleksa. Na ovoj etaži formirano je 10 stambenih jedinica, bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 205m<sup>2</sup>, strukture stanova: 4 dvosobna, 4 dvoiposoban, 1 trosobna i 1 četvorosobna.

**Krov** je rešen kao ravan neprohodan krov.

Krovne terase su na pojedinim delovima objekta nadkrivene su pergolom kako bi se objekat uskladio sa postojećim objektom u kompleksu.

Ukupna bruto površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 5631.70m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 43.**

Kao konstrukcija objekta predviđen je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija planirana je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina podrumске etaže iznosi 3,00m, kao i etaža namenjenih stanovanju. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu.

Fasada objekta je oblikovno i materijalizacijom usklađena sa postojećim i objektom koji je predmet dogradnje postojećeg objekta kako bi se formirao jedinstven arhitektonski izraz kompleksa. U pitanju je kontaktna fasada na zidani zid, sa termoizolacijom od kamene vune sa podlogom lepak+mrežica+lepak sa završnom obradom od dekorativnog maltera granulacije 1.5mm zaribane strukture u koloritu istom ili sličnom fasadi postojećeg objekta. Forma objekta je takođe usklađena sa postojećim objektom formiranjem zidanih i bravarskih ograda na terasama i lođama. Ponavljanje ovih arhitektonskih detalja stiće se utisak jedinstvenog niza tj fasade koja formira omotač stambeno poslovnog boloka prema ulici Masarikovoj i ulici grada Argostolija.

## **TEHNIČKI OPIS DOGRADNJE POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBNOG OBJEKTA NA KP5264 - OBJEKTA 2 NA KP5270 U ULICI MASARIKOVOJ U SAPCU KO SABAC**

Novoprojektovani *Objekat 2* – dogradnja postojećeg objekta. Dozvoljena spratnost Po+P+2+Ps, dok je projektovana spratnost objekta je P+2+Ps, a ukupna visina 14,45m. Kolski pristup parceli predviđen je iz ulice grada Argostolija (prolaza) koja je upravna na Masarikovu, a kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži. Glavni pešački ulaz u objekat je planiran iz dvorišta.

**Prizemlje** je namenjeno poslovanju u frontalnom delu objekta koji izlazi na Masarikovu ulicu, i pomoćnim prostorijama koje su smeštene u dvorišni deo objekta. Na ovoj etaži je formiran poslovni prostor (lokal) bruto površine 49 m<sup>2</sup>. Ulaz u stambeni dio je ostvaren iz unutrašnjosti parcele tj dvorišta. Ulazni prostor čini rampa i stepenište sa platoom ispred vetrobrana objekta, iz vetrobrana se pristupa u stepenišni prostor u kojem je smešteno stepenište, kao i pristupi u prostoriju za održavanje higijene objekta kao i prostoriji za stanarske ostave. Komunikacija između etaža ostvarena je stepeništem.

**Prvi, kao i drugi sprat,** je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirana po jedna stambena jedinica, bruto površine od oko 64m<sup>2</sup>, koji su po strukturi dvosobni stanovi. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe, dnevni boravak i kupatila imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od kuhinja koje se ventiliraju veštačkim putem.

**Poslednja etaža** formirana je kao povučena etaža. Na povučenom spratu predviđen je 1 stan, površine oko 64m<sup>2</sup> (trosoban stan). Ovaj stan je predviđen kao dogradnja stana 27 u postojećem objektu. Veza dva stana je ostvarena u dnevnoj sobi prolazom 120cm svetle širine. Pristup stanu je omogućen i kroz novi objekat.

**Krov** je rešen kao složeni plitak kos krov, nagiba krovnih ravni od 8° do 10°. Krovne terase nadkrivene su pergolom.

Ukupna bruto površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 403.5m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 2+1 (gde je +1 oznaka za dogradjeni dio stana 27 iz postojećeg objekta), poslovnih jedinica 1.**

Kao konstrukcija objekta predviđen je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija planirana je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina etaže iznosi 3,00m, a kako je u prizemlju delom poslovni prostor, i spratna visina je nešto veća, i iznosi 4,20m. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu.

Fasada objekta je oblikovno i materijalizacijom usklađena sa postojećim objektom kako bi se formirao jedinstven arhitektonski izraz kompleksa. U pitanju je kontaktna fasada na zidani zid, sa termoizolacijom od kamene vune sa podlogom lepak+mrežica+lepak sa završnom obradom od dekorativnog maltera granulacije 1.5mm zaribane strukture u koloritu fasade postojećeg objekta. Forma objekta je takođe usklađena sa postojećim objektom formiranjem zidanih i bravarskih ograda na terasama i lođama. Ponavljanje ovih arhitektonskih detalja stiće se utisak jedinstvene fasade.



## TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA KO5264 U ULICI MASARIKOVOJ U SAPCU KO SABAC

Postojeći objekat - sa građevinskom dozvolom br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine. Dozvoljena, i ostvarena spratnost objekta je Po+P+2+Ps, a ukupna visina 14,45m. Kolski pristup parceli je iz ul. grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Glavni pešački ulaz u objekat takođe je iz ul. grada Argostolija, dok je sporedni ulaz iz dvorišta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži.

**Garaža** je formirana na jednom podzemnom nivou, i svojom površinom od oko 976m<sup>2</sup>, spada u „srednje garaže“. Pored 29 parking mesta, u garaži su smeštene i stanarske ostave, kao i neophodne tehničke prostorije. Ukupan broj parking mesta u podzemnoj garaži i garažama u prizemlju (4 od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom) je 33. Vertikalna komunikacija između podzemne i nadzemnih etaža vrši se stepenicama i liftom.

Na ulazu u garažu nalazi se laka montažna nadstrešnica formirana od čeličnih profila dok je krovni pokrivač transparentni, tipa leksan. Nadstrešnica je postavljena radi lakšeg održavanja rampe, i olakšavanja kretanja vozilima, naročito u zimskom periodu.

**Prizemlje** je pretežno namenjeno poslovanju, a lokali su orijentisani ka Masarikovoj ulici. Pored lokala, na ovoj etaži su formirane 3 garaže za parkiranje sa ukupno 4 parking mesta. Površina korisnog prostora u prizemlju iznosi oko 562m<sup>2</sup>. Horizontalna projekcija građevinskih elemenata na parceli određuju zauzetost parcele koja, površinom od oko 736m<sup>2</sup>.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirano po 11 stambenih jedinica, bruto površine od 32m<sup>2</sup> do 75m<sup>2</sup>. Stanovi se, prema strukturi, kreću od garsonjera do troiposobnih. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe i dnevni boravak imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od sanitarnih prostorija koje se uglavnom ventiliraju veštačkim putem. U nekim stanovima je prirodna ventilacija obezbeđena i u kuhinji.

**Poslednja etaža** formirana je kao povučena etaža. Na taj način su formirani stanovi u kojima prostorije imaju čistu visinu, dok dnevni boravak izlazi na krovnu terasu.

Na povučenom spratu formirano je 8 stanova, od kojih jedan četvorosoban stan sa krovnom terasom. Krov je rešen kao složeni plitak kos krov, nagiba krovnih ravni 10° i 11°. Krovne terase nadkrivene su transparentnom nadstrešnicom pokrivenom leksanom ili sličnim materijalom nagiba 1°. Odvodnjavanje je rešeno betonskim ležećim olukom, a zatim sistemom rigola i olučnih vertikalna.

Ukupna bruto razvijena površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 3.118.51m<sup>2</sup>. Bruto površina svih etaža (Po+P+2+Ps) iznosi približno 4.095m<sup>2</sup>.

### **Broj stanova u objektu je 30, a poslovnih jedinica 5.**

Konstrukcija je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina podrumске etaže iznosi 3,00m, kao i etaža namenjenih stanovanju. Kako je u prizemlju uglavnom poslovni prostor, i spratna visina je nešto veća, i iznosi 4,20m. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu. Fasada objekta je u demit sistemu, zidani zid obložen termoizolacijom od stiropora preko kojeg je izrađen sloj lepka i mrežice dok je završna obrada dekorativni malter u dve boje.

Projektom se zadržavaju postojeći priključci na javnu infrastrukturu, a planirani objekti se priključuju prema uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

### 3.1. Hidrotehnička infrastruktura

#### Postojeći objekat

##### VODOVOD

U ulici Masarikova postoji vodovodna mreža prečnika Ø200 mm. Na ovu vodovodnu mrežu, saglasno uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ br. SR 87/15 od 22.07.2015..g, priključen je postojeći objekat na predmetnoj parceli.

##### KANALIZACIJA

U ulici Masarikova postoji betonski kanalizacioni kolektor opšteg sistema kanalisanja prečnika Ø900 mm. Na ovaj kolektor, saglasno uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ br. SR 87/15 od 22.07.2015..g, priključen je postojeći objekat na predmetnoj parceli.

#### **Izgradnja novog stambenog objekta br.1 na kp5263 i kp5260 u ulici grada Argostolija KO Šabac**

##### VODOVOD

#### Postojeće stanje

U ulici grada Argostolija postoji vodovodna mreže prečnika Ø6/4".

Na parceli KP 5263 KO ŠABAC se nalazi vodovodni priključak Ø5/4".

#### Planirano stanje

Saglasno uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ br. 5502/SR-263/20 od 09.10.2020.g. snabdevanje vodom budućeg objekta vršiće se sa novoprojektovane vodovodne mreže PEHD Ø110mm u ulici grada Argostolija.

Novoprojektovana mreža će se voditi u zelenoj površini što bliže ivičnjaku.

Svi postojeći priključci se gase, a izgradiće se nov priključak prečnika PEHD Ø110mm u skladu sa potrebama novog objekta (Prilog br.6).

Odmah po ulasku u objekat će polietilenska cev, preko prelaznog komada, preći na LG. Razvod od ulaska cevi u objekat do vodomera će biti od LG cevi. U podzemnoj garaži objekta je predviđena prostorija za vodomere.

Od vodomera za hidrantsku mrežu i sprinkler instalacije će se voditi cev prečnika Ø100mm, koja će se razdeliti na priključak za sprinkler i priključak za hidrantsku mrežu.

Za hidrantsku mrežu je predviđena pocinkovana cev prečnika Ø88.9x3.6mm. Ta cev će se vertikalno podići do plafona prostora za vodomere i horizontalno će se voditi pod plafonom garaže do vertikala za hidrante u stambenom delu objekta i hidrante u garaži.

Prema Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile

od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005), predviđena su dva unutrašnja hidranta u garaži.

Prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu br. 30/91, predviđena je unutrašnja hidrantska mreža u stambenom delu objekta. Predviđena su dva hidranta po etaži( u hodniku).

Od glavnog vodomera za sanitarnu vodu će se voditi PPR cev. Ta cev će se voditi horizontalno pod plafonom podzemne garaže do vertikale za stambeni deo objekta.

Vodovodna vertikala će takođe biti PPR cev. Ta vertikala će se voditi do prostorija za vodomere.

Na svakom spratu je predviđeno da se u prostoru za vodomere montiraju vodomeri za tu etažu.

Prostor za vodomere će, od hodnika, biti odvojen vratima.

Od vodomera do ulaska u stanove će se u hodniku, pod plafonom voditi PPR cevi.



U zavisnosti od rasporeda prostorija u stanovima, cevi će se uvoditi u kuhinju i kupatilo.

Predviđeno je da cev u zid stana uđe pod plafonom, a zatim se vertikalno spusti do visine od cca. 60cm od gotovog poda.

Za pripremu tople sanitarne vode su predviđeni električni bojleri zapremine 80 litara, koji će biti montirani u kupatilima stanova iznad već mašina. Za zagrevanje vode u kuhinjama koje su daleko od kupatila predviđeni su električni bojleri zapremine 10 litara koji će se montirati ispod sudopera.

*Cevi tople vode će biti vođene paralelno iznad cevi hladne vode sa visinskim razmakom između njih.*

### **Dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na kp5264 – objekat br.2 na kp5270 u ulici Masarikovoj KO Sabac**

#### Planirano stanje

Saglasno uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ br. 5502/SR-263/20 od 09.10.2020.g. snabdevanje vodom budućeg objekta je predviđeno sa postojećeg priključka za vodu u već izgrađenom objektu na parceli broj 5270, K.O.Šabac.

#### KANALIZACIJA

##### Postojeće stanje

U ulici grada Argostolija postoji kanalizacioni kolektor prečnika Ø150mm

*Na parceli KP 5263 KO ŠABAC se nalazi kanalizacioni proključak prečnika Ø150mm*

### **Izgradnja novog stambenog objekta br.1 na kp5263 i kp5260 u ulici grada Argostolija KO Sabac**

#### Planirano stanje

Saglasno uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ br. 5502/SR-263/20 od 09.10.2020.g odvođenje fekalnih i kišnih voda izvršiće se priključenjem na budući kanalizacioni kolektor opšteg sistema kanalisanja prečnika Ø200mm u ulici grada Argostolija.

Kanalizacioni kolektor će se voditi u zelenoj površini što bliže ivici kolovoza.

Svi postojeći priključci se gase, a izgradiće se nov priključak prečnika Ø200mm u skladu sa potrebama novog objekta (Prilog br 6.).

U objektu je predviđena kanalizaciona mreža od PVC kanalizacionih cevi.

Predviđene su vertikalne kanalizacije koje će biti vođene u instalacionim šahtovima predviđenim u AG delu projekta.

Vertikala za kuhinje će biti prečnika Ø75mm, dok će vertikala za sanitarne čvorove biti prečnika Ø110mm. Vertikale se završavaju ventilacionim glavama na krovu objekta i to minimum 40cm iznad krovne ploče kako bi se sprečilo zatrpavanje ventilacionih glava u slučaju snežnih padavina.

Horizontalna kanalizacija u sanitarnim čvorovima će se voditi pod plafonom donje etaže dok će se u kuhinjama voditi u zidu.

*Sve vertikalne će se voditi do podzemne garaže Pod plafonom podzemne garaže će vertikalne cevi preći u horizontalne i spojiti se u dve cevi koja će izaći iz objekta i priključiti se na revizione kanalizacione šahtove.*

### **Dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na kp5264 – objekat br.2 na kp5270 u ulici Masarikovoj KO Sabac**

#### Planirano stanje

Saglasno uslovima JKP „Vodovod-Šabac“ br. 5502/SR-263/20 od 09.10.2020.g. priključak kanalizacije budućeg objekta je predviđen na postojeći priključak za kanalizaciju u već izgrađenom objektu na parceli broj 5270, K.O.Šabac.

## **3.2. Elektroenergetska infrastruktura**

### **Postojeći poslovno-stambeni objekat na kp5264 u ulici Masarikovoj KO Sabac**

Objekat je na distributivnu elektroenergetsku mrežu priključen u trafostanici MBTS „Masarikova“ (12054) 20/0,4 kV, 2x630kVA. Na fasadi objekta sa unutrašnje (dvorišne) strane postavljena su dva KPK ormana - orman tipa EDŠ3 koji se

iz trafostanice napaja sa tri kabla tipa PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> i orman tipa EDŠ1 (protivpožarni priključak) koji se iz trafostanice napaja sa jednim kablom tipa PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>.

### **Izgradnja novog stambenog objekta br.1 na kp5263 i kp5260 u ulici grada Argostolija KO Šabac**

Objekat 1 će na distributivnu elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima za izradu Urbanističkog projekta izdatim od strane ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Šabac, br. 8L.1.0.0. - 287470 – UUP-21 od 27.01.2021 koji su satavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Novoprojektovani objekat 1, biće priključen preko postojeće trafostanice MBTS „Masarikova“ (12054) 20/0,4 kV, 2x630kVA, koja će dodatno biti opremljena novom trafo ćelijom 20kV, transformatorom 20/0,4 kV snage 630kVA, spojnim poljem na niskom naponu i blokom niskog napona. Iz novog bloka niskog napona napajaće se KPK EDŠ3 koji se nalazi na budućem objektu 1, trostrukim kablovskim NN vodom sa kablom tipa 3x (XP00-A 4x150mm)<sup>2</sup>.

### **Dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na kp5264 – objekat br.2 na kp5270 u ulici Masarikovoj KO Šabac**

Objekat 2 će na distributivnu elektroenergetsku mrežu biti priključen u skladu sa uslovima za izradu Urbanističkog projekta izdatim od strane ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Šabac, br. 8L.1.0.0. - 287470 – UUP-21 od 27.01.2021 koji su satavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Novoprojektovani objekat 2, biće priključen preko postojeće trafostanice MBTS „Masarikova“ (12054) 20/0,4 kV, 2x630kVA, koja će dodatno biti opremljena novom trafo ćelijom 20kV, transformatorom 20/0,4 kV snage 630kVA, spojnim poljem na niskom naponu i blokom niskog napona. KPK EDŠ2 koji će se nalaziti na budućem objektu 2, napajaće se iz MBTS-a, sa dva priključna kabla, od kojih je jedan glavni, a drugi rezervni, kablovskim NN vodom tipa XP00-A 4x150mm<sup>2</sup>. Alternativno, rezervno napajanje se može izvesti iz KPK EDŠ3 koji se nalazi na objektu na k.p. 5264

### **3.3. Telekomunikaciona infrastruktura**

Projektovanje i izgradnju TT instacija u okviru kompleksa, izvesti u skladu sa tehničkim uslovima „Telekom“ Srbija, preduzeće za telekomunikacije a.d., Izvršna direkcija regije Beograd, Izvršna jedinica Šabac, Broj A332-307791/1 od 13.10.2020.g. koji su dati u prilogu.

Za potrebe povezivanja planiranih objekata na javnu telefonsku mrežu, predvideti postavljanje kablovske kanalizacije od dve PE cevi Ø40mm, između garaže postojećeg objekta i garaže objekta 1 na parceli 5263, kao i od garaže postojećeg objekta do hodnika objekta 2 na parceli 5270.

U hodničnom delu objekta 1 i 2 ugraditi izvodni TK orman. Unutrašnju instalaciju raditi sa kablovima minimalne kategorije II TK DSL.

### **3.4. Termotehničke instalacije**

#### **Varijanta 1**

U skladu sa uslovima JKP "Toplana Šabac" br. 01-1635/20 od 08.10.2020. g. Varijanta 1, moguće je priključenje objekata na distributivnu mrežu prirodnog gasa. Tehnički uslovi su sastavni deo dokumentacije ovog Urbanističkog projekta.

Projekat kućnog gasnog priključka na distributivnu mrežu, izraditi prema uslovima distributera gasa i Pravilniku o tehničkim normativima za kućni gasni priključak za radni pritisak do 4,0 bara (Sl.list SRJ br.20/92.).

Projekat unutrašnje gasne instalacije, izraditi prema uslovima distributera JKP "Toplana Šabac", i Pravilniku o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije ( Sl. list SRJ br.20/1992.izm. 33/1992. )

Projekat izgradnja centralne gasne kotlarnice za distribuciju toplote, mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica ( Sl. list SFRJ br. 10/90. izmene 52/90.), kao i Zakonom o energetici (Sl.list RS br. 57/2011.)

#### **Varijanta 2**

U uslovima JKP "Toplana Šabac" br. 01-1635/20 od 08.10.2020. g. Varijanta 2, je navedeno „ u slučaju realizacije rekonstrukcije i dogradnje postojećih distributivnih mreža SDG koje gravitiraju predmetnom području, a do početka izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na mrežu daljinskog grejanja mogu se priključiti svi stambeni objekti.“

U tom slučaju bi izvor toplote za predmetne objekte bila toplotna podstanica u (podrumu) garaži objekta1, dok bi se podzemnim sekundarnim toplovodom izvršilo povezivanje sa manjim objektom 2.

<b>4.</b>	<b>USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA</b>
-----------	---

#### **4.1. Mere zaštite prirodnih dobara**

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara. Ukoliko se u toku radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, obavezuje se izvođač radova da ista prijavi nadležnom Ministarstvu, kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

#### **4.1. Mere zaštite kulturnih dobara**

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara. Ukoliko se prilikom uređenja lokacije i izgradnje objekata naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, radovi se moraju prekiuti i bez odlaganja obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture.

<b>5.</b>	<b>USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
-----------	--

Predmetni objekti moraju zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno-tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata, prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru, potrebno je preduzeti i sledeće mere:

- Obezbediti odgovarajuću komunalnu opremljenost lokacije;
- Preduzeti mere za zaštitu lokacije od prejake insolacije i jakih vetrova, voditi računa o zaštiti od atmosferskih uticaja;
- Pejzažno urediti lokaciju u skladu sa planiranom namenom svakog od njegovih delova.

<b>6.</b>	<b>MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I AKCIDENATA</b>
-----------	---

#### **6.1. Mere zaštite od zemljotresa**

Osnovnu meru zaštite od zemljotresa predstavlja primena principa aseizmičkog projektovanja objekata, odnosno primena sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičnim područjima. Pošto se prema izvedenoj seizmičkoj reonizaciji područje plana Šapca nalazi u zonama od 6. do 8. stepena seizmičkog intenziteta, prilikom proračuna treba usvojiti koeficijent seizmičnosti od  $K_s=0,05$ .

#### **6.2. Mere zaštite od požara**

Zaštita od požara obuhvata sledeće mere:

- Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18);
- Primeniti tehničke preporuke za građevinske tehničke mere zaštite od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada TP21/02;
- Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 59/2016, 36/17 i 6/19);
- Pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 38/89 i „Sl. glasnik RS“, br. 118/14-izmene i dopune);
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o teh. normativima za el. instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53 i 54/88 i 28/95);
- Primeniti odredbe Pravilnika o teh. normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

<b>7.</b>	<b>INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI</b>
-----------	------------------------------------

U skladu sa elaboratom „Inženjersko-geoliške podloge za prostorno i urbanističko planiranje opštine Šabac“, 2006.g., područje urbanističkog plana zauzima:

### **Reon III**

Inženjersko geološki rejon III obuhvata centralni deo Grada, sa izuzetkom aluvijalnih ravni vodotoka pripadajućih ovom prostoru. Teren je na nadmorskoj visini od 100-200m, pretežno brežuljkastog tipa, sa blagim kosinama, bez posebno izražaih erozionih procesa, sa prisutnim uobičajenim fizičko- hemijskim raspadanjem kvaratarnog tla.

#### Funkcionalna ograničenja terena

- Teren je brežuljkast, sa ujednačenim padom od 5-10 %, na krajnjem severu rejona potpuno zaravnjen;
- Izgradnja se realizuje u terasnim peskovima i šljunkovima proslojenim glinama i prašinama; sedimenti su nejednako, pretežno dobro nosivi, sporadično jako stišljivi i meki, vodom zasićeni, sa nivoom podzemne vode na 1-2 m dubine;
- U području proluvijuma izgradnja se obavlja u srednje stišljivom tlu, srednje nosivosti koje je najčešće vodozasićeno ispod prve podzemne etaže;
- Teren je pretežno stabilan, ali su moguće pojave nestabilnosti u usecima vodotoka i saobraćajnica.

#### Neophodni uslovi korišćenja terena:

- Izrada hidrotehničkih objekata regulacije kišnih, površinskih i podzemnih voda;
- Izrada sistema fekalne kanalizacije radi sanitacije prostora i zagađenja;
- Lokalna nivelacija terena nasipanjem šljunkovito-peskovitim granulatom;
- Dreniranje terena kod uređenja i izgradnje objekata;
- Projektovanje objekata u seizmičkim uslovima za 7-0 i 70 MCS.

#### Uslovi izgradnje

- Hidrotehnički objekti regulacije, kišni i fekalni kolektori i cevovodi, grade se sa optimalnim nagibima do 3%, a oslanjaju se na dobro nosivo i srednje stišljivo tlo; kod dubokih iskopa potrebna je zaštita razupiranjem, jer je tlo u iskopima sklono oburvavanju; svuda se pojavljuju podzemne vode, pa je za izvođenje radova neophodno gravitaciono odvođenje ili cpljenje; u proluvijalnim glinama, uglavnom su uslovi iskopa povoljni, nosivost tla za objekte ovog tipa je zadovoljavajuća, a pojava voda moguća je na dubini ispod dva metra, često i pliće;
- Krupni objekti hidrotehničke infrastrukture, šahte, rasteretne i crpne stanice, izvodiće se u slabo do srednje stišljivom, srednje nosivom tlu; fundiranje se može izvoditi direktno, uz eventualne lake sanacije tamponima od šljunka pri naponima većim od 200 kN/m<sup>2</sup>; obavezna je hidrotehnička zaštita podova najnižih etaža na stalni vodeni nivo ukoliko su ukopane najmanje za jednu podzemnu etažu, kao i izrada obodnih drenaža; naročito je važno drenirati zaleže potpornih zidova i drugih zaštitnih objekata;
- Nivelacija terena nasipanjem može se izvoditi grubozrnim granulatom; u zoni stalnog ili povremenog nivoa podzemnih voda, neophodne su podloge od "iberlaufa", krupnih blokova kamena ili građevinskih blokova;
- Objekti stanovanja, komunalnih usluga, industrije, javnih i sportskih namena, grade se direktnim temeljenjem u šljunkovito-peskovitim materijalima, ili proluvijalnim glinama, uz eventualnu sanaciju temeljnog tla, u skladu sa naponima na tlu;
- Uglavnom je neophodna zaštita podova objekata od vlage ili stalnog ili povremenog nivoa podzemnih voda, izradom obodnih drenaža ili "drenažnih tepiha" od šljunka koji imaju funkciju i meliorativnih tampona;
- U svim materijalima moguće je izvesti direktno temeljenje na trakama, samcima ili ploči; izuzetno, ukoliko su podinski sedimenti prašinasta tla, vodom zasićena, velike debljine i niske konsistencije, neophodno je temeljenje na bušenim šipovima koji se oslanjaju na šljunkovite slojeve;
- U zemljanim iskopima dubljim od dva metra, pojavljuje se voda iz plitkih izdani, sa nejednakim konstantnim prilivom; može se odstraniti gravitacionim odvođenjem ili crpljenjem pumpama snage do 3-5 l/s;
- Saobraćajnice se grade u šljunkovito-peskovitom, prašinastom ili glinenom tlu, planiranjem nasipa i tampona od grubozrnih granulata; u glinenom i prašinastom tlu karakteristike posteljice su nepovoljne i neophodna su mešanja lokalnog tla sa drugim povoljnim vrstama, prosejavanja i prosušivanja;
- Objekti groblja mogu se graditi u kvartarnom tlu, gde su nivoi voda ispod sanitarne dubine sahranjivanja; pogodna su proluvijalna i nevezana peskovita tla; neophodno je površinsko odvodnjavanje terena od padavinskih voda;
- Deponije ne treba planirati u ovom rejonu zbog visokog nivoa voda i visoke vodopropusnosti tla.

- Vodosnabdevanje u ovom rejonu moguće je iz peskova i šljunkova jezerskih terasa, gde su vodonosni slojevi na različitim dubinama, taloženi u više nivoa, debljine 1-3m.

## 8. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Energetska efikasnost se postiže korišćenjem efikasnih sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i obnovljive izvore energije koliko je to moguće.

Izborom odgovarajućeg oblika, orijentacije i položaja objekta (izloženost spoljašnjim klimatskim uticajima – temperatura, vetar, vlaga, sunčevo zračenje), kao i odgovarajućim izborom konstruktivnih i zaštitnih materijala, pa i odgovarajućim uređenjem okolnog prostora, može se postići energetska povoljnost objekta.

Za energetski efikasnu izgradnju u okviru lokacije, primenjivaće se sledeće mere:

- U oblikovanju koristiti što povoljniji odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove, da se gubici energije minimiziraju;
- Grupisati prostore sličnih funkcija i sličnih unutrašnjih temperatura;
- Primena adekvatnog omotača objekta (toplotna izolacija zidova, krova i podnih površina), primena prozora sa adekvatnim karakteristikama (vazдушna zaptivnost, nepropustljivost i druge mere);
- Primena adekvatnog sistema grejanja;
- Maksimalno korišćenje obnovljivih izvora energije;
- Ugradnja štedljivih potrošača energije;
- Primena adekvatnog unutrašnjeg i spoljnog osvetljenja (primena savremenih sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

## 9. STANDARDI PRISTUPAČNOSTI

Pri projektovanju objekata primenjuju se Zakonom predviđene mere i rešenja, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/15).

## 10. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za planiranu izgradnju, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-dr. zakon i 9/20).

Odgovorni urbanista  
29. april 2021.godine




Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.













# ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA R 1:2500


Легенда:


 Обухват урбанистичког пројекта  
(блок 59, зоне С2 и С3)  
к.п.бр. 5264, 5270, 5263 и 5260 КО Шабац


**Просторне целине:**  
 ПЦ I Ужи центар  
 ПЦ II Шири центар  
 ПЦ III Градски полупрстен

**Типичне градске зоне:**  
 ТГЗ Централне насељске функције:  
 Ц1: градски центар  
 Ц2: секундарни градски центар


**ТГЗ Становање**  
 С1;С1+ : вишепородично становање високих густина  
 С2: вишепородично становање средњих густина  
 С3 : породично становањ ниских гистина  
 С4: породично становање изразито ниских густина становања  
 С5: породично становање социјално угрожених категорија становништва

 Ц1: градски центар - пословно-стамбени објекат

**ТГЗ Пословање**  
 Р2: радна зона унутар доминантно стамбених зона


**ТГЗ Зелене површине**  
 ГП: Градски паркови и скверови


**Остале површине (као посебни објекти/површине или у оквиру доминантних зона)**

 О: Образовање: Подцелине ОП: Предшколско образовање;  
 ОО:Основно образовање; ОС: Средњешколско образовање;  
 ОВ: Високошколско образовање


 З: објекти здравства


СЦ: социјалне потребе

 ИЗ: трафо станице

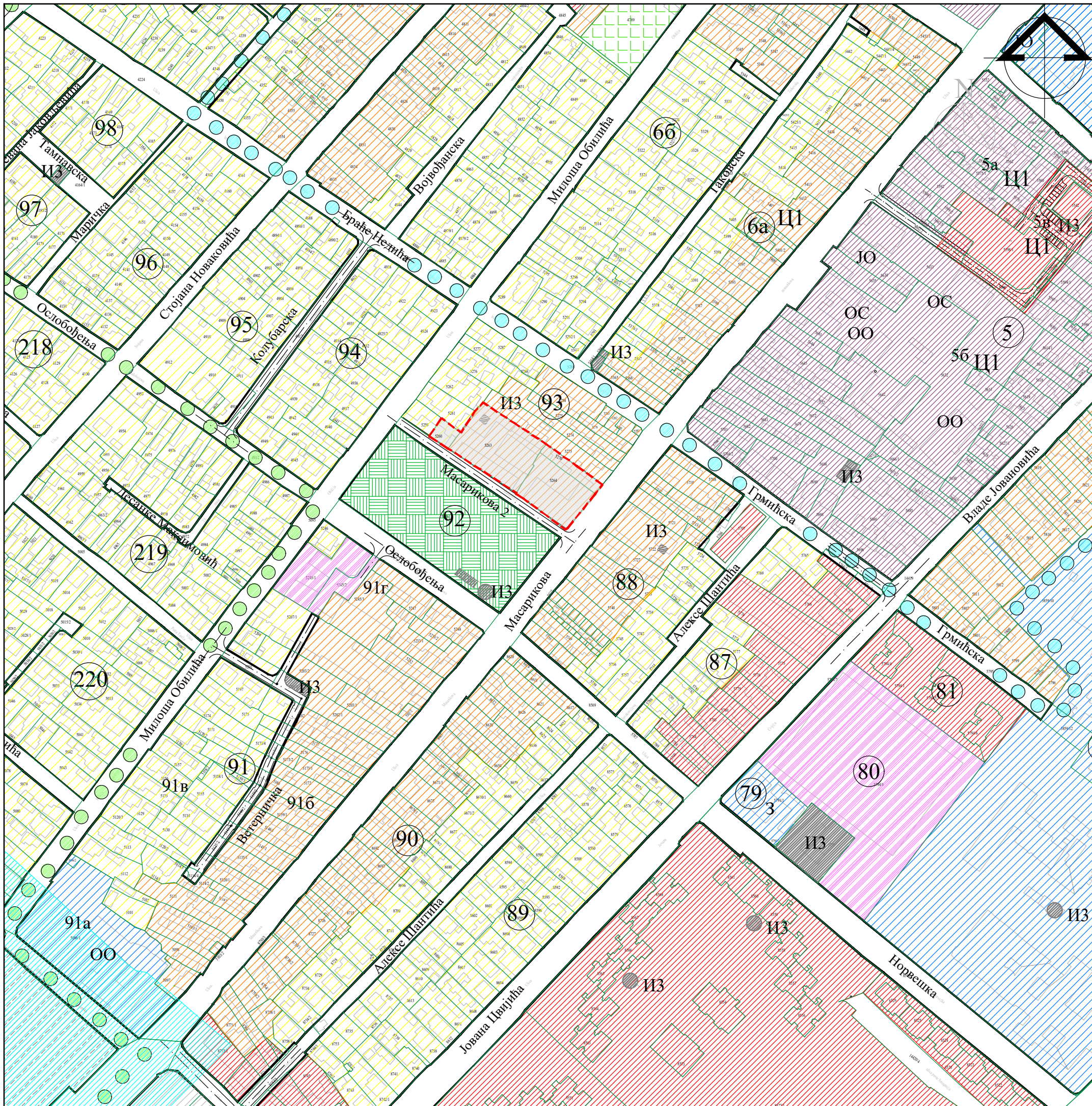
 И8: заштитни се коридор

 И9: заштитни гасни коридор

 Планови који се примењују и планови у изради

 Обавезна израда ПДР (нов предлог)

 11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A tel: 011/344-2332 office@bg-arh.com	
KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA	
odgovorni urbanista: Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.	investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1
projektant: IKS Licenca 200 144014	projekt: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šarpu naziv i oznaka dela projekta:
URBANISTIČKI PROJEKAT	
kontrola: direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.	crtež: ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE-IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
vrsta projektnе dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	datum: Septembar, 2021.god.
razmera: 1:2500	
crtež br: 0.0	





KATASTARSKO TOPOGRAFSKI  
PLAN  
R 1:500



Legenda:

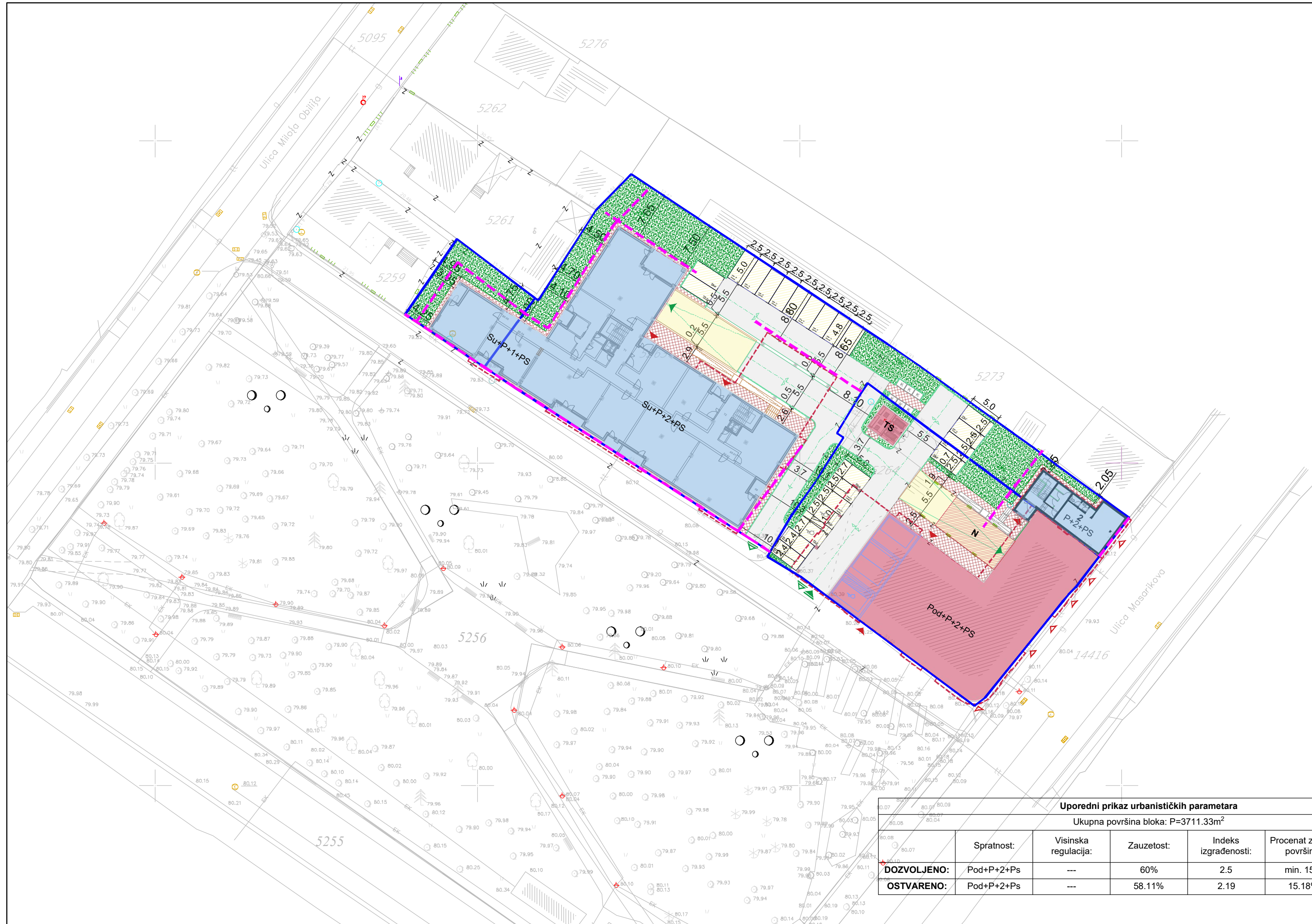
- katatarska granica
- ▨ objekti
- ulica
- elektroenergetska mreza
- telekomunikaciona mreza
- kanalizaciona mreza
- gasovod

 11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A tel: 011 344 2332 office@bg-afn.com		
KONSALTING PLANIRANJE Danilo Furundžić, dipl.inž.arh. IRSS Licenca 200 144014		PROJEKTOVANJE IZGRADNJA investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masaričkova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT
kontrolor: direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh. vrsta projektnog dokumentacije: Datum: URBANISTIČKI PROJEKAT	crtež: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA	razmera: 1:500 crtež br: 0.1





SITUACIONI PLAN SA  
PRIKAZOM NAMENE  
POVRŠINA I SAOBRAĆAJA  
R 1:500



LEGENDA:

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS Postojeći objekat - Trafostanica
- N Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2 Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1 Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A  
tel: 011/244-2332  
office@bg-art.com

**KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

odgovorni urbanista: **Daniilo Furundžić, dipl.inž.arh.**      investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1

IKS Licenca 200 144014      projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Sapcu

projektant:      naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT

kontrola:      crtež:      razmera: 1:500

direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.      SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM NAMENE POVRŠINA I SAOBRAĆAJA      crtež br: 1.0

vrsta projekatne dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT      datum: Septembar, 2021.god



# SITUACIONI PLAN SA NIVELACIONO-REGULACIONIM REŠENJEM R 1:500



- Osovina saobraćajnice unutar kompleksa
- Oznaka koordinate osovinskih tačaka saobraćajnice
- Oznaka kote nivelete saobraćajnice
- Oznaka koordinate tačaka gabarita objekta (u prizemlju)

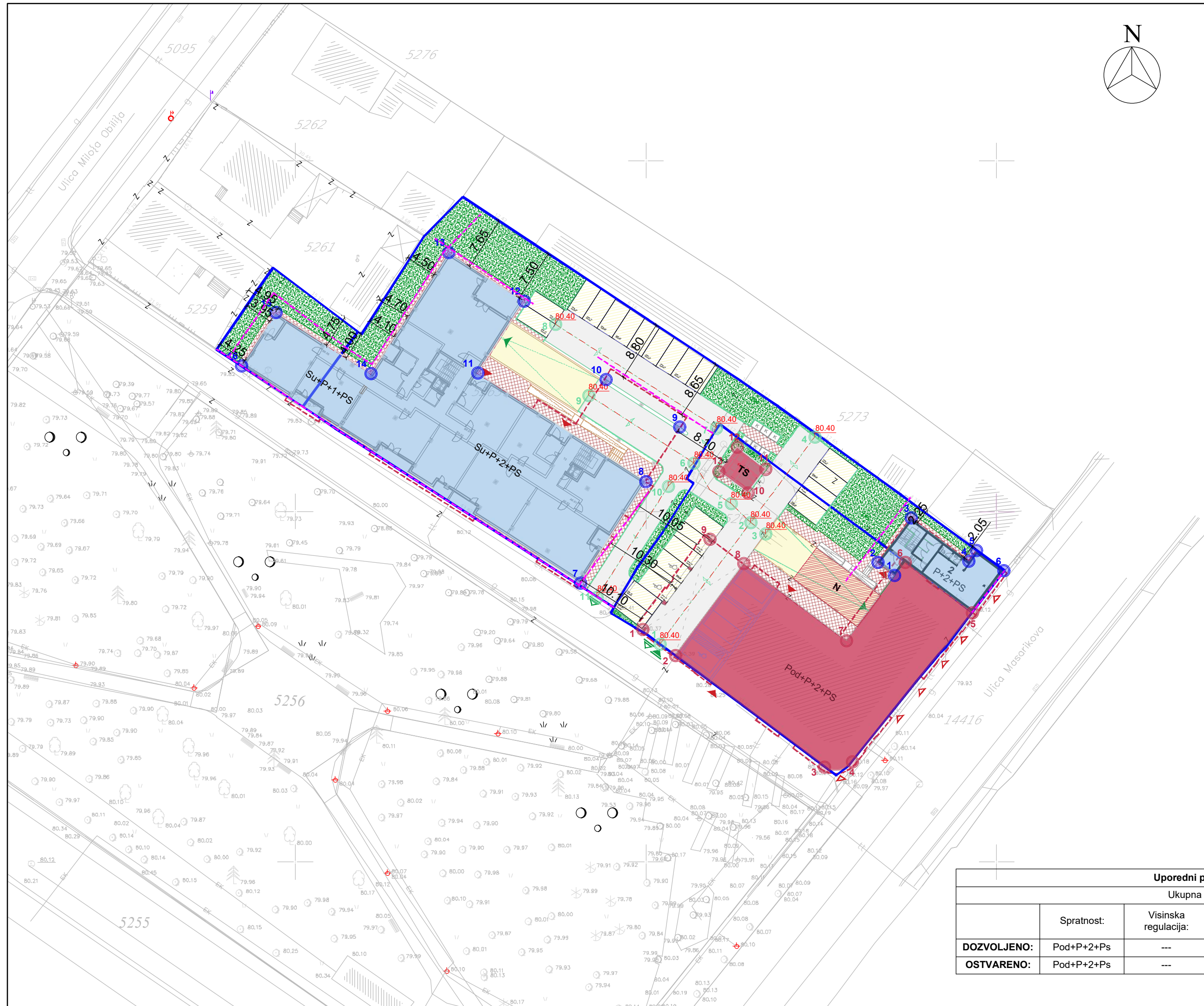
- KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE:**
- 1 X=7396601.9470 Y=4957281.1058
  - 2 X=7396614.9019 Y=4957298.4123
  - 3 X=7396617.0505 Y=4957296.8040
  - 4 X=7396624.0705 Y=4957310.6609
  - 5 X=7396612.0858 Y=4957301.1774
  - 6 X=7396606.8020 Y=4957306.9402
  - 7 X=7396610.0203 Y=4957311.9447
  - 8 X=7396582.5587 Y=4957329.6049
  - 9 X=7396591.7885 Y=4957316.5952
  - 10 X=7396603.1873 Y=4957303.6304
  - 11 X=7396593.0247 Y=4957287.8276

- KOORDINATE GABARITA OBJEKTA:**
- Postojeći objekat (gabarit prizemlja):**
- 1 X=7396599.5155 Y=4957283.1740
  - 2 X=7396604.1386 Y=4957279.5009
  - 3 X=7396625.3874 Y=4957263.5950
  - 4 X=7396629.3931 Y=4957264.3183
  - 5 X=7396646.5000 Y=4957285.5600
  - 6 X=7396636.9122 Y=4957292.7789
  - 7 X=7396628.5557 Y=4957281.6154
  - 8 X=7396587.0585 Y=4957326.7112
  - 9 X=7396609.0583 Y=4957296.0856
- Trafostanica:**
- 10 X=7396614.4783 Y=4957302.6462
  - 11 X=7396617.0554 Y=4957306.1070
  - 12 X=7396612.9495 Y=4957309.1806
  - 13 X=7396610.3636 Y=4957305.7262

- KOORDINATE GABARITA OBJEKTA:**
- Objekat 2 - Masarikova dogradnja (gabarit prizemlja):**
- 1 X=7396635.4468 Y=4957290.9404
  - 2 X=7396633.0051 Y=4957292.7682
  - 3 X=7396637.7693 Y=4957299.1326
  - 4 X=7396646.0150 Y=4957292.9601
  - 5 X=7396647.1236 Y=4957294.4412
  - 6 X=7396650.9662 Y=4957291.5647
- Objekat 3 - Dekor:**
- 7 X=7396590.5944 Y=4957289.7798
  - 8 X=7396599.9519 Y=4957304.3307
  - 9 X=7396604.7479 Y=4957312.0657
  - 10 X=7396594.2343 Y=4957318.8269
  - 11 X=7396575.9809 Y=4957319.7462
  - 12 X=7396582.6068 Y=4957330.0496
  - 13 X=7396571.8409 Y=4957336.9730
  - 14 X=7396560.7255 Y=4957319.6886
  - 15 X=7396547.1839 Y=4957328.3970
  - 16 X=7396542.3159 Y=4957320.8272

**LEGENDA:**

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS Postojeći objekat - Trafostanica
- N Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2 Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1 Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

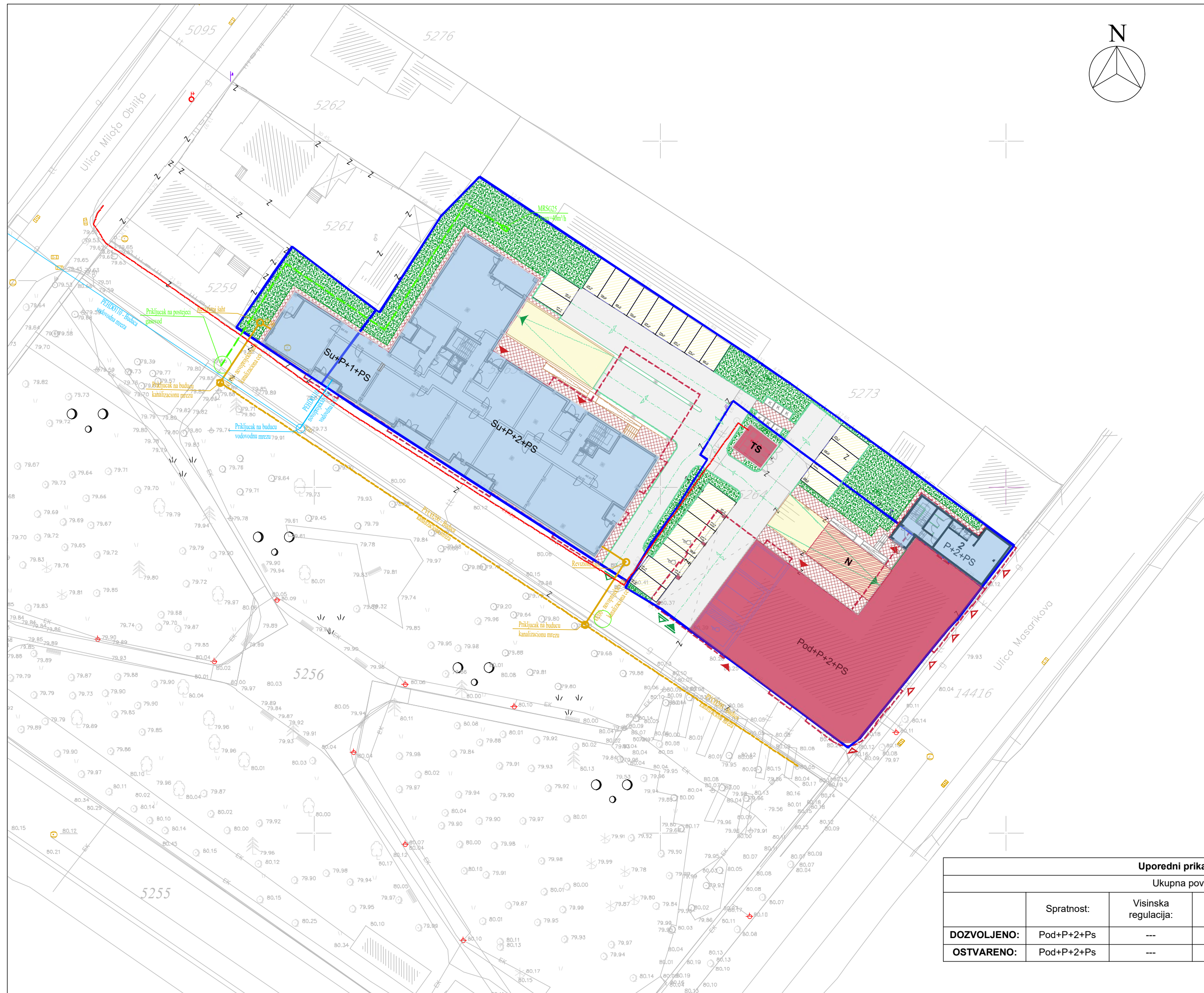


Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A tel: 011 244-2332 office@bg-art.com	
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b> odgovorni urbanista: <b>Daniilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 1440 14 projektant:	<b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b> investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>
kontrola: 	crtež: SITUACIONI PLAN SA NIVELACIONO - REGULACIONIM REŠENJEM datum: Septembar, 2021.god
direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh. vrsta projektno dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	razmera: 1:500 crtež br: 2.0



# SINHRON PLAN INSTALACIJA R 1:500



### LEGENDA:

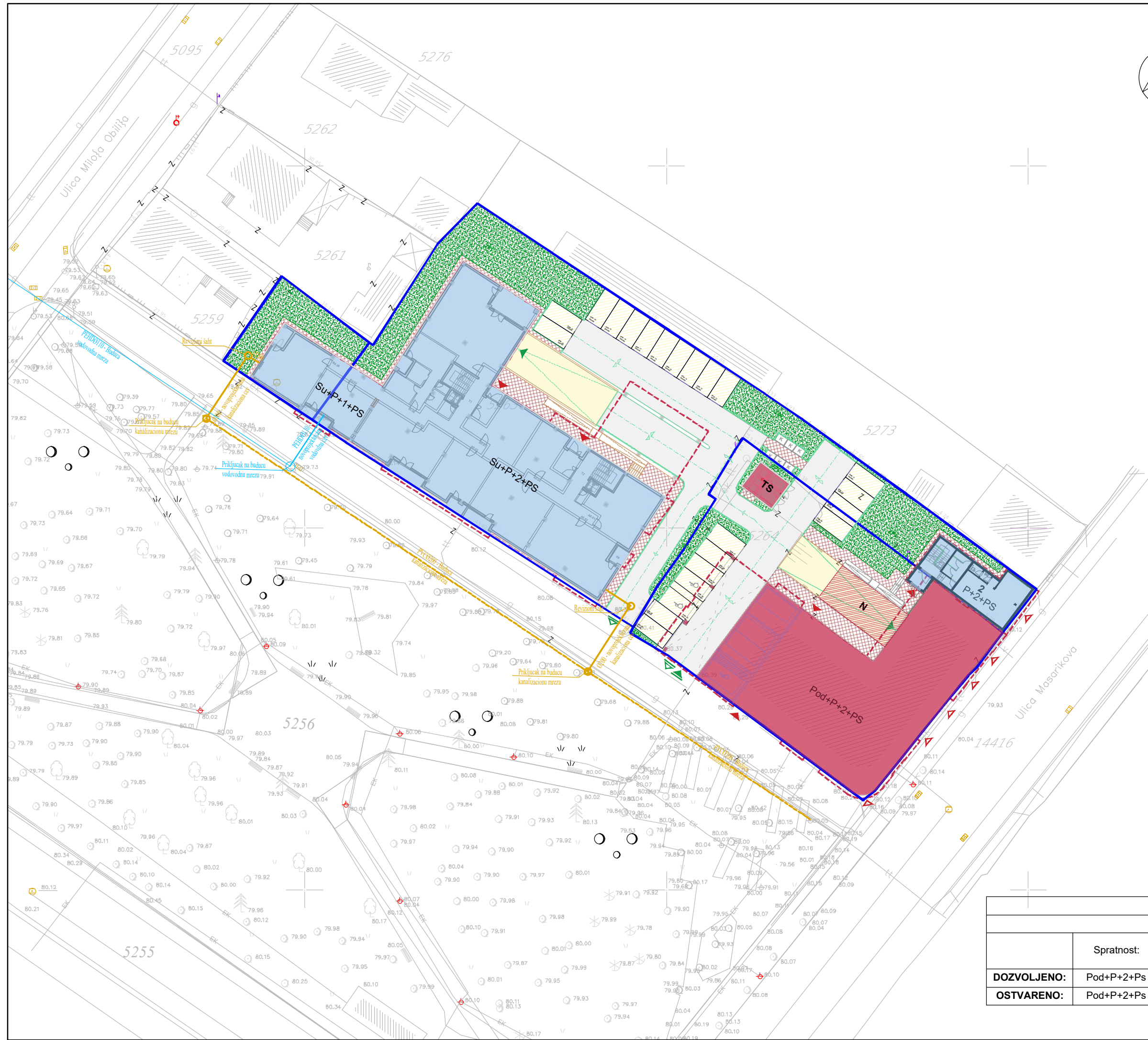
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS** Postojeći objekat - Trafostanica
- N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele
- Trasa - GAS
- Trasa - Kanalizacija
- Trasa - Vodovod
- Trasa - Elektro

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <b>KONSALTING PLANIRANJE</b>                  odgovorni urbanista:  <b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b>                  IKS Licenca 200 144014                  projektant:             </td> <td style="width: 33%;"> <b>PROJEKTOVANJE</b>                  investitor:                  "SET", d.o.o. Šabac,                  ul. Braće Nedića 1             </td> <td style="width: 33%;"> <b>IZGRADNJA</b>                  projektat:                  IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG                  KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici                  Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i                  5270 KO Šabac u Šapcu                  naziv i oznaka dela projekta:             </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b></td> </tr> <tr> <td>kontrola:</td> <td>crtež:</td> <td>razmera:</td> </tr> <tr> <td>direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.</td> <td>SINHRON PLAN INSTALACIJA</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>vrsta projektno dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT</td> <td>datum: Sepembar, 2021.god.</td> <td>crtež br: 3.0</td> </tr> </table>	<b>KONSALTING PLANIRANJE</b> odgovorni urbanista: <b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 144014 projektant:	<b>PROJEKTOVANJE</b> investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	<b>IZGRADNJA</b> projektat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>			kontrola:	crtež:	razmera:	direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.	SINHRON PLAN INSTALACIJA	1:500	vrsta projektno dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	datum: Sepembar, 2021.god.	crtež br: 3.0
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b> odgovorni urbanista: <b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 144014 projektant:	<b>PROJEKTOVANJE</b> investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	<b>IZGRADNJA</b> projektat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:														
<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>																
kontrola:	crtež:	razmera:														
direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.	SINHRON PLAN INSTALACIJA	1:500														
vrsta projektno dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	datum: Sepembar, 2021.god.	crtež br: 3.0														



# PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE R 1:500



### LEGENDA:

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS** Postojeći objekat - Trafostanica
- N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- K K K Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele
  
- Trasa - Kanalizacija
- Trasa - Vodovod

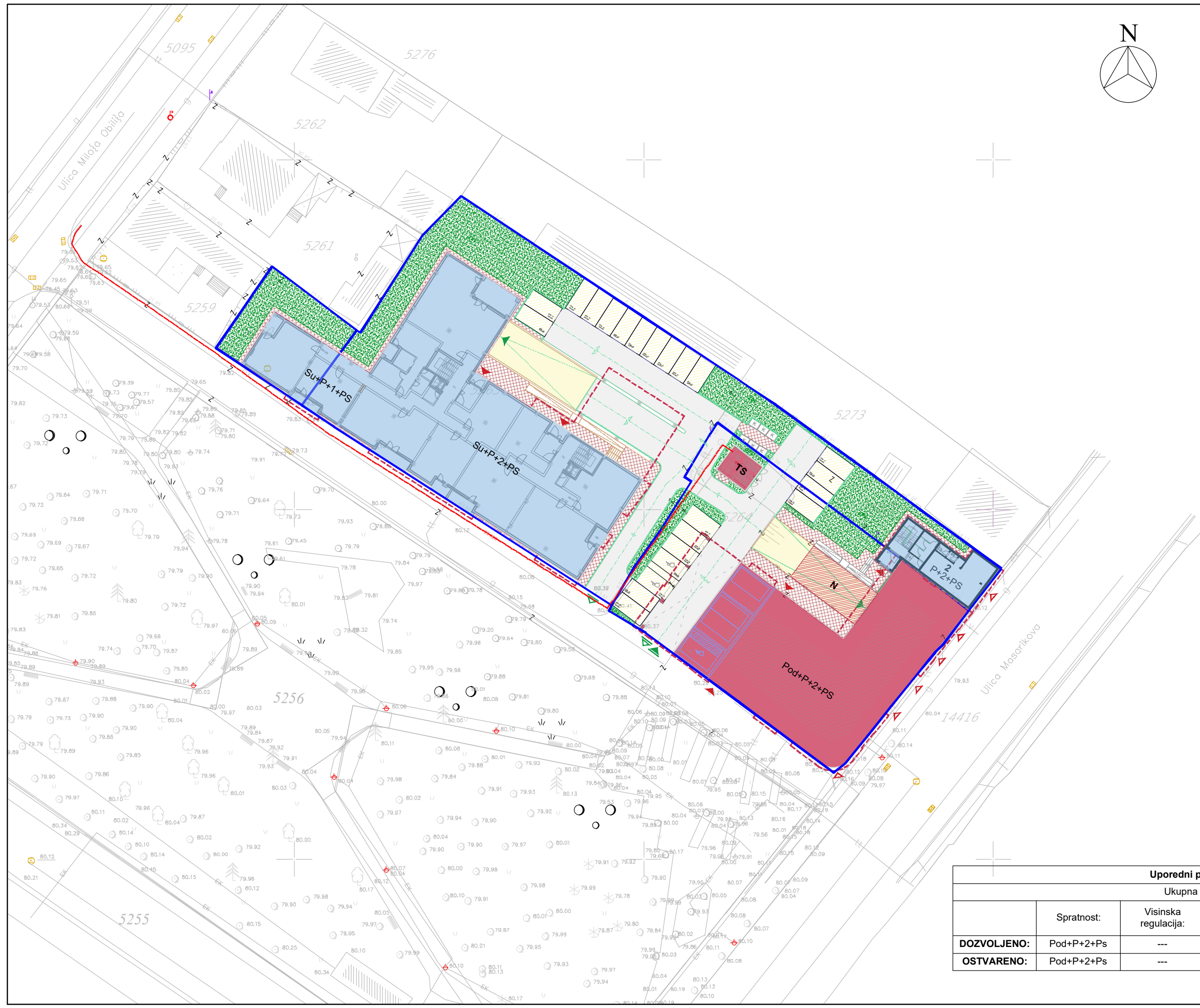
Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procent zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

	11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A tel: 011/344-2332 office@bg-arch.com
odgovorni urbanista: <b>Daniilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 1440 14 projektant:	investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT
kontrola: 	crtež: PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE
direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.	datum: Sptembar, 2021.god.
vrsta projektne dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	razmera: 1:500 crtež br.: 3.1



# PLAN ELEKTRO I TT MREŽE

## R 1:500



### LEGENDA:

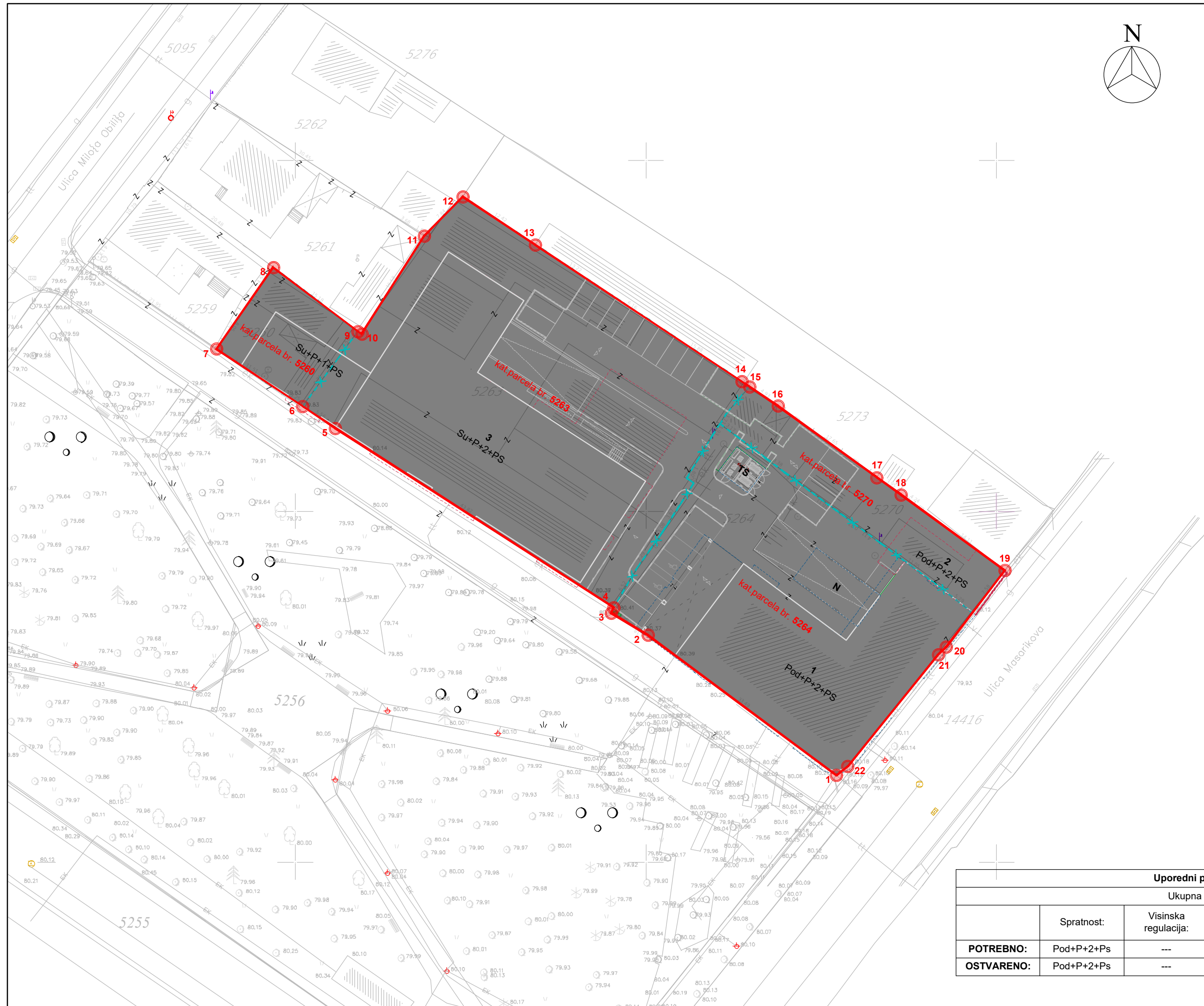
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS** Postojeći objekat - Trafostanica
- N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele
- Trasa - Elektro

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procentat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <b>KONSALTING PLANIRANJE</b>                  odgovorni urbanista:  <b>Daniro Furundžić, dipl.inž.arh.</b>                  IKS Licenca 200 144014                  projektant:             </td> <td style="width: 33%;"> <b>PROJEKTOVANJE</b>                  investitor:                  "SET", d.o.o. Šabac,                  ul. Braće Nedića 1                  projekat:                  IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG                  KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici                  Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i                  5270 KO Šabac u Šapcu                  naziv i oznaka dela projekta:                  URBANISTIČKI PROJEKAT             </td> <td style="width: 33%;"> <b>IZGRADNJA</b>                  kontrola:                  crtež:                  razmera:                  1:500                  crtež br:                  3.2             </td> </tr> </table>	<b>KONSALTING PLANIRANJE</b> odgovorni urbanista: <b>Daniro Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 144014 projektant:	<b>PROJEKTOVANJE</b> investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	<b>IZGRADNJA</b> kontrola: crtež: razmera: 1:500 crtež br: 3.2
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b> odgovorni urbanista: <b>Daniro Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 144014 projektant:	<b>PROJEKTOVANJE</b> investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	<b>IZGRADNJA</b> kontrola: crtež: razmera: 1:500 crtež br: 3.2		



SITUACIONI PLAN SA  
PLANOM PREPARCELACIJE  
R 1:500



LEGENDA:

- Granica buduće parcele
- Površina buduće parele P=3711.33m<sup>2</sup>
- Gabarit novoprojektovanih objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Gabarit postojećih objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Postojeće granice parcela koje se ukidaju
- KOORDINATNE TAČKE GRANICE NOVE PARCELE:

- 1 X=7396627.1501 Y=4957262.3699
- 2 X=7396600.2700 Y=4957282.3500
- 3 X=7396595.0000 Y=4957285.5000
- 4 X=7396595.4003 Y=4957286.3005
- 5 X=7396555.6700 Y=4957311.8500
- 6 X=7396551.0500 Y=4957314.9399
- 7 X=7396538.7700 Y=4957323.1300
- 8 X=7396546.8300 Y=4957334.7800
- 9 X=7396558.9300 Y=4957325.6200
- 10 X=7396559.4400 Y=4957325.2900
- 11 X=7396568.3700 Y=4957339.2600
- 12 X=7396573.8600 Y=4957344.8600
- 13 X=7396584.2100 Y=4957338.0000
- 14 X=7396613.6100 Y=4957318.5300
- 15 X=7396614.7200 Y=4957317.7900
- 16 X=7396618.7900 Y=4957315.0100
- 17 X=7396632.9000 Y=4957304.8000
- 18 X=7396636.3200 Y=4957302.3799
- 19 X=7396651.1400 Y=4957291.5601
- 20 X=7396642.8098 Y=4957280.7197
- 21 X=7396641.6997 Y=4957279.5997
- 22 X=7396628.7600 Y=4957263.6700

\* OD SLEDEĆIH KATASTARSKIH PARCELA FORMIRA SE NOVA GRADEVINSKA PARCELA (GP1):

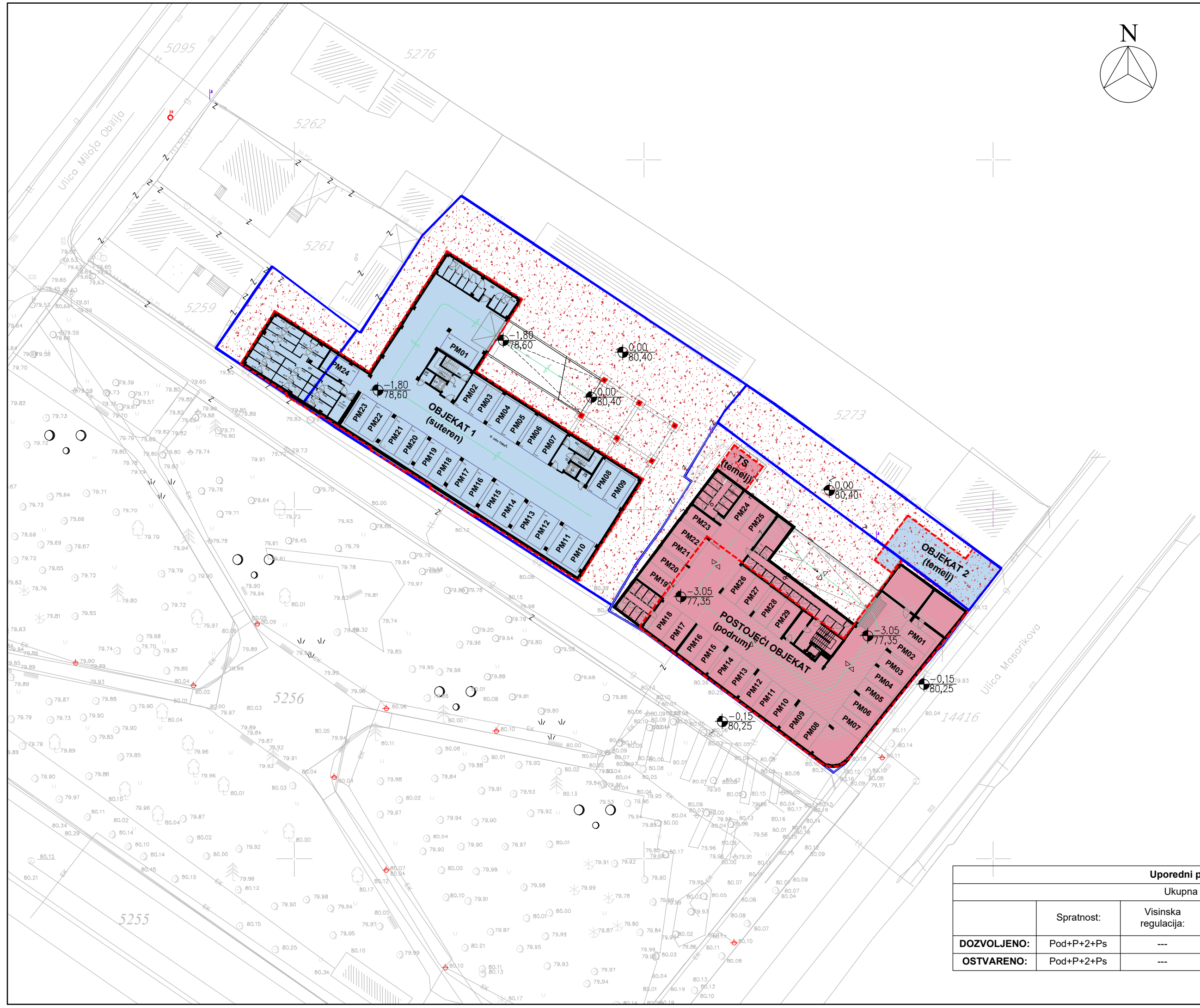
- KP5260 0.02.05ha
- KP5263 0.19.00ha
- KP5264 0.12.82ha
- KP5270 0.03.24ha
- GP1 = 0.37.11ha**

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>POTREBNO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A tel: 011/344-2332 office@bg-arh.com		
KONSALTING PLANIRANJE odgovorni urbanista: <b>Danilo Furundžić, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 200 144014 projektant:	PROJEKTOVANJE IZGRADNJA investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT	
kontrola:  direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh. vrsta projektno dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	crtež:  SITUACIONI PLAN SA PLANOM PREPARCELACIJE datum: Septembar, 2021.god.	
		razmera: 1:500 crtež br: 4.0



SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM / osnova podruma  
R 1:500



LEGENDA:

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS** Postojeći objekat - Trafostanica
- Gabarit prizemlja
- 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" P+2+Ps
- 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Tlo
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

Uporedni prikaz ostvarenih parametara		
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>		
	Broj parking mesta:	Broj stanarskih ostava:
<b>OBJEKAT 1 (suteran)</b>	24PM	42
<b>POSTOJEĆI OBJEKAT (podrum)</b>	29PM	30
	<b>53PM</b>	<b>72</b>

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

11000 Beograd-Vračar, Braće Nedić 33A  
tel: 011/344-2332  
office@bg-art.com

**KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

odgovorni urbanista: **Daniilo Furundžić, dipl.inž.arh.**

IKS Licenca 200 144014

projekat: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu

naziv i oznaka dela projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

kontrola: **STAPKO O. O.**

direktor: Aleksandra Trifunac, dipl.inž.arh.

vrsna projektna dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT

datum: Septembar, 2021.god

investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1

crtež: SITUACIONI PLAN SA NIVELACIONO-REGULACIONIM REŠENJEM / OSNOVA PODRUMA-SUTERENA

razmera: 1:500

crtež br: 5.0



SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM  
OSNOVA PRIZEMLJA  
R 1:500



- LEGENDA:**
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
  - TS** Postojeći objekat - Trafostanica
  - N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
  - 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
  - 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
  - Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  - Saobraćajnice
  - Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
  - Parking prostor
  - Pešačke površine (popločane površine)
  - Zelene površine
  - Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
  - Granica saobraćajnih površina
  - Smer kretanja motornih vozila
  - Parking mesto za invalide
  - Ulaz u objekat
  - Ulaz u poslovni prostor
  - Kolski ulaz u garažu
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Kolski izlaz sa parcele

Uporedni prikaz ostvarenih parametara		
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>		
	Broj parking mesta:	Broj stanarskih ostava:
<b>OBJEKAT 1 (prizemlje)</b>	0PM	0
<b>POSTOJEĆI OBJEKAT (prizemlje)</b>	4PM	0
<b>OBJEKAT 2 (prizemlje)</b>	0PM	3
<b>NA PARCELI (uz saobraćajnicu)</b>	22PM	--
<b>ukupno:</b>	<b>26PM</b>	<b>3</b>

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING PLANIRANJE** PROJEKTOVANJE IZGRADNJA

odgovorni projektant:  
Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

razmera:  
1:500

crtež br:  
5.1

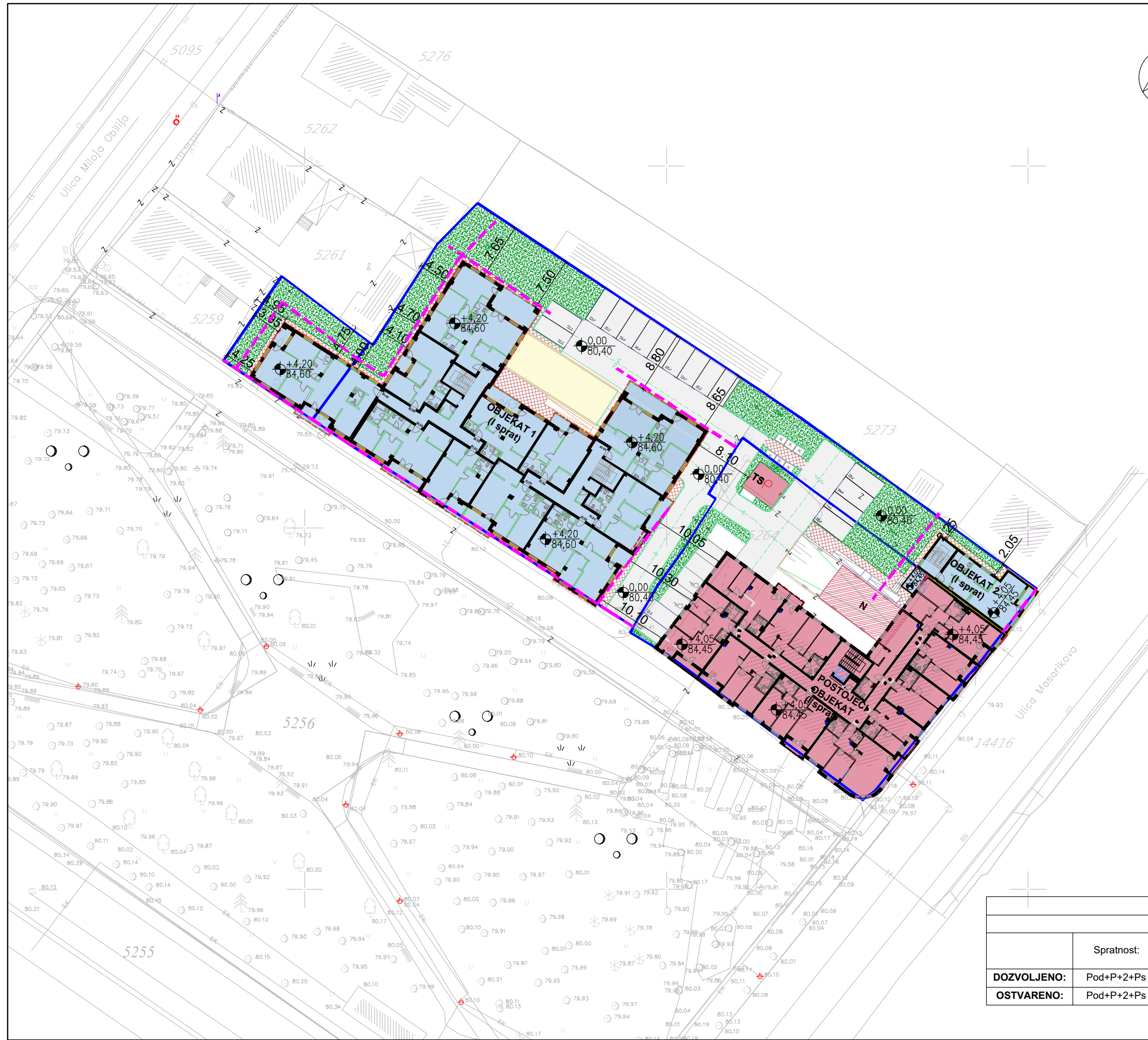
kontrola:

direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

vrsta projektne dokumentacije: datum: 15.09.2021.  
IDR- Idejno rešenje Septembar, 2021.god.



**SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM  
OSNOVA PRVOG SPRATA  
R 1:500**



- LEGENDA:**
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
  - TS** Postojeći objekat - Trafostanica
  - N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
  - 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
  - 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
  - Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
  - Saobraćajnice
  - Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
  - Parking prostor
  - Pešačke površine (popločane površine)
  - Zelene površine
  
  - Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
  - Granica saobraćajnih površina
  - Smer kretanja motornih vozila
  - Parking mesto za invalide
  - Ulaz u objekat
  - Ulaz u poslovni prostor
  - Kolski ulaz u garažu
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Kolski izlaz sa parcele

**Uporedni prikaz urbanističkih parametara**

Ukupna površina bloka: P=3711.33m<sup>2</sup>

	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

**KONSALTING I PLANIRANJE**  
odgovorni projektant:  
Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L 444 12  
projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**  
investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1  
projektat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:  
**I - PROJEKAT ARHITEKTURE**

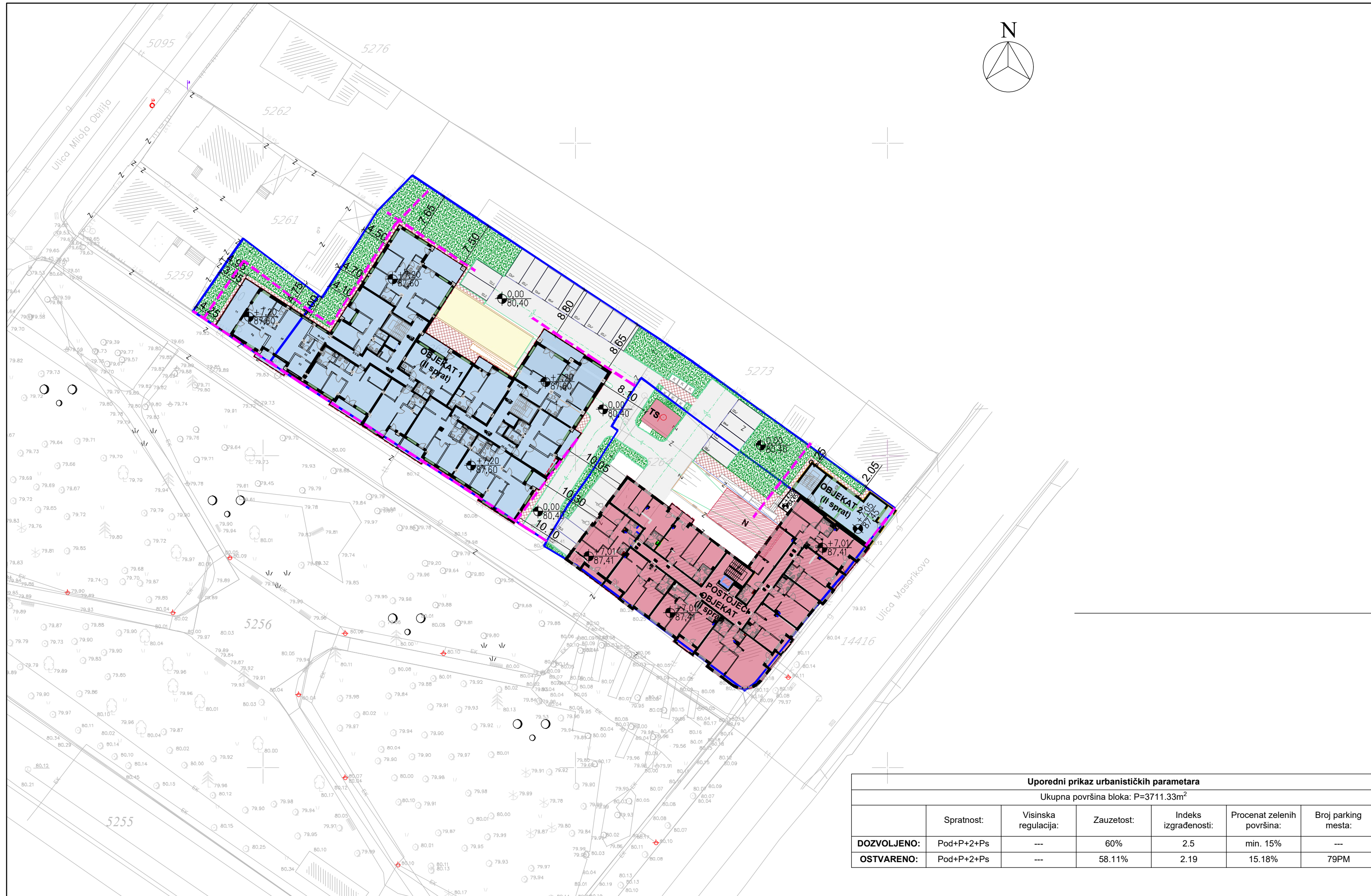
kontrola:  
direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.  
vrsta projektne dokumentacije:  
IDR- Idejno rešenje

cretač:  
**SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO -  
REGULACIONIM  
REŠENJEM // OSNOVA  
PRVOG SPRATA**

razmera:  
**1:500**  
crtež br:  
**5.2**



SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM  
OSNOVA DRUGOG SPRATA  
R 1:500



- LEGENDA:**
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
  - TS Postojeći objekat - Trafostanica
  - N Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
  - 2 Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
  - 1 Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
  - Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  - Saobraćajnice
  - Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
  - Parking prostor
  - Pešačke površine (popločane površine)
  - Zelene površine
  - Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
  - Granica saobraćajnih površina
  - Smer kretanja motornih vozila
  - Parking mesto za invalide
  - Ulaz u objekat
  - Ulaz u poslovni prostor
  - Kolski ulaz u garažu
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Kolski izlaz sa parcele

**Uporedni prikaz urbanističkih parametara**

Ukupna površina bloka: P=3711.33m<sup>2</sup>

	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING PLANIRANJE**

odgovorni projektant:  
Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L 444 12

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

**PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

kontrola:

direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

vrsta projektne dokumentacije:  
IDR- Idejno rešenje

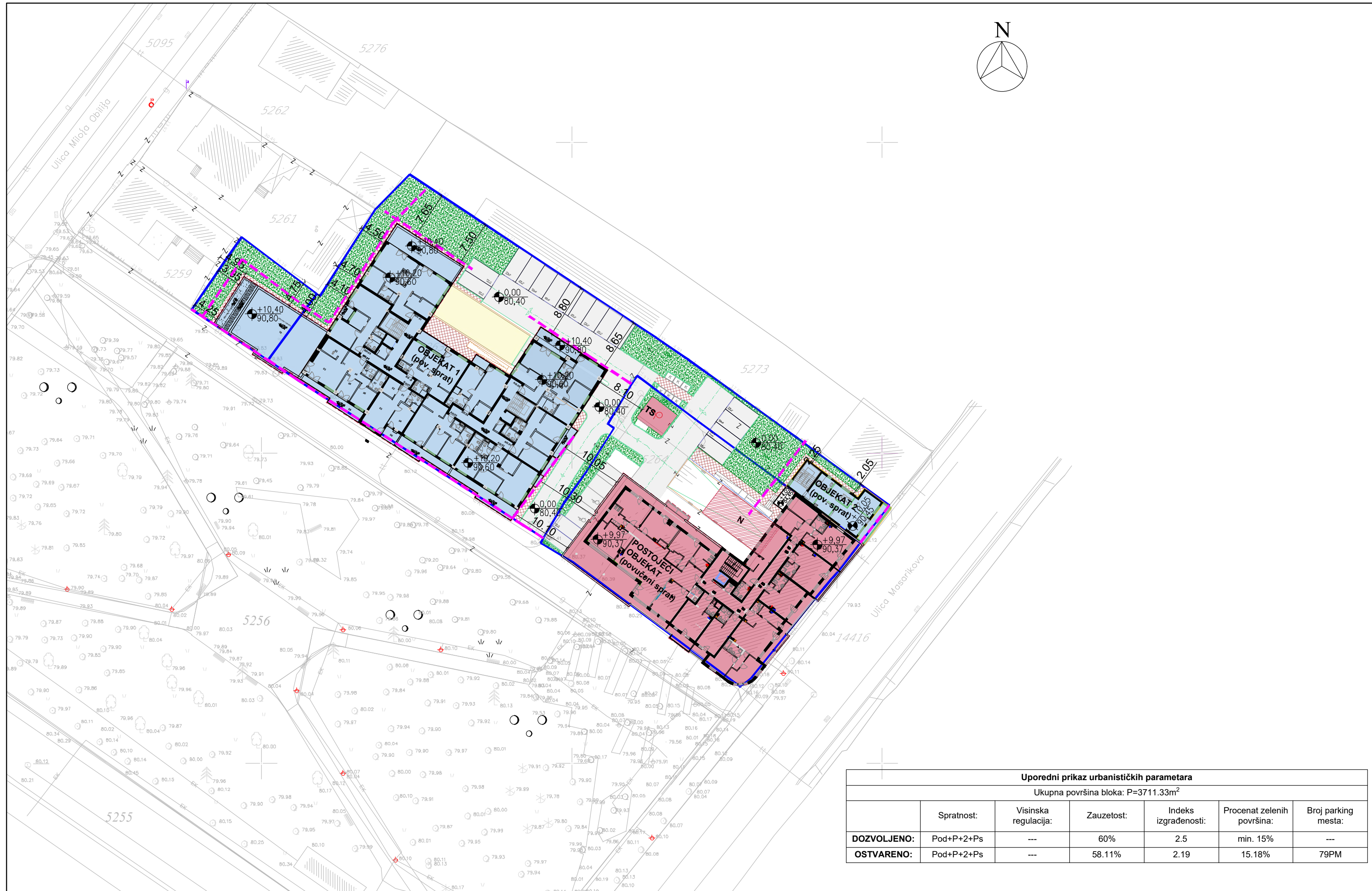
datum:  
Septembar, 2021.god

razmera:  
1:500

crtež br.:  
5.3



**SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM  
OSNOVA POVUČENOG SPRATA  
R 1:500**



- LEGENDA:**
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
  - TS** Postojeći objekat - Trafostanica
  - N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
  - 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
  - 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
  - Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  - Saobraćajnice
  - Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
  - Parking prostor
  - Pešačke površine (popločane površine)
  - Zelene površine
  - Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
  - Granica saobraćajnih površina
  - Smer kretanja motornih vozila
  - Parking mesto za invalide
  - Ulaz u objekat
  - Ulaz u poslovni prostor
  - Kolski ulaz u garažu
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Kolski izlaz sa parcele

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

**SET**  
KONSALTING PLANIRANJE

odgovorni projektant:  
Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L 444 12

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

PROJEKTOVANJE IZGRADNJA

investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu

naziv i oznaka dela projekta:  
**I - PROJEKAT ARHITEKTURE**

kontrola:

direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

vrsta projektne dokumentacije:  
IDR- Idejno rešenje

cretao:  
SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO -  
REGULACIONIM  
REŠENJEM // OSNOVA  
POVUČENOG SPRATA

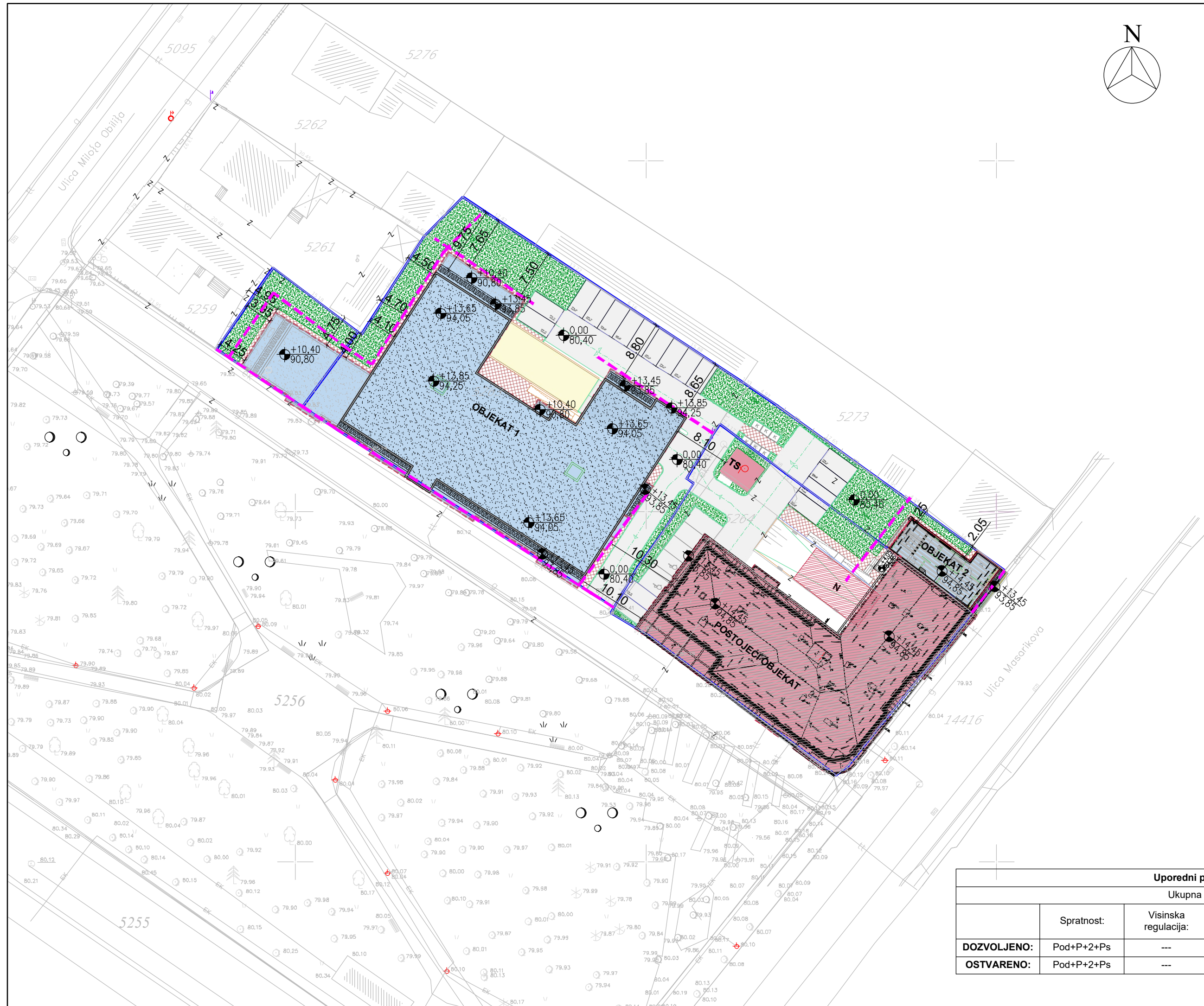
datum:  
Septembar, 2021.god

razmera:  
**1:500**

crtež br:  
**5.4**



SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM  
OSNOVA KROVNIH RAVNI  
R 1:500



LEGENDA:

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS Postojeći objekat - Trafostanica
- N Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2 Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1 Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING PLANIRANJE**

odgovorni projektant:  
Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L 444 12

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

**PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

kontrola:

direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

vrsta projektne dokumentacije: datum:  
IDR- Idejno rešenje Septembar, 2021.god

razmera: 1:500

crtež br: 5.5

**II.1**

**IDEJNO REŠENJE**



**System Engineering Team**

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



**Investitor:**  
**SET doo Šabac**

## **IDEJNO REŠENJE**

**ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA,  
SAMBENOG OBJEKTA – OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI  
GRADA ARGOSTOLIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG  
OBJEKTA NA K.P.BR.5264 – OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI  
MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

**Br. tehničke dokumentacije: 1559/IDR**

**0- Glavna sveska**  
**1 – Projekat arhitekture**

**Šabac, septembar, 2021. godine**





System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



**0.1. IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA – OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264 – OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

**0 - GLAVNA SVESKA**

**Investitor:** „Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1

**Objekat:** Izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa, stambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDR – Idejno rešenje

**Za građenje / izvođenje radova:** Nova gradnja

**Projektant:** „Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1

**Odgovorno lice projektanta:** Milenca Srećković, dipl.inž.građ


**Potpis:**



**Glavni projektant:** Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.

**Broj licence:** IKS 300 L444 12

**Potpis:**



**Broj tehničke dokumentacije:** 1559/IDR/0

**Mesto i datum:** Šabac, septembar, 2021. godine

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

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



### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Red.br.	Naziv projekta	Broj projekta
0	GLAVNA SVESKA	1559/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	1559/IDR/1

## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

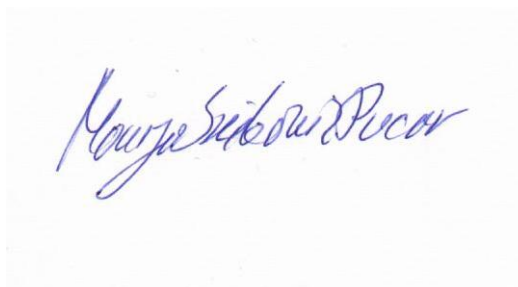
### 0 – GLAVNA SVESKA

Projektant: „Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1

Glavni projektant: Marija Srečković Pucar, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca300 L444 12

Potpis:



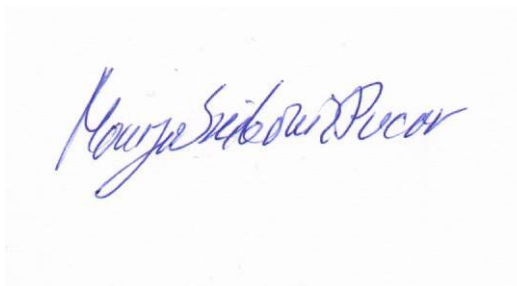
### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: „Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1

Odgovorni projektant: Marija Srečković Pucar, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS Licenca 300 L444 12

Potpis:



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	<b>Objekat br.1 - slobodnostojeći objekat, Objekat br.2 - objekat u nizu</b>	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>95,98% (10667,23m<sup>2</sup>)</b>	<b>112222</b> – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	<b>4,02% (447,16m<sup>2</sup>)</b>	<b>123001</b> – Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostor za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“-Revizija ("Službeni list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva" broj 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19)	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 5260, 5263, 5264 i 5270, KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	14416 KO Šabac, Šabac (Ulice Masarikova i Ulica grada Argostolija)	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	14416 KO Šabac, Šabac (Ulica grada Argostolija)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
Ukupan kapacitet	Napajanje iz trafostanice MBTS 20/0,4 kV Masarikova (ŠO: 12054) u svemu prema uslovima za priključenje nadležne Elektrodistribucije
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	prema uslovima za priključenje nadležne Elektrodistribucije
Način grejanja	neelektrično - sistem grejanja na gas
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na vodovodnu mrežu	Potrebe za sanitarnom vodom: 5 l/s Potrebe za hidrantskom vodom 5 l/s
priključak na kanalizacionu mrežu (fekalnu i kišnu)	Količina upotrebene vode za kanalizacioni priključak je : 20 l/s
priključak na javni gasovod	Q= 250 kW; V=30m <sup>3</sup> /h
na telekomunikacionu mrežu	Priključenje na telekomunikacionu mrežu
priključak na saobraćajnu mrežu	Priključenje na postojeću saobraćajnicu (Ulica grada Argostolija)

**LOKACIJSKI USLOVI:**

Lokacijski uslovi:	„EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Šabac	Broj: 8L.1.0.0. - 287470-UUP-21 datum: 27.01.2021.
	JKP „Vodovod-Šabac“	Br: 5502/SR-263/20 datum: 09.10.2020.
	Odeljenje za vanredne situacije MUP-a u Šapcu	Broj: 217-14422/20-1 datum: 20.11.2020.
	„Telekom Srbija“ a.d.	Br: 15775/20/I

		datum: 13.10.2020
	JKP "Toplana - Šabac"	Br: 01-1635/20 datum: 08.10.2020.
	„Infrastruktura“ Šabac,	Br: 2204-01/1 datum: 12.10.2020.
	Skupština grada Šapca Odluka o formiranju zona toplifikacije i zona gasifikacije	Br: 020-00-52/2021-14 datum: 25.03.2021.

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	<b>GP1 = 3711.33m<sup>2</sup></b>  kat.parcela br.5260 = 1282.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5263 = 1900.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5264 = 205.33m <sup>2</sup> kat.parcela br.5270 = 324.00m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	<b>=8137,52m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekat: 3118.51m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.5m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 4615,51m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	<b>=10130,20m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekat: 4095m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.5m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 5613,62m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	<b>=8434,89 m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekti: 3369.30 m <sup>2</sup> Objekat 2 – dogradnja:310.54 m <sup>2</sup> Objekat 1 – izgradnja: 4755,05m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	<b>= 2156,65m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekti: 822.40m <sup>2</sup> Objekat 2 – dogradnja: 108,13m <sup>2</sup> Objekat 1 – izgradnja: 1226,12m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>= 2156,65m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekti: 822.40m <sup>2</sup> Objekat 2 – dogradnja: 108,13m <sup>2</sup> Objekat 1 – izgradnja: 1226,12m <sup>2</sup>
	spratnost objekata	Postojeći objekat: Po+P+2+Ps  Objekat 2 - dogradnja: P+2+Ps  Objekat 1 - izgradnja: Su+P+2+Ps

	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	<p>Postojeći objekat: venac = 13.45m sleme = 14.45m povučeni sprat =10.20m</p> <p>Objekat 2: venac = 13.45m sleme = 14.45m povučeni sprat =10.20m</p> <p>Objekat 1: venac/ završna obrada nadstrešnica = 13.45m atika najviše tačke krova = 13.85m povučeni sprat =10.20m</p>
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: /	<p>Postojeći objekat: - venac = 93.85 - sleme = 94.85 - povučeni sprat = 90.60</p> <p>Objekat 2: - venac = 93.85 - sleme = 94.85 - povučeni sprat = 90.60</p> <p>Objekat 1: - venac/ završna obrada nadstrešnica = 93.85 - atika najviše tačke krova = 94.25 - povučeni sprat =90.60</p>
	spratna visina:	<p>Postojeći objekat: podrumska etaža 3,00m, prizemlje 4,20m, prvi, drugi i povučeni sprat 3,00m</p> <p>Objekat 2: podrumska etaža 3,00m, prizemlje 4,20m, prvi, drugi i povučeni sprat 3,00m</p> <p>Objekat 1: Spratna visina suterenske etaže, kao i etaža namenjenih stanovanju iznosi 3,00m</p>
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<p>Postojeći objekat: broj stanova 30, poslovnih jedinica 5</p> <p>Objekat 2: broj stanova 2+1 (+1 je oznaka za stan koji je na poslednjoj etaži i koji se pripaja stanu 27 u postojećem objektu), poslovnih jedinica 1</p> <p>Objekat 1:</p>



		broj stanova 43 <b>ukupno kompleks:</b> <b>= 75 stanova</b> <b>= 6 poslovnih jedinica</b>
	broj parking mesta:	<b>79</b> parking mesta za automobile (***)nedostajućih 4 od potrebnih 83 biće obezbeđeno plaćanjem naknade za nedostajuća parking mesta)  <b>29PM</b> u podzemnoj garaži postojećeg stambeno- poslovnog objekta <b>4PM</b> u garažnom boksu postojećeg stambeno-poslovnog objekta. <b>24PM</b> u podzemnoj garaži Objekta 1 <b>22PM</b> u parteru <b>UKUPNO:</b> <b>79 PM u okviru kompleksa</b>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni dekorativni malter
	orijentacija slemena:	Postojeći objekat: Krov je složen, orijentacija severozapad-jugoistok severoistok-jugozapad Objekat 2: severoistok-jugozapad Objekat 1: ravan krov (neprohodan)
	nagib krova:	Postojeći objekat: 8°- 9° Objekat 2: 8° Objekat 1: ravan krov (neprohodan)
	materijalizacija krova:	
procenat zelenih površina:	dozvoljeno min. 15%	<b>15.18%</b> 563.40m <sup>2</sup>
indeks zauzetosti:	dozvoljeno maks. 60%	<b>58,11%</b> (2156,65/3711.33=0.5811)
индекс изграђености:	dozvoljeno maks. 2.50	<b>2.19</b> (8137,52/3711.33=2.19)
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	/	

## 0.6. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### 1. 1. PODACI O INVESTITORU

<b>Investitor:</b>	„Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1
<b>Predmet projekta:</b>	Izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa, stambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

### 1.2. LOKACIJA

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha. Predviđeno je da se od navedene četiri parcele preparcelacijom formira jedna građevinska parcela GP1 na kojoj će biti građevinski kompleks.

Budući građevinski kompleks sastojće se iz postojećeg stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+2+Ps (građevinska dozvola br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine), na kp5264 koji se dograđuje objektom br.2 na kp5270 i novoprojektovanim stambenim objektom na kp5260 i kp5263 u ulici grada Argostolija.

Prilaz kompleksu ostvaruje se sa ul. grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Pristup se zadržava kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta.

### 2.2. POSTOJEĆE STANJE

Sa katastarskih parcela br. **5260, 5263 i 5270** su uklonjeni (srušeni) stambeno-poslovni, pomoćni i montažno demontažni objekti. Svi objekti su bili lošeg građevinskog stanja. Investitor je uklonio sve postojeće objekte kao pripremu lokacije radi izgradnje novog kompleksa u skladu sa uslovima koji su za tu zonu definisani Planom generalne regulacije „Šabac“ ("Sl. list opštine Šabac" br 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19)..

#### **Postojeći objekat na kat. parceli broj 5264 (objekat koji se dograđuje)**

Postojeći objekat - sa građevinskom dozvolom br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine. Dozvoljena, i ostvarena spratnost objekta je Po+P+2+Ps, a ukupna visina 14,45m. Kolski pristup parceli je iz ul. grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Glavni pešački ulaz u objekat takođe je iz ul. grada Argostolija, dok je sporedni ulaz iz dvorišta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži.

**Garaža** je formirana na jednom podzemnom nivou, i svojom površinom od oko 976m<sup>2</sup>, spada u „srednje garaže“. Pored 29 parking mesta, u garaži su smeštene i stanarske ostave, kao i neophodne tehničke prostorije. Ukupan broj parking mesta u podzemnoj garaži i garažama u prizemlju (4 od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom) je 33.

Vertikalna komunikacija između podzemne i nadzemnih etaža vrši se stepenicama i liftom.

Na ulazu u garažu nalazi se laka montažna nadstrešnica formirana od čeličnih profila dok je krovni pokrivač transparentni, tipa leksan. Nadstrešnica je postavljena radi lakšeg održavanja rampe, i olakšavanja kretanja vozilima, naročito u zimskom periodu.

**Prizemlje** je pretežno namenjeno poslovanju, a lokali su orijentisani ka Masarikovoj ulici. Pored

lokala, na ovoj etaži su formirane 3 garaže za parkiranje sa ukupno 4 parking mesta. Površina korisnog prostora u prizemlju iznosi oko 562m<sup>2</sup>. Horizontalna projekcija građevinskih elemenata na parceli određuju zauzetost parcele koja, površinom od oko 736m<sup>2</sup>.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirano po 11 stambenih jedinica, bruto površine od 32m<sup>2</sup> do 75m<sup>2</sup>. Stanovi se, prema strukturi, kreću od garsonjera do troiposobnih. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe i dnevni boravak imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od sanitarnih prostorija koje se uglavnom ventiliraju veštačkim putem. U nekim stanovima je prirodna ventilacija obezbeđena i u kuhinji.

**Poslednja etaža** formirana je kao povučena etaža. Na taj način su formirani stanovi u kojima prostorije imaju čistu visinu, dok dnevni boravak izlazi na krovnu terasu.

Na povučenom spratu formirano je 8 stanova, od kojih jedan četvorosoban stan sa krovnom terasom. Krov je rešen kao složeni plitak kos krov, nagiba krovnih ravni 10° i 11°. Krovne terase nadkrivene su transparentnom nadstrešnicom pokrivenom leksanom ili sličnim materijalom nagiba 1°. Odvodnjavanje je rešeno betonskim ležećim olukom, a zatim sistemom rigola i olučnih vertikalna.

Ukupna bruto razvijena površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 3.118.51m<sup>2</sup>. Bruto površina svih etaža (Po+P+2+Ps) iznosi približno 4.095m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 30, a poslovnih jedinica 5.**

Konstrukcija je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina podrumске etaže iznosi 3,00m, kao i etaža namenjenih stanovanju. Kako je u prizemlju uglavnom poslovni prostor, i spratna visina je nešto veća, i iznosi 4,20m. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu. Fasada objekta je u demit sistemu, zidani zid obložen termoizolacijom od stiropora preko kojeg je izrađen sloj lepka i mrežice dok je završna obrada dekorativni malter u dve boje.

### 3. PLANIRANI OBJEKTI

#### TEHNIČKI OPIS NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA 1 NA KP5263 I KP5260 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA U ŠAPCU KO ŠABAC – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT

Novoprojektovani *Objekat 1* - ostvarena spratnost objekta je Su+P+2+Ps, a najviša tačka objekta je na visini od 13.85m, dok je venac tj pergola koja se nalazi iznad terasa povučenog sprata na visini od 13.45m.

Kolski pristup parceli predviđen je iz ulice grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu, pristup je omogućen kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži. Glavni pešački ulaz u objekat je planiran iz dvorišta.

**Garaža** je formirana kao podzemna garaža, u jednom nivou, i svojom površinom od približno 730m<sup>2</sup>, spada u „srednje garaže“. Pored 24 parking mesta u garaži, na ovom nivou su smeštene i neophodne tehničke prostorije. Vertikalna komunikacija između podzemne i nadzemnih etaža vrši se stepenicama i liftom.

**Prizemlje** je namenjeno isključivo stanovanju. Objekat ima dva ulaza kojima se pristupa sa platoa koji je na visini od 1.2m (80.40mm) u odnosu na kotu saobraćajnice. Prizemlje je podeljeno na dva dela koji imaju zasebne ulaze. Prvi deo sadrži 4 stambene jedinice, a drugi deo sadrži 7 stambenih jedinica. Stanovi su bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 130m<sup>2</sup>. Po strukturi stanovi prizemlja su 1 jednosoban, 1 jednoiposoban, 5 dvosobnih, 2 dvoiposobna, 1 trosoban i 1 četvorosoban.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirano po 11 stambenih jedinica, bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 130m<sup>2</sup>, od kojih su 4 dvosobna, 3 dvoiposobna, 3 trosobna i 1 četvorosoban. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe i dnevni boravak imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od sanitarnih prostorija koje se uglavnom ventiliraju veštačkim putem.

**Povučeni sprat** formiran je kao povučena etažau odnosu na prednju fasadu objekta kao i na delovima objekta prema zadnjoj međi i bočno prema susednim objektima. Ova etaža je uvučena 95-200cm u odnosu na ravan fasade etaže I i II sprata. Sa uvlačenjem ove fasade imitirana je fasada postojećeg objekta kako bi se usaglasile fasade prema parku i kako bi se stvorio utisak jedinstvene fasade kompletnog kompleksa. Na ovoj etaži formirano je 10 stambenih jedinica, bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 205m<sup>2</sup>, strukture stanova: 4 dvosobna, 4 dvoiposoban, 1 trosobna i 1 četvorosobna.

**Krov** je rešen kao ravan neprohodan krov.

Krovne terase su na pojedinim delovima objekta nadkrivene su pergolom kako bi se objekat uskladio sa postojećim objektom u kompleksu.

Ukupna bruto površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 5631,70m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 43.**

Kao konstrukcija objekta predviđen je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija planirana je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina podrumске etaže iznosi 3,00m, kao i etaža namenjenih stanovanju. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu.

Fasada objekta je oblikovno i materijalizacijom usklađena sa postojećim i objektom koji je predmet dogradnje postojećeg objekta kako bi se formirao jedinstven arhitektonski izraz kompleksa. U pitanju je kontaktna fasada na zidani zid, sa termoizolacijom od kamene vune sa podlogom lepak+mrežica+lepak sa završnom obradom od dekorativnog maltera granulacije 1.5mm zaribane strukture u koloritu istom ili sličnom fasadi postojećeg objekta. Forma objekta je takođe usklađena sa postojećim objektom formiranjem zidanih i bravarskih ograda na terasama i lođama. Ponavljanje ovih arhitektonskih detalja stiče se utisak jedinstvenog niza tj fasade koja formira omotač stambeno poslovnog boloka prema ulici Masarikovoj i ulici grada Argostolija.

## TEHNIČKI OPIS DOGRADNJE POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBNOG OBJEKTA NA KP5264 - OBJEKTA 2 NA KP5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU KO ŠABAC

Novoprojektovani *Objekat 2* – dogradnja postojećeg objekta. Dozvoljena spratnost Po+P+2+Ps, dok je projektovana spratnost objekta je P+2+Ps, a ukupna visina 14,45m. Kolski pristup parceli predviđen je iz ulice grada Argostolija (prolaza) koja je upravna na Masarikovu, a kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta. Glavni pešački ulaz u stambeni dio objekta je planiran iz dvorišta.

**Prizemlje** je namenjeno poslovanju u frontalnom delu objekta koji izlazi na Masarikovu ulicu, i pomoćnim prostorijama koje su smeštene u dvorišni deo objekta. Na ovoj etaži je formiran poslovni prostor (lokal) bruto površine 49 m<sup>2</sup>.

Ulaz u stambeni dio je ostvaren iz unutrašnjosti parcele tj dvorišta. Ulazni prostor čini rampa i stepenište sa platoom ispred vetrobrana objekta, iz vetrobrana se pristupa u stepenišni prostor u kejem je smešteno stepenište, kao i pristupi u prostoriju za održavanje higijene objekta kao i prostoriji za stanarske ostave. Komunikacija između etaža ostvarena je stepeništem.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirana po jedna stambena jedinica, bruto površine od oko 64m<sup>2</sup>, koji su po strukturi dvosobni stanovi. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe, dnevni boravak i kupatila imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od kuhinja koje se ventiliraju veštačkim putem.

**Poslednja etaža** formirana je kao povučena etaža. Na povučenom spratu predviđen je 1 stan, površine oko 64m<sup>2</sup> (trosoban stan). Ovaj stan je predviđen kao dogradnja stana 27 u postojećem objektu. Veza dva stana je ostvarena u dnevnoj sobi prolazom 120cm svetle širine. Pristup stanu je omogućen i kroz novi objekat.

Krov je rešen kao složeni plitak kos krov, nagiba krovnih ravni od 8° do 10°. Krovne terase nadkrivene su pergolom.

Ukupna bruto površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 403.5m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 2+1 (gde je +1 oznaka za dogradjeni dio stana 27 iz postojećeg objekta), poslovnih jedinica 1.**

Kao konstrukcija objekta predviđen je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija planirana je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina etaže iznosi 3,00m, a kako je u prizemlju delom poslovni prostor, i spratna visina je nešto veća, i iznosi 4,20m. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu.

Fasada objekta je oblikovno i materijalizacijom usklađena sa postojećim objektom kako bi se formirao jedinstven arhitektonski izraz kompleksa. U pitanju je kontaktna fasada na zidani zid, sa termoizolacijom od kamene vune sa podlogom lepak+mrežica+lepak sa završnom obradom od dekorativnog maltera granulacije 1.5mm zaribane strukture u koloritu fasade postojećeg objekta. Forma objekta je takođe usklađena sa postojećim objektom formiranjem zidanih i bravarskih ograda na terasama i lođama. Ponavljanje ovih arhitektonskih detalja stiče se utisak jedinstvene fasade.

### 3.2 Urbanistički parametri

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha.

KP 5260	P= 0.02.05 ha
KP 5263	P= 0.19.00 ha
KP 5264	P= 0.12.82 ha
KP 5270	P= 0.03.24 ha
Ukupno površina:	0.37.11 ha

Ukupno bruto površina postojećeg objekta: 4095m<sup>2</sup>

Ukupno bruto površina planiranih objekata:

Objekat 2- dogradnja: 403.50m<sup>2</sup>

Objekat 1- izgradnja: 5631,70m<sup>2</sup>

Ukupno BRGP postojećeg objekta: 3118.51m<sup>2</sup>

Ukupno BRGP planiranih objekata:

Objekat 2- dogradnja: 403.50m<sup>2</sup>

Objekat 1- izgradnja: 4615,51m<sup>2</sup>

(BRGP- bruto razvijena površina objekata- računata kao površina svih nadzemnih etaža pri čemu su uzimane spoljne mere objekta, ZOP, član 2)

Spratnost postojećeg objekata: Po+P+2+Ps  
 Spratnost planiranih objekata:  
 Objekat 2- dogradnja: P+2+Ps  
 Objekat 1- izgradnja: Su+P+2+Ps

Površina zemljišta pod objektima (postojeći + novoprojektovani): **2156,65m<sup>2</sup>**

Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom i manipulativnim površinama: **1596.18 m<sup>2</sup>**

**Indeks zauzetosti** (horizontalni gabarit postojećeg postojećeg objekta, nadstrešnice i površina prizemlja planiranih objekata): **58.11%** (dozvoljeno maks. 60%)

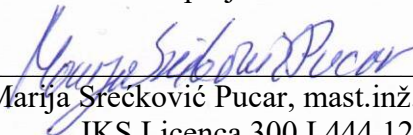
**Indeks izgrađenosti** (BRGP postojećeg i planiranih objekata, bez saobraćajnica): **2.19** (dozvoljeno maks. 2.50)

URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENE VREDNOSTI
Površina svih parcela koje su u obuhvatu	<b>GP1 = 3711.33m<sup>2</sup></b>  kat.parcela br.5260 = 1282.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5263 = 1900.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5264 = 205.33m <sup>2</sup> kat.parcela br.5270 = 324.00m <sup>2</sup>
Spratnost objekata	Postojeći objekat: Po+P+2+Ps  Objekat 2 - dogradnja: P+2+Ps  Objekat 1 - izgradnja: Su+P+2+Ps
Ukupna bruto površina objekta	<b>=10130,20m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekat: 4095m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.50m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 5631,70m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekata	<b>=8137,52m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekat: 3118.51m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.50m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 4615,51m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom i manipulativnim površinama	<b>43.01%</b> saobraćajnica =588.80m <sup>2</sup> trotoari =234.61m <sup>2</sup> kolske rampe =183.97m <sup>2</sup> parking prostor =588.80m <sup>2</sup> UKUPNO =1596.18 m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod zelenilom	563.40m <sup>2</sup> – <b>15.18%</b> (min.15%)
Procenat zauzetosti	2137.30m <sup>2</sup> – <b>58,11%</b> (dozvoljeno maks. 60%)

Indeks izgrađenosti	<b>2.19</b> (dozvoljeno maks. 2.50)
Broj parking mesta	<p><b>79</b> parking mesta za automobile (***)nedostajućih 4 od potrebnih 83 biće obezbeđeno plaćanjem naknade za nedostajuća parking mesta)</p> <p><b>29PM</b> u podzemnoj garaži postojećeg stambeno-poslovnog objekta  <b>4PM</b> u garažnom boksu postojećeg stambeno-poslovnog objekta.  <b>24PM</b> u podzemnoj garaži Objekta 1  <b>22PM</b> u parteru  <b>UKUPNO:</b>  <b>79 PM u okviru kompleksa</b></p>

Tabela - Pregled urbanističkih parametara

Glavni projektant:



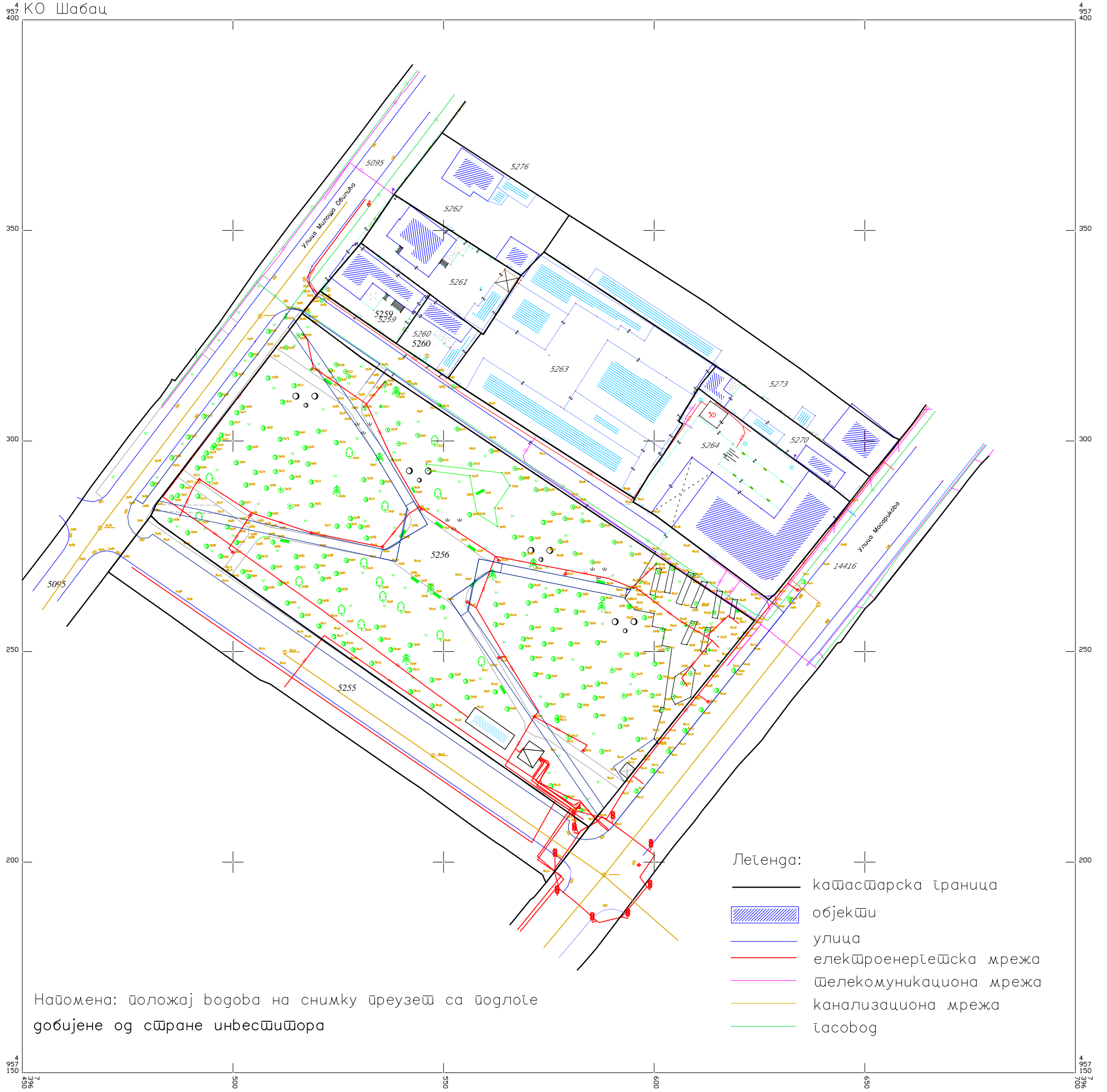
Marija Srećković Pucar, mast.inž.arh.  
 IKS Licenca 300 L444 12



## **0.7. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN**

Р Србија  
О Шабач  
КО Шабач

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Датум: 14.07.2020. године

РАЗМЕРА 1:500

Обрадио:





System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

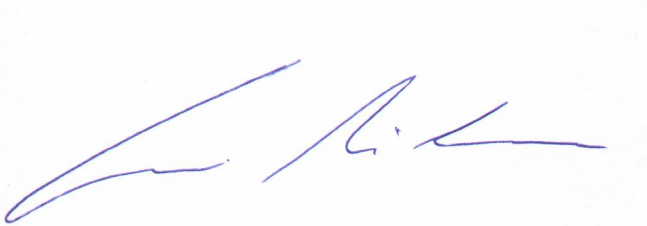
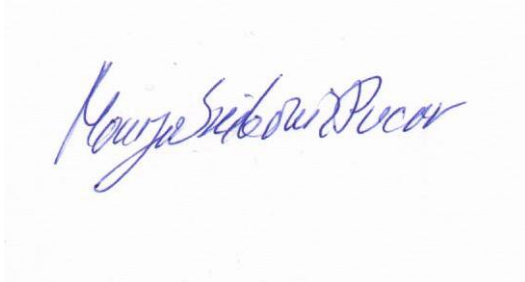
Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



**1.1. IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA – OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264 – OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

**1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**

<b>Investitor:</b>	„Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1
<b>Objekat:</b>	Izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa, stambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu
<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	IDR – Idejno rešenje (za urbanistički projekat)
<b>Naziv i oznaka dela projekta:</b>	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
<b>Za građenje/izvođenje radova:</b>	Nova gradnja
<b>Projektant:</b>	„Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1, Šabac
<b>Odgovorno lice projektanta:</b>	Milenca Srečković, dipl.inž.grad
<b>Potpis:</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b>	Marija Srečković Pucar, dipl. inž. arh.
<b>Broj licence:</b>	IKS Licenca 300 L444 12
<b>Potpis:</b>	
<b>Broj dela projekta:</b>	1559/IDR/1
<b>Mesto i datum:</b>	Šabac, septembar, 2021. godine

**IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA –  
OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I  
DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264  
– OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

**IDEJNO REŠENJE**

**1.1. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

**Opšta dokumentacija**

Rešenje o određivanju odgovornog projektanta  
Izjava odgovornog projektanta

**Tekstualna dokumentacija**

1. Tehnički opis

**Numerička dokumentacija**

1. Tabela pregled površina

**Grafička dokumentacija**

1.0.	Situacioni plan sa prikazom namene površina i saobraćaja	1:500
2.0.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem	1:500
2.1.	Situacioni plan sa nivelaciono-regulacionim rešenjem (krov)	1:500
3.0.	Sinhron plan instalacija	1:500
4.0.	<b>Izvod iz projekta za izvođenje – postojeći objekat</b>	
4.1.	Osnova suterena	1:100
4.2.	Osnova prizemlja	1:100
4.3.	Osnova prvog sprata	1:100
4.4.	Osnova drugog sprata	1:100
4.5.	Osnova povučenog sprata	1:100
4.6.	Osnova krova	1:100
4.7.	Presek A-A	1:100
4.8.	Presek B-B	1:100
4.9.	Jugozapadni izgled (ul. grada Argostolija)	1:100
4.10.	Jugoistočni izgled (ul. Masarikova)	1:100
5.0.	<b>Idejno arhitektonsko rešenje – Objekat 1 (izgradnja)</b>	
5.1.	Osnova suterena	1:100
5.2.	Osnova prizemlja	1:100
5.3.	Osnova prvog sprata	1:100
5.4.	Osnova drugog sprata	1:100
5.5.	Osnova povučenog sprata	1:100

---

5.6.	Osnova krovnih ravni	1:100
5.7.	Presek A-A	1:100
5.8.	Presek B-B	1:100
5.9.	Jugozapadni izgled (ul. grada Argostolija)	1:200
6.0.	<b>Idejno arhitektonsko rešenje – Objekat 2 (dogradnja)</b>	
6.1.	Osnova prizemlja	1:100
6.2.	Osnova prvog sprata	1:100
6.3.	Osnova drugog sprata	1:100
6.4.	Osnova povučenog sprata	1:100
6.5.	Osnova krovnih ravni	1:100
6.6.	Presek A-A	1:100
6.7.	Presek B-B	1:100
6.8.	Presek C-C	1:100
6.9.	Jugoistočni izgled (ul. Masarikova)	1:200

**IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA –  
OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I  
DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264  
– OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

**IDEJNO REŠENJE**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**





**System Engineering Team**

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



Broj: 8069/21/A

Datum: 29.04.2021. godine

### **1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

Za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, sambenog objekta – objekat br.1 na k.p.br.5260 i k.p.br.5263 u ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br.5264 – objekat br.2 na k.p.br.5270 u ulici Masarikovoj u Šapcu, određuje se:

Marija Srećković Pucar, dipl. inž. arh.

IKS Licenca 300 L444 12

Projektant:  
Odgovorno lice/zastupnik:

SET d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1, Šabac  
Milena Srećković, dipl.inž.građ.

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

1559/ИДР/1

Mesto i datum:

Šabac, april, 2021. godine

Broj: 1559/IDR/1/1

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, stambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu.

Marija Srečković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L444 12

#### IZJAVLJUJEM

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


Odgovorni projektant:  
(IDR)

Marija Srečković Pucar, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS Licenca 300 L444 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

1559/IDR/1

Mesto i datum:

Šabac, septembar, 2021. godine

**IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA –  
OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I  
DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264  
– OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

**IDEJNO REŠENJE**

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## TEHNIČKI OPIS

- Investitor:** „Set“ d.o.o. Šabac, Braće Nedića br.1
- Predmet projekta:** Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa, stambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu

### UVOD

Predmet ovog projekta je izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa, stambenog objekta – objekat br.1 na k.p. br. 5260 i k.p. br. 5263 u Ulici grada Argostolija i dogradnja postojećeg poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 5264 – objekat br.2 na k.p.br. 5270 u Ulici Masarikovoj u Šapcu.

### 1. LOKACIJA

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha. Predviđeno je da se od navedene četiri parcele preparcelacijom formira jedna građevinska pacela GP1 na kojoj će biti građevinski kompleks.

Budući građevinski kompleks sastojće se iz postojećeg stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+2+Ps (građevinska dozvola br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine), na kp5264 koji se dograđuje objektom br.2 na kp5270 i novoprojektovanim stambenim objektom na kp5260 i kp5263 u ulici grada Argostolija.

Prilaz kompleksu ostvaruje se sa ul. grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Pristup se zadržava kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta.

### 2. POSTOJEĆE STANJE

Sa katastarskih parcela br. **5260, 5263 i 5270** su uklonjeni (srušeni) stambeno-poslovni, pomoćni i montažno demontažni objekti. Svi objekti su bili lošeg građevinskog stanja. Investitor je uklonio sve postojeće objekte kao pripremu lokacije radi izgradnje novog kompleksa u skladu sa uslovima koji su za tu zonu definisanih Planom generalne regulacije „Šabac“ ("Sl. list opštine Šabac" br 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19).

#### **Postojeći objekat na kat. parceli broj 5264 (objekat koji se dograđuje)**

Postojeći objekat - sa građevinskom dozvolom br. 351-395/15-11 od 09.11.2015. godine. Dozvoljena, i ostvarena spratnost objekta je Po+P+2+Ps, a ukupna visina 14,45m. Kolski pristup parceli je iz ul. grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu. Glavni pešački ulaz u objekat takođe je iz ul. grada Argostolija, dok je sporedni ulaz iz dvorišta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži.

**Garaža** je formirana na jednom podzemnom nivou, i svojom površinom od oko 976m<sup>2</sup>, spada u „srednje garaže“. Pored 29 parking mesta, u garaži su smeštene i stanarske ostave, kao i neophodne tehničke prostorije. Ukupan broj parking mesta u podzemnoj garaži i garažama u prizemlju (4 od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom) je 33.

Vertikalna komunikacija između podzemne i nadzemnih etaža vrši se stepenicama i liftom.

Na ulazu u garažu nalazi se laka montažna nadstrešnica formirana od čeličnih profila dok je krovni pokrivač transparentni, tipa leksan. Nadstrešnica je postavljena radi lakšeg održavanja rampe, i olakšavanja kretanja vozilima, naročito u zimskom periodu.

**Prizemlje** je pretežno namenjeno poslovanju, a lokali su orijentisani ka Masarikovoj ulici. Pored lokala, na ovoj etaži su formirane 3 garaže za parkiranje sa ukupno 4 parking mesta. Površina korisnog prostora u prizemlju iznosi oko 562m<sup>2</sup>. Horizontalna projekcija građevinskih elemenata na parceli određuju zauzetost parcele koja, površinom od oko 736m<sup>2</sup>.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirano po 11 stambenih jedinica, bruto površine od 32m<sup>2</sup> do 75m<sup>2</sup>. Stanovi se, prema strukturi, kreću od garsonjera do troiposobnih. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe i dnevni boravak imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od sanitarnih prostorija koje se uglavnom ventiliraju veštačkim putem. U nekim stanovima je prirodna ventilacija obezbeđena i u kuhinji.

**Poslednja etaža** formirana je kao povučena etaža. Na taj način su formirani stanovi u kojima prostorije imaju čistu visinu, dok dnevni boravak izlazi na krovnu terasu.

Na povučenom spratu formirano je 8 stanova, od kojih jedan četvorosoban stan sa krovnom terasom. Krov je rešen kao složeni plitak kos krov, nagiba krovnih ravni 10° i 11°. Krovne terase nadkrivene su transparentnom nadstrešnicom pokrivenom leksanom ili sličnim materijalom nagiba 1°. Odvodnjavanje je rešeno betonskim ležećim olukom, a zatim sistemom rigola i olučnih vertikala.

Ukupna bruto razvijena površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 3.118.51m<sup>2</sup>. Bruto površina svih etaža (Po+P+2+Ps) iznosi približno 4.095m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 30, a poslovnih jedinica 5.**

Konstrukcija je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina podrumске etaže iznosi 3,00m, kao i etaža namenjenih stanovanju. Kako je u prizemlju uglavnom poslovni prostor, i spratna visina je nešto veća, i iznosi 4,20m. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu. Fasada objekta je u demit sistemu, zidani zid obložen termoizolacijom od stiropora preko kojeg je izrađen sloj lepka i mrežice dok je završna obrada dekorativni malter u dve boje.

### 3. PLANIRANI OBJEKTI

#### TEHNIČKI OPIS NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA 1 NA KP5263 I KP5260 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA U ŠAPCU KO ŠABAC – slobodnostojeći objekat

Novoprojektovani *Objekat 1* - ostvarena spratnost objekta je Su+P+2+Ps, a najviša tačka objekta je na visini od 13.85m, dok je venac tj pergola koja se nalazi iznad terasa povučenog sprata na visini od 13.45m.

Kolski pristup parceli predviđen je iz ulice grada Argostolija koja je upravna na Masarikovu, pristup je omogućen kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta. Iz dvorišta se, kolskom rampom, pristupa podzemnoj garaži. Glavni pešački ulaz u objekat je planiran iz dvorišta.

**Garaža** je formirana kao podzemna garaža, u jednom nivou, i svojom površinom od približno 730m<sup>2</sup>, spada u „srednje garaže“. Pored 24 parking mesta u garaži, na ovom nivou su smeštene i neophodne tehničke prostorije. Vertikalna komunikacija između podzemne i nadzemnih etaža vrši se stepenicama i liftom.

**Prizemlje** je namenjeno isključivo stanovanju. Objekat ima dva ulaza kojima se pristupa sa platoa koji je na visini od 1.2m (80.40mm) u odnosu na kotu saobraćajnice. Prizemlje je podeljeno na dva dela koji imaju zasebne ulaze. Prvi deo sadrži 4 stambene jedinice, a drugi deo sadrži 7 stambenih jedinica. Stanovi su bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 130m<sup>2</sup>. Po strukturi stanovi

prizemlja su 1 jednosoban, 1 jednoiposoban, 5 dvosobnih, 2 dvoiposobna, 1 trosoban i 1 četvorosoban.

**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirano po 11 stambenih jedinica, bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 130m<sup>2</sup>, od kojih su 4 dvosobna, 3 dvoiposobna, 3 trosobna i 1 četvorosoban. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe i dnevni boravak imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od sanitarnih prostorija koje se uglavnom ventiliraju veštačkim putem.

**Povučeni sprat** formiran je kao povučena etaža u odnosu na prednju fasadu objekta kao i na delovima objekta prema zadnjoj međi i bočno prema susednim objektima. Ova etaža je uvučena 95-200cm u odnosu na ravan fasade etaže I i II sprata. Sa uvlačenjem ove fasade imitirana je fasada postojećeg objekta kako bi se usaglasile fasade prema parku i kako bi se stvorio utisak jedinstvene fasade kompletnog kompleksa. Na ovoj etaži formirano je 10 stambenih jedinica, bruto površine od 45m<sup>2</sup> do 205m<sup>2</sup>, strukture stanova: 4 dvosobna, 4 dvoiposoban, 1 trosobna i 1 četvorosobna.

**Krov** je rešen kao ravan neprohodan krov.

Krovne terase su na pojedinim delovima objekta nadkrivene su pergolom kako bi se objekat uskladio sa postojećim objektom u kompleksu.

Ukupna bruto površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 5631.70m<sup>2</sup>.

### **Broj stanova u objektu je 43.**

Kao konstrukcija objekta predviđen je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija planirana je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina podrumске etaže iznosi 3,00m, kao i etaža namenjenih stanovanju. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu.

Fasada objekta je oblikovno i materijalizacijom usklađena sa postojećim i objektom koji je predmet dogradnje postojećeg objekta kako bi se formirao jedinstven arhitektonski izraz kompleksa. U pitanju je kontaktna fasada na zidani zid, sa termoizolacijom od kamene vune sa podlogom lepak+mrežica+lepak sa završnom obradom od dekorativnog maltera granulacije 1.5mm zaribane strukture u koloritu istom ili sličnom fasadi postojećeg objekta. Forma objekta je takođe usklađena sa postojećim objektom formiranjem zidanih i bravarskih ograda na terasama i lođama. Ponavljanje ovih arhitektonskih detalja stiče se utisak jedinstvenog niza tj fasade koja formira omotač stambeno poslovnog boloka prema ulici Masarikovoj i ulici grada Argostolija..

## **TEHNIČKI OPIS DOGRADNJE POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBNOG OBJEKTA NA KP5264 - OBJEKTA 2 NA KP5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU KO ŠABAC – objekat u nizu**

Novoprojektovani *Objekat 2* – dogradnja postojećeg objekta. Dozvoljena spratnost Po+P+2+Ps, dok je projektovana spratnost objekta je P+2+Ps, a ukupna visina 14,45m. Kolski pristup parceli predviđen je iz ulice grada Argostolija (prolaza) koja je upravna na Masarikovu, a kroz kolski prolaz/pasaž postojećeg objekta. Glavni pešački ulaz u stambeni dio objekta je planiran iz dvorišta.

**Prizemlje** je namenjeno poslovanju u frontalnom delu objekta koji izlazi na Masarikovu ulicu, i pomoćnim prostorijama koje su smeštene u dvorišni deo objekta. Na ovoj etaži je formiran poslovni prostor (lokal) bruto površine 49 m<sup>2</sup>.

Ulaz u stambeni dio je ostvaren iz unutrašnjosti parcele tj dvorišta. Ulazni prostor čini rampa i stepenište sa platoom ispred vetrobrana objekta, iz vetrobrana se pristupa u stepenišni prostor u kojem je smešteno stepenište, kao i pristupi u prostoriju za održavanje higijene objekta kao i prostoriji za stanarske ostave. Komunikacija između etaža ostvarena je stepeništem.



**Prvi, kao i drugi sprat**, je isključivo stambeni, spratne visine 3m. Na ovim etažama je formirana po jedna stambena jedinica, bruto površine od oko 64m<sup>2</sup>, koji su po strukturi dvosobni stanovi. Svaki stan je formiran tako da spavaće sobe, dnevni boravak i kupatila imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju, za razliku od kuhinja koje se ventiliraju veštačkim putem.

**Poslednja etaža** formirana je kao povučena etaža. Na povučenom spratu predviđen je 1 stan, površine oko 64m<sup>2</sup> (trosoban stan). Ovaj stan je predviđen kao dogradnja stana 27 u postojećem objektu. Veza dva stana je ostvarena u dnevnoj sobi prolazom 120cm svetle širine. Pristup stanu je omogućen i kroz novi objekat.

Krov je rešen kao složeni plitak kos krov, nagiba krovnih ravni od 8° do 10°. Krovne terase nadkrivene su pergolom.

Ukupna bruto površina objekta, definisana prema važećim standardima za obračunavanje površine, iznosi 403.5m<sup>2</sup>.

**Broj stanova u objektu je 2+1 (gde je +1 oznaka za dogradjeni dio stana 27 iz postojećeg objekta), poslovnih jedinica 1.**

Kao konstrukcija objekta predviđen je armiranobetonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija planirana je od punih armiranobetonskih ploča. Spratna visina etaže iznosi 3,00m, a kako je u prizemlju delom poslovni prostor, i spratna visina je nešto veća, i iznosi 4,20m. Navedenim spratnim visinama ispoštovana je i visinska regulacija definisana u Planu generalne regulacije za Masarikovu ulicu.

Fasada objekta je oblikovno i materijalizacijom usklađena sa postojećim objektom kako bi se formirao jedinstven arhitektonski izraz kompleksa. U pitanju je kontaktna fasada na zidani zid, sa termoizolacijom od kamene vune sa podlogom lepak+mrežica+lepak sa završnom obradom od dekorativnog maltera granulacije 1.5mm zaribane strukture u koloritu fasade postojećeg objekta. Forma objekta je takođe usklađena sa postojećim objektom formiranjem zidanih i bravarskih ograda na terasama i lođama. Ponavljanje ovih arhitektonskih detalja stiče se utisak jedinstvene fasade.

### 3.2 Urbanistički parametri

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac, ukupne površine 0.37.11 ha.

KP 5260	P= 0.02.05 ha
KP 5263	P= 0.19.00 ha
KP 5264	P= 0.12.82 ha
KP 5270	P= 0.03.24 ha
Ukupno površina:	0.37.11 ha

Ukupno bruto površina postojećeg objekta: 4095m<sup>2</sup>

Ukupno bruto površina planiranih objekata:

Objekat 2- dogradnja: 403.50m<sup>2</sup>

Objekat 1- izgradnja: 5631,70m<sup>2</sup>

Ukupno BRGP postojećeg objekta: 3118.51m<sup>2</sup>

Ukupno BRGP planiranih objekata:

Objekat 2- dogradnja: 403.50m<sup>2</sup>

Objekat 1- izgradnja: 4615,51m<sup>2</sup>

(BRGP- bruto razvijena površina objekata- računata kao površina svih nadzemnih etaža pri čemu su uzimane spoljne mere objekta, ZOP, član 2)

Spratnost postojećeg objekata: Po+P+2+Ps

Spratnost planiranih objekata:  
 Objekat 2- dogradnja: P+2+Ps  
 Objekat 1- izgradnja: Su+P+2+Ps

Površina zemljišta pod objektima (postojeći + novoprojektovani): **2156,65m<sup>2</sup>**

Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom i manipulativnim površinama: **1596.18 m<sup>2</sup>**

**Indeks zauzetosti** (horizontalni gabarit postojećeg postojećeg objekta, nadstrešnice i površina prizemlja planiranih objekata): **58.11%** (dozvoljeno maks. 60%)

**Indeks izgrađenosti** (BRGP postojećeg i planiranih objekata, bez saobraćajnica): **2.19** (dozvoljeno maks. 2.50)

URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENE VREDNOSTI
Površina svih parcela koje su u obuhvatu	<b>GP1 = 3711.33m<sup>2</sup></b>  kat.parcela br.5260 = 1282.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5263 = 1900.00m <sup>2</sup> kat.parcela br.5264 = 205.33m <sup>2</sup> kat.parcela br.5270 = 324.00m <sup>2</sup>
Spratnost objekata	Postojeći objekat: Po+P+2+Ps  Objekat 2 - dogradnja: P+2+Ps  Objekat 1 - izgradnja: Su+P+2+Ps
Ukupna bruto površina objekta	<b>=10130,20m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekat: 4095m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.50m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 5631,70m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekata	<b>=8137,52m<sup>2</sup></b>  Postojeći objekat: 3118.51m <sup>2</sup> Objekat 2 - dogradnja: 403.50m <sup>2</sup> Objekat 1 - izgradnja: 4615,51m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom i manipulativnim površinama	<b>43.01%</b> saobraćajnica =588.80m <sup>2</sup> trotoari =234.61m <sup>2</sup> kolske rampe =183.97m <sup>2</sup> parking prostor =588.80m <sup>2</sup> UKUPNO =1596.18 m <sup>2</sup>
Ukupna površina pod zelenilom	563.40m <sup>2</sup> – <b>15.18%</b> (min.15%)
Procenat zauzetosti	2156,65m <sup>2</sup> – <b>58,11%</b> (dozvoljeno maks. 60%)
Indeks izgrađenosti	<b>2.19</b> (dozvoljeno maks. 2.50)
Broj parking mesta	<b>79</b> parking mesta za automobile

	<p>(***nedostajućih 4 od potrebnih 83 biće obezbeđeno plaćanjem naknade za nedostajuća parking mesta)</p> <p><b>29PM</b> u podzemnoj garaži postojećeg stambeno-poslovnog objekta  <b>4PM</b> u garažnom boksu postojećeg stambeno-poslovnog objekta.  <b>24PM</b> u podzemnoj garaži Objekta 1  <b>22PM</b> u parteru  <b>UKUPNO:</b>  <b>79 PM u okviru kompleksa</b></p>
--	---

Tabela - Pregled urbanističkih parametara

Odgovorni projektant:



Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L444 12

**IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA –  
OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I  
DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264  
– OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCUH**

**IDEJNO REŠENJE**

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

## 1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

**Postojeći objekat:**

<b><u>PODRUM</u></b>	
<b>prostorija</b>	<b>površina</b>
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR	54,91
UKUONO KOMUNIKACIJA	27,30
UKUPNO OSTAVE	119,65
UKUPNO NETO GARAŽE	844,40
UKUPNO BRUTO GARAŽE	976,46
<b><u>PRIZEMLJE</u></b>	
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR (ŠAHT)	1,74
UKUPNO GARAŽE	86,49
UKUPNO KOMUNIKACIJE	74,62
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR	398,31
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	561,16
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA (sa pasažem)	735,77
<b><u>PRVI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN S1	75,39
UKUPNO NETO STAN S2	33,57
UKUPNO NETO STAN S3	35,08
UKUPNO NETO STAN S4	39,75
UKUPNO NETO STAN S5	65,74
UKUPNO NETO STAN S6	32,50
UKUPNO NETO STAN S7	59,04
UKUPNO NETO STAN S8	52,26
UKUPNO NETO STAN S9	69,38
UKUPNO NETO STAN S10	59,55
UKUPNO NETO STAN S11	60,10
UKUPNO KOMUNIKACIJE – STEPENIŠTE I LIFT	91,16
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR - ŠAHT	1,74
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	582,36
UKUPNO NETO PRVOG SPRATA	675,26
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA	795,43
<b><u>DRUGI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN S12	75,42
UKUPNO NETO STAN S13	33,84

UKUPNO NETO STAN S14	35,09
UKUPNO NETO STAN S15	40,13
UKUPNO NETO STAN S16	66,10
UKUPNO NETO STAN S17	32,52
UKUPNO NETO STAN S18	59,05
UKUPNO NETO STAN S19	52,28
UKUPNO NETO STAN S20	69,84
UKUPNO NETO STAN S21	59,96
UKUPNO NETO STAN S22	60,43
UKUPNO KOMUNIKACIJE – STEPENIŠTE I LIFT	91,17
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR - ŠAHT	1,74
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	584,66
UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA	677,57
UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA	795,43
<b><u>POVUČENI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN S23	80,50
UKUPNO NETO STAN S24	31,80
UKUPNO NETO STAN S25	32,15
UKUPNO NETO STAN S26	35,94
UKUPNO NETO STAN S27	61,97
UKUPNO NETO STAN S28	32,51
UKUPNO NETO STAN S29	234,65
UKUPNO NETO STAN S30	42,04
UKUPNO KOMUNIKACIJE – STEPENIŠTE I LIFT	57,61
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR - ŠAHT	1,74
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	551,56
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	610,91
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	791,88
<b><u>REKAPITULACIJA POVRŠINA:</u></b>	
BRUTO POVRŠINA GARAŽE	976,46 m2
NETO POVRŠINA GARAŽE	844,40 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	735,77 m2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	561,16 m2
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	675,26 m2
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	795,43 m2
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	677,57 m2
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	795,43 m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	610,91 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	791,88 m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)	3.118,51 m2



NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Ps)	2.524,9 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (Po+P+2+Ps)	4.094,97 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (Po+P+2+Ps)	3.369,30 m <sup>2</sup>

**Novoprojektovani objekti – OBJEKAT 1:**

<b><u>SUTEREN</u></b>	
<b>prostorija</b>	<b>površina</b>
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	39,87 m <sup>2</sup>
UKUPNO OSTAVE	151,45 m <sup>2</sup>
UKUPNO GARAŽA	732,46 m <sup>2</sup>
BROJ PARKING MESTA	24
<b>UKUPNO NETO PODRUMA</b>	<b>923.78 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PODRUMA</b>	<b>1016.19 m<sup>2</sup></b>
<b><u>PRIZEMLJE</u></b>	
UKUPNO NETO STAN A0.01 2.0	55.12 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A0.02 2.0	85.28 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A0.03 2.0	72,91 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A0.04 2.0	34,82 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.01 2.0	45.60 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.02 2.0	47.34 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.03 2.0	78,39 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.04 2.0	47.63 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.05 2.0	59.93 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.06 2.0	56,28 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B0.07 2.0	123,53 m <sup>2</sup>
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	129,98 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>	<b>836,80 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>	<b>1059,80m<sup>2</sup></b>
<b><u>PRVI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN A1.01 2.0	62,63 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A1.02 2.0	91,17 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A1.03 2.0	75.29 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A1.04 2.0	51.91 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN A1.05 2.0	114.07 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B1.01 2.0	124.32 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B1.02 2.0	66.26 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO STAN B1.03 2.0	51.54 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO STAN B1.04 2.0	77.81 m2
UKUPNO NETO STAN B1.05 2.0	126.84 m2
UKUPNO NETO STAN B1.06 2.0	56.27 m2
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	101,03 m2
<b>UKUPNO NETO PRVOG SPRATA</b>	<b>999,14 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA</b>	<b>1197,05 m2</b>
<b><u>DRUGI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN A2.01 2.0	62,63m2
UKUPNO NETO STAN A2.02 2.0	91,17m2
UKUPNO NETO STAN A2.31 2.0	75.29m2
UKUPNO NETO STAN A2.04 2.0	51.91m2
UKUPNO NETO STAN A2.05 2.0	114.07m2
UKUPNO NETO STAN B2.01 2.0	124.32m2
UKUPNO NETO STAN B2.02 2.0	66.26m2
UKUPNO NETO STAN B2.03 2.0	51.54m2
UKUPNO NETO STAN B2.04 2.0	77.81m2
UKUPNO NETO STAN B2.05 2.0	123.51m2
UKUPNO NETO STAN B2.06 2.0	56,27m2
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	105,96 m2
<b>UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA</b>	<b>1000,74 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA</b>	<b>1197,05 m2</b>
<b><u>POVUČENI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN A3.01 2.0	60.48m2
UKUPNO NETO STAN A3.02 2.0	93.59m2
UKUPNO NETO STAN A3.03 2.0	76.12m2
UKUPNO NETO STAN A3.04 2.0	51.91m2
UKUPNO NETO STAN A3.05 2.0	114.07m2
UKUPNO NETO STAN B3.01 2.0	129,32m2
UKUPNO NETO STAN B3.02 2.0	66.26m2
UKUPNO NETO STAN B3.03 2.0	51,54m2
UKUPNO NETO STAN B3.04 2.0	202,44m2
UKUPNO NETO STAN B3.05 2.0	58.66m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	90,23 m2
<b>UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA 1</b>	<b>994.63 m2</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA 1</b>	<b>1161,61 m2</b>
<b><u>REKAPITULACIJA POVRŠINA – OBJEKAT 1:</u></b>	
NETO POVRŠINA SUTERENA	<b>923,78 m2</b>
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	<b>1016,19 m2</b>
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>836,80 m2</b>

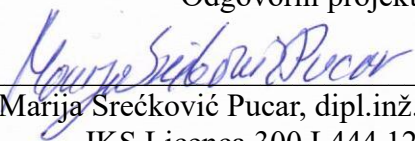
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1059,80 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	999,14 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	1197,05 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	1000,74 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	1197,05 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	994,63 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	1161,61 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)	4615,51m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Ps)	3831,27 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (Su+P+2+Ps)	5631,70m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (Su+P+2+Ps)	4755,05 m <sup>2</sup>

### **Dogradnja postojećeg objekta / OBJEKAT 2:**

<b><u>PRIZEMLJE</u></b>	
UKUPNO LOKAL	48.,85 m <sup>2</sup>
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	20,85 m <sup>2</sup>
UKUPNO OSTAVE	9,36 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>	<b>97,06 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>	<b>100,61 m<sup>2</sup></b>
<b><u>PRVI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN (2SS+DS)	63,78 m <sup>2</sup>
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	13,23 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO PRVOG SPRATA</b>	<b>77,01 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA</b>	<b>104,07 m<sup>2</sup></b>
<b><u>DRUGI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN (2SS+DS)	63,78 m <sup>2</sup>
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	13,23 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA</b>	<b>77,01 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA</b>	<b>97,91 m<sup>2</sup></b>
<b><u>POVUČENI SPRAT</u></b>	
UKUPNO NETO STAN (2SS+DS)	64.23 m <sup>2</sup>
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	13,23 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA</b>	<b>77,46 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA</b>	<b>97,91 m<sup>2</sup></b>
<b><u>REKAPITULACIJA POVRŠINA – dograđenog dela / OBJEKAT 2:</u></b>	
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>97,06 m<sup>2</sup></b>

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	100,61 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	77,01 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	104,07 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	77,01 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	97,91 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	77,46 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	97,91 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)	403.50m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+2+Ps)	310.54 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (Po+P+2+Ps)	403.50m <sup>2</sup>

Odgovorni projektant:

  
Marija Srečković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L444 12

**IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA, STAMBENOG OBJEKTA –  
OBJEKAT BR.1 NA K.P.BR.5260 I K.P.BR.5263 U ULICI GRADA ARGOSTOLIJA I  
DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR.5264  
– OBJEKAT BR.2 NA K.P.BR.5270 U ULICI MASARIKOVOJ U ŠAPCU**

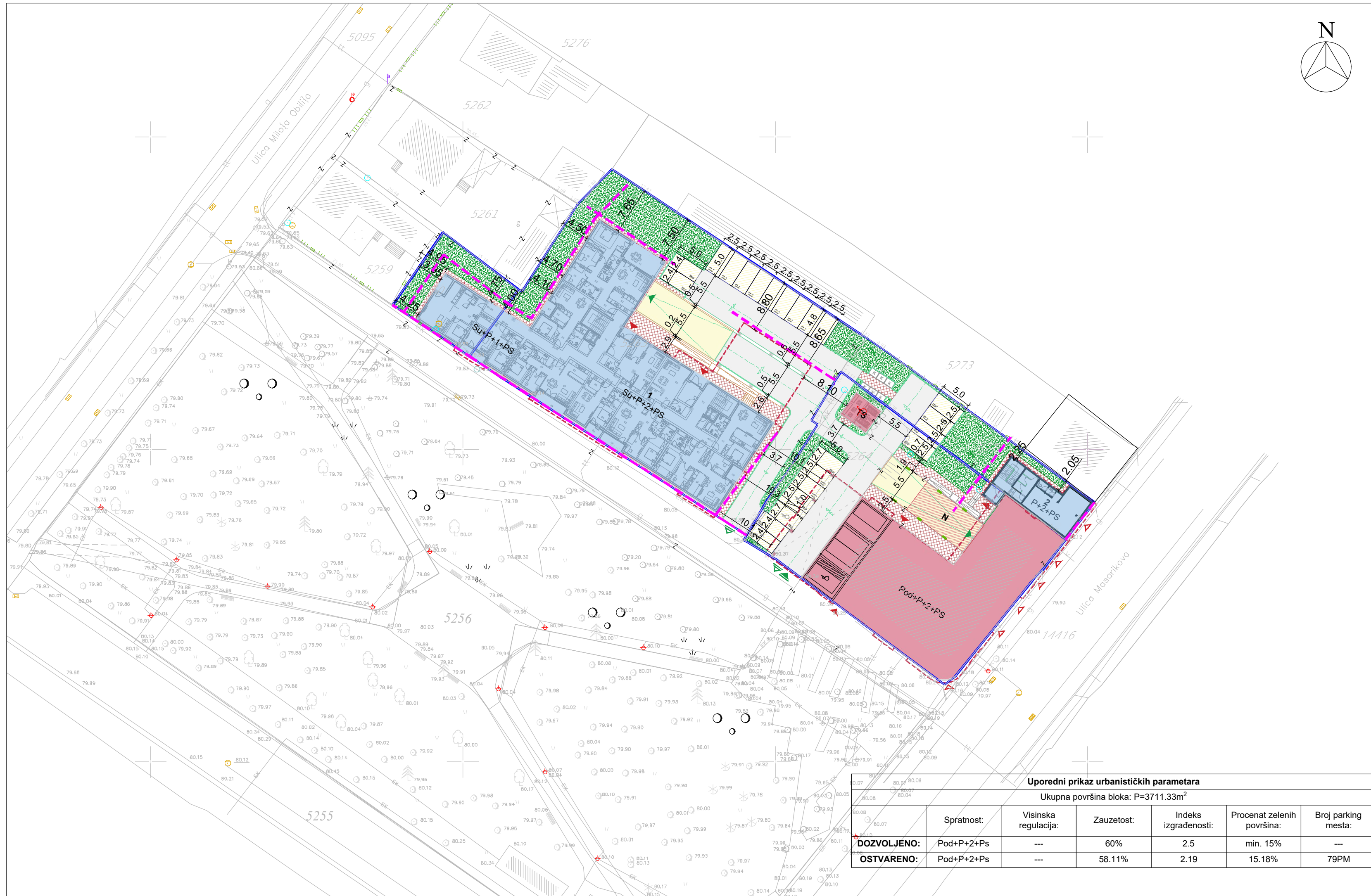
**IDEJNO REŠENJE**

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**





# SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM NAMENE POVRŠINA I SAOBRAĆAJA R 1:500



### LEGENDA:

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS** Postojeći objekat - Trafostanica
- N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**SET**  
KONSALTING PLANIRANJE

odgovorni projektant:  
Marija Srećković, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L444 12

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

PROJEKTOVANJE IZGRADNJA

investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Sapcu  
naziv i oznaka dela projekta:

**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

kontrola:

direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

vrsta projektne dokumentacije:  
IDR- Idejno rešenje

crtez:

SITUACIONI PLAN SA  
PRIKAZOM NAMENE  
POVRŠINA I  
SAOBRAĆAJA

datum:  
Septembar, 2021.god

razmera:  
1:500

crtez br:  
1.0



# SITUACIONI PLAN SA NIVELACIONO-REGULACIONIM REŠENJEM R 1:500



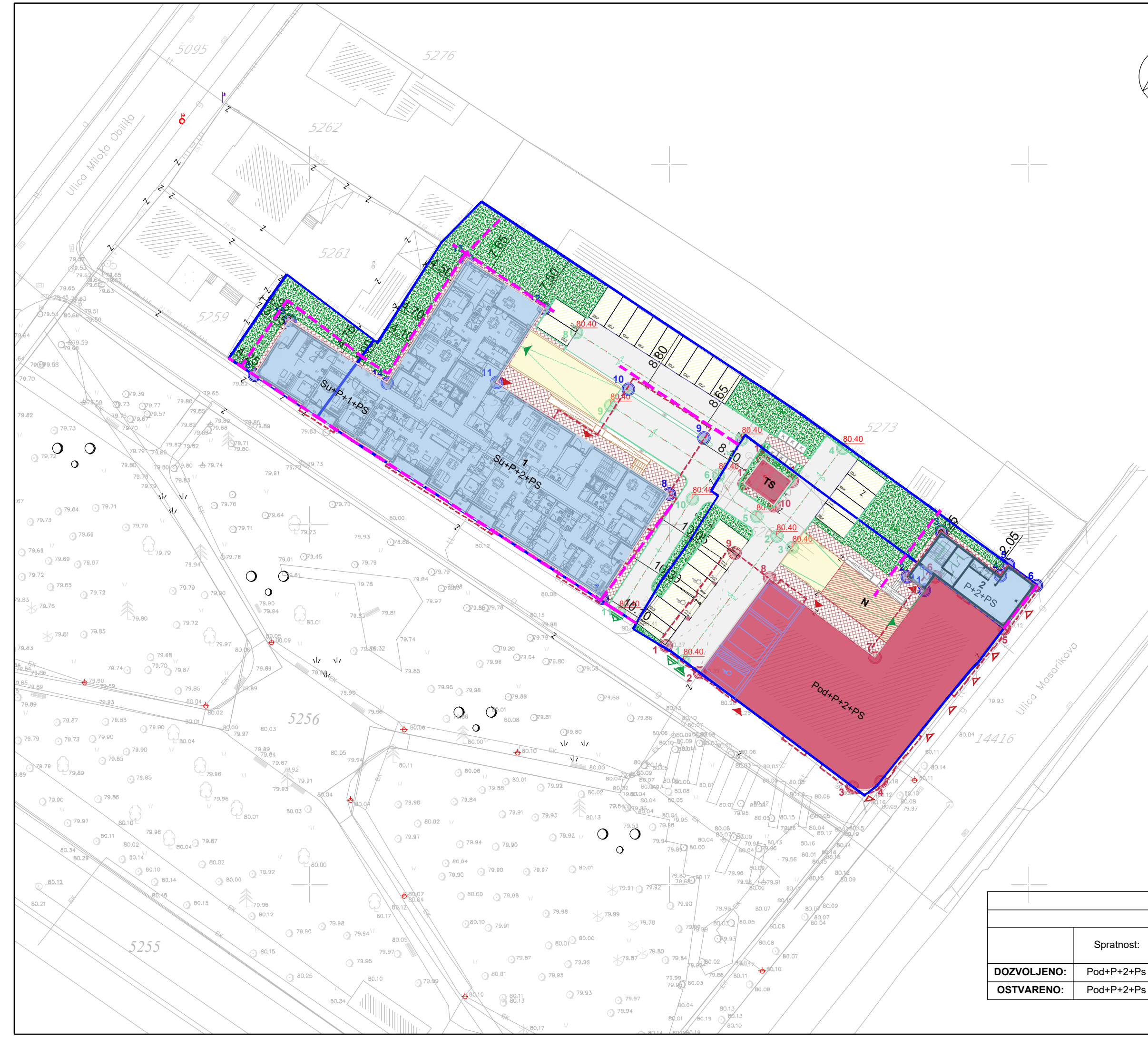
- Osovina saobraćajnice unutar kompleksa
- Oznaka koordinate osovinskih tačaka saobraćajnice
- Oznaka kote nivelete saobraćajnice
- Oznaka koordinate tačaka gabarita objekta (u prizemlju)

- KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE:**
- 1 X=7396601.9470 Y=4957281.1058
  - 2 X=7396614.9019 Y=4957298.4123
  - 3 X=7396617.0505 Y=4957296.8040
  - 4 X=7396624.0705 Y=4957310.6609
  - 5 X=7396612.0858 Y=4957301.1774
  - 6 X=7396606.8020 Y=4957306.9402
  - 7 X=7396610.0203 Y=4957311.9447
  - 8 X=7396582.5587 Y=4957329.6049
  - 9 X=7396591.7885 Y=4957316.5952
  - 10 X=7396603.1873 Y=4957303.6304
  - 11 X=7396593.0247 Y=4957287.8276

- KOORDINATE GABARITA OBJEKTA:**
- Postojeći objekat (gabarit prizemlja):**
- 1 X=7396599.5155 Y=4957283.1740
  - 2 X=7396604.1386 Y=4957279.5009
  - 3 X=7396625.3874 Y=4957263.5950
  - 4 X=7396629.3931 Y=4957264.3183
  - 5 X=7396646.5000 Y=4957285.5600
  - 6 X=7396636.9122 Y=4957292.7789
  - 7 X=7396628.5557 Y=4957281.6154
  - 8 X=7396587.0585 Y=4957326.7112
  - 9 X=7396609.0583 Y=4957296.0856
- Trafostanica:**
- 10 X=7396614.4783 Y=4957302.6462
  - 11 X=7396617.0554 Y=4957306.1070
  - 12 X=7396612.9495 Y=4957309.1806
  - 13 X=7396610.3636 Y=4957305.7262

- KOORDINATE GABARITA OBJEKTA:**
- Objekat 2 - Masarikova dogradnja (gabarit prizemlja):**
- 1 X=7396635.4468 Y=4957290.9404
  - 2 X=7396633.0051 Y=4957292.7682
  - 3 X=7396637.7693 Y=4957299.1326
  - 4 X=7396646.0150 Y=4957292.9601
  - 5 X=7396647.1236 Y=4957294.4412
  - 6 X=7396650.9662 Y=4957291.5647
- Objekat 3 - Dekor:**
- 7 X=7396590.5944 Y=4957289.7798
  - 8 X=7396599.9519 Y=4957304.3307
  - 9 X=7396604.7479 Y=4957312.0657
  - 10 X=7396594.2343 Y=4957318.8269
  - 11 X=7396575.9809 Y=4957319.7462
  - 12 X=7396582.6068 Y=4957330.0496
  - 13 X=7396571.8409 Y=4957336.9730
  - 14 X=7396560.7255 Y=4957319.6886
  - 15 X=7396547.1839 Y=4957328.3970
  - 16 X=7396542.3159 Y=4957320.8272

- LEGENDA:**
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
  - Postojeći objekat - Trafostanica
  - Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
  - Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
  - Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
  - Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  - Saobraćajnice
  - Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
  - Parking prostor
  - Pešačke površine (popločane površine)
  - Zelene površine
  - Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
  - Granica saobraćajnih površina
  - Smer kretanja motornih vozila
  - Parking mesto za invalide
  - Ulaz u objekat
  - Ulaz u poslovni prostor
  - Kolski ulaz u garažu
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Kolski izlaz sa parcele



Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING PLANIRANJE**    **PROJEKTOVANJE**    **IZGRADNJA**

odgovorni projektant: **Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.**  
IKS Licenca 300/L444/12

projektant: **Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.**

investitor: "SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:

**I - PROJEKAT ARHITEKTURE**

kontrola: \_\_\_\_\_

razmera: 1:500

direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

datum: Septembar, 2021.god.

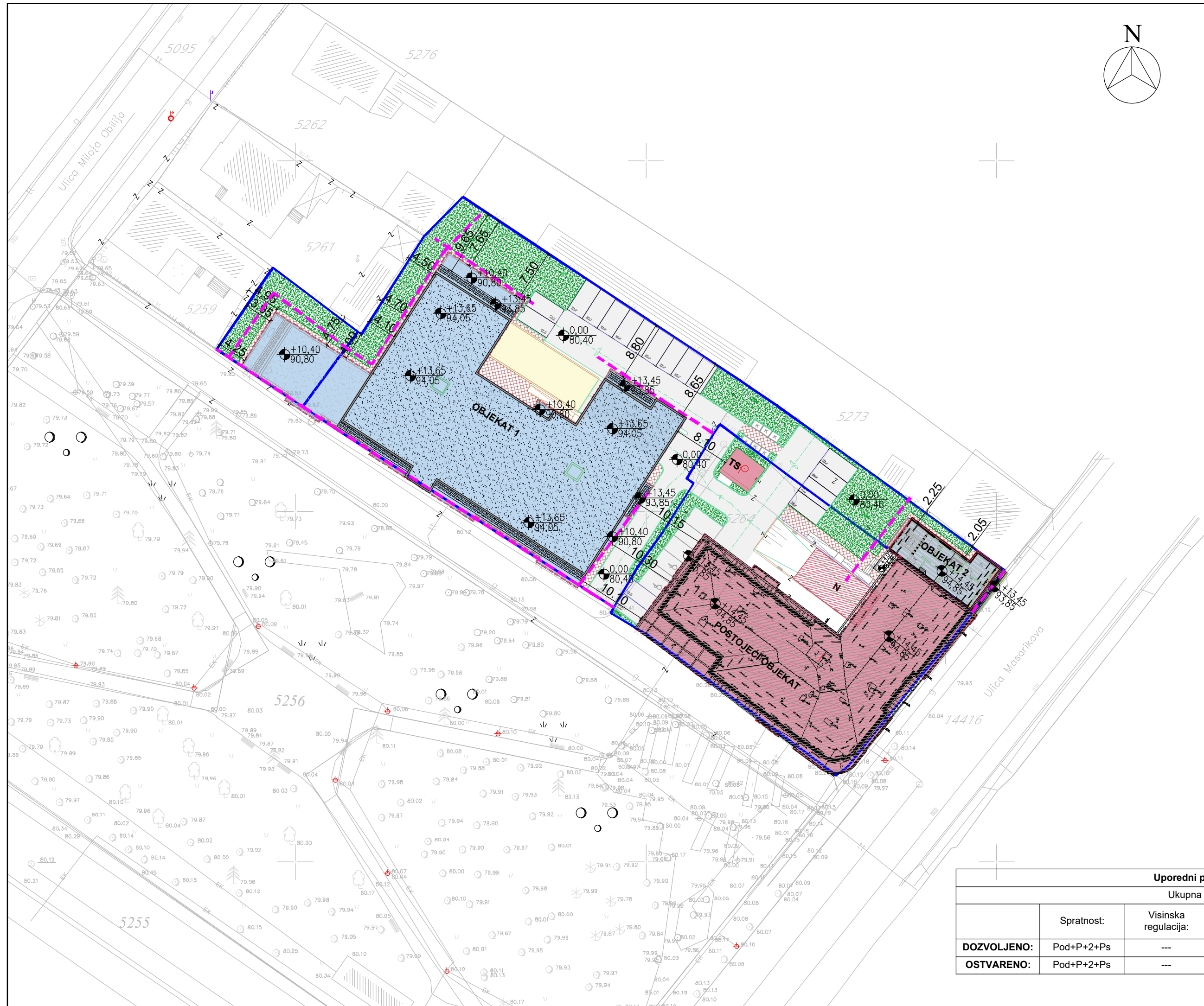
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje

REŠENJEM

crtež br: 2.0



SITUACIONI PLAN SA  
NIVELACIONO-REGULACIONIM  
REŠENJEM  
OSNOVA KROVNIH RAVNI  
R 1:500



- LEGENDA:**
- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
  - TS Postojeći objekat - Trafostanica
  - N Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
  - 2 Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
  - 1 Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
  - Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  - Saobraćajnice
  - Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
  - Parking prostor
  - Pešačke površine (popločane površine)
  - Zelene površine
  - Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
  - Granica saobraćajnih površina
  - Smer kretanja motornih vozila
  - Parking mesto za invalide
  - Ulaz u objekat
  - Ulaz u poslovni prostor
  - Kolski ulaz u garažu
  - Kolski ulaz na parcelu
  - Kolski izlaz sa parcele

**Uporedni prikaz urbanističkih parametara**

Ukupna površina bloka: P=3711.33m<sup>2</sup>

	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING PLANIRANJE** PROJEKTOVANJE IZGRADNJA

odgovorni projektant: Marija Srećković Rucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300 L444-12

projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

investitor: "SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

kontrola:

direktor: Milena Srećković, dipl.inž.arh.

vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje

razmera: 1:500

crtež br: 2.1

datum: Septembar, 2021.god

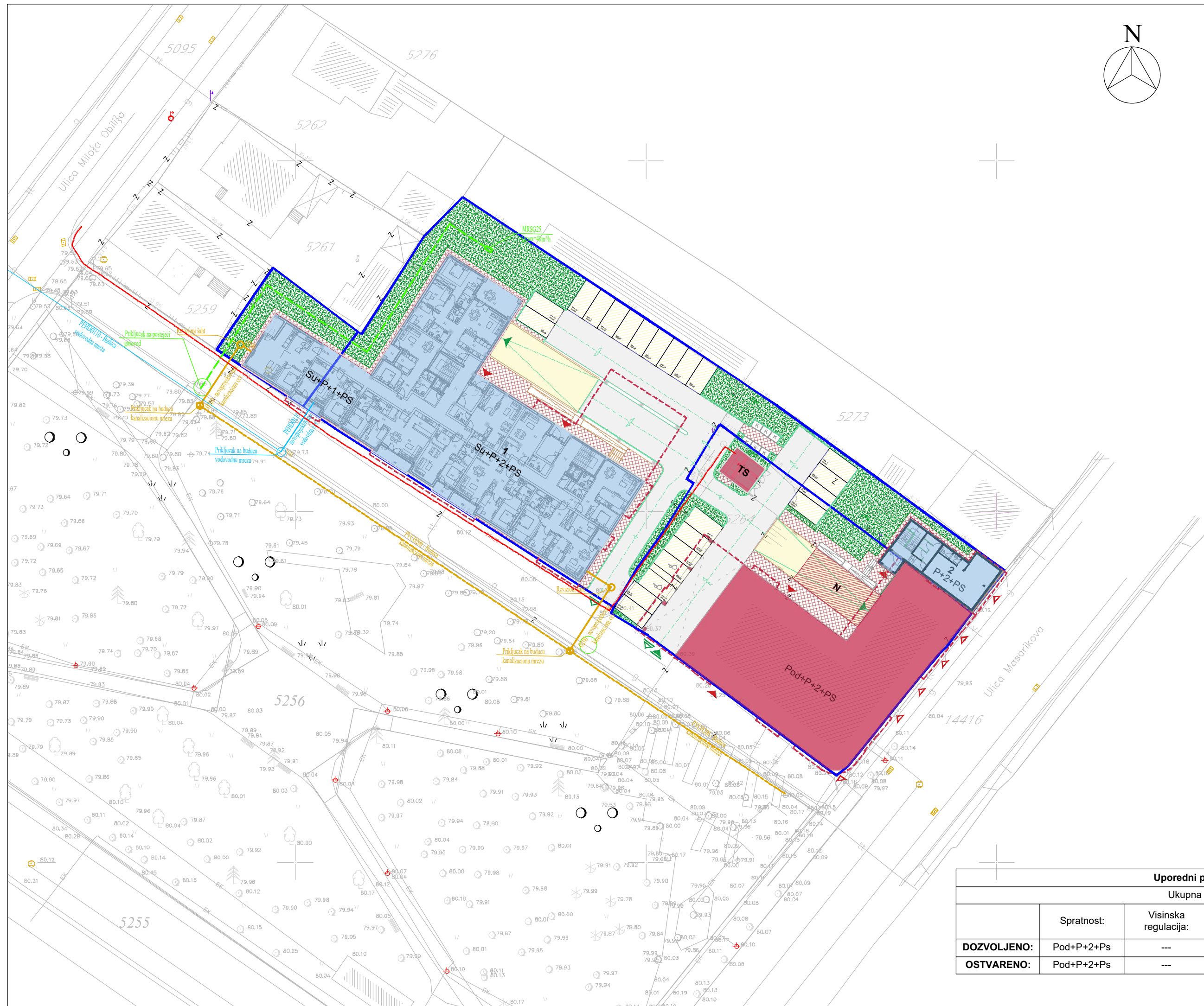


# SINHRON PLAN INSTALACIJA R 1:500



## LEGENDA:

- Postojeći objekat - "Masarikova objekat 1" Pod+P+2+Ps
- TS** Postojeći objekat - Trafostanica
- N** Postojeći objekat - Nadstrešnica rampe "Masarikova objekat 1"
- 2** Planirani objekat - "Masarikova objekat 2" Pod+P+2+Ps
- 1** Planirani objekat - "Dekor" Su+P+2+Ps
- Prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad
  
- Saobraćajnice
- Kolska rampa (ka podzemnoj garaži)
- Parking prostor
- Pešačke površine (popločane površine)
- Zelene površine
  
- Granica parcele
- Gabarit objekta (horizontalna projekcija objekta na parcelu)
- Granica saobraćajnih površina
- Smer kretanja motornih vozila
- Parking mesto za invalide
- Ulaz u objekat
- Ulaz u poslovni prostor
- Kolski ulaz u garažu
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele
  
- Trasa - GAS
- Trasa - Kanalizacija
- Trasa - Vodovod
- Trasa - Elektro



Uporedni prikaz urbanističkih parametara						
Ukupna površina bloka: P=3711.33m <sup>2</sup>						
	Spratnost:	Visinska regulacija:	Zauzetost:	Indeks izgrađenosti:	Procenat zelenih površina:	Broj parking mesta:
<b>DOZVOLJENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	60%	2.5	min. 15%	---
<b>OSTVARENO:</b>	Pod+P+2+Ps	---	58.11%	2.19	15.18%	79PM



**KONSALTING PLANIRANJE**

odgovorni projektant:  
Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh.  
IKS Licenca 300144412

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

15000 Šabac, Braće Nedića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

projektat:  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolja, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta:

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

kontrola:

direktor:  
Milena Srećković, dipl.inž.gradj.

vrsta projektnje dokumentacije:  
IDR- Idejno rešenje

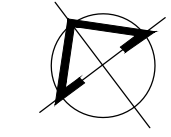
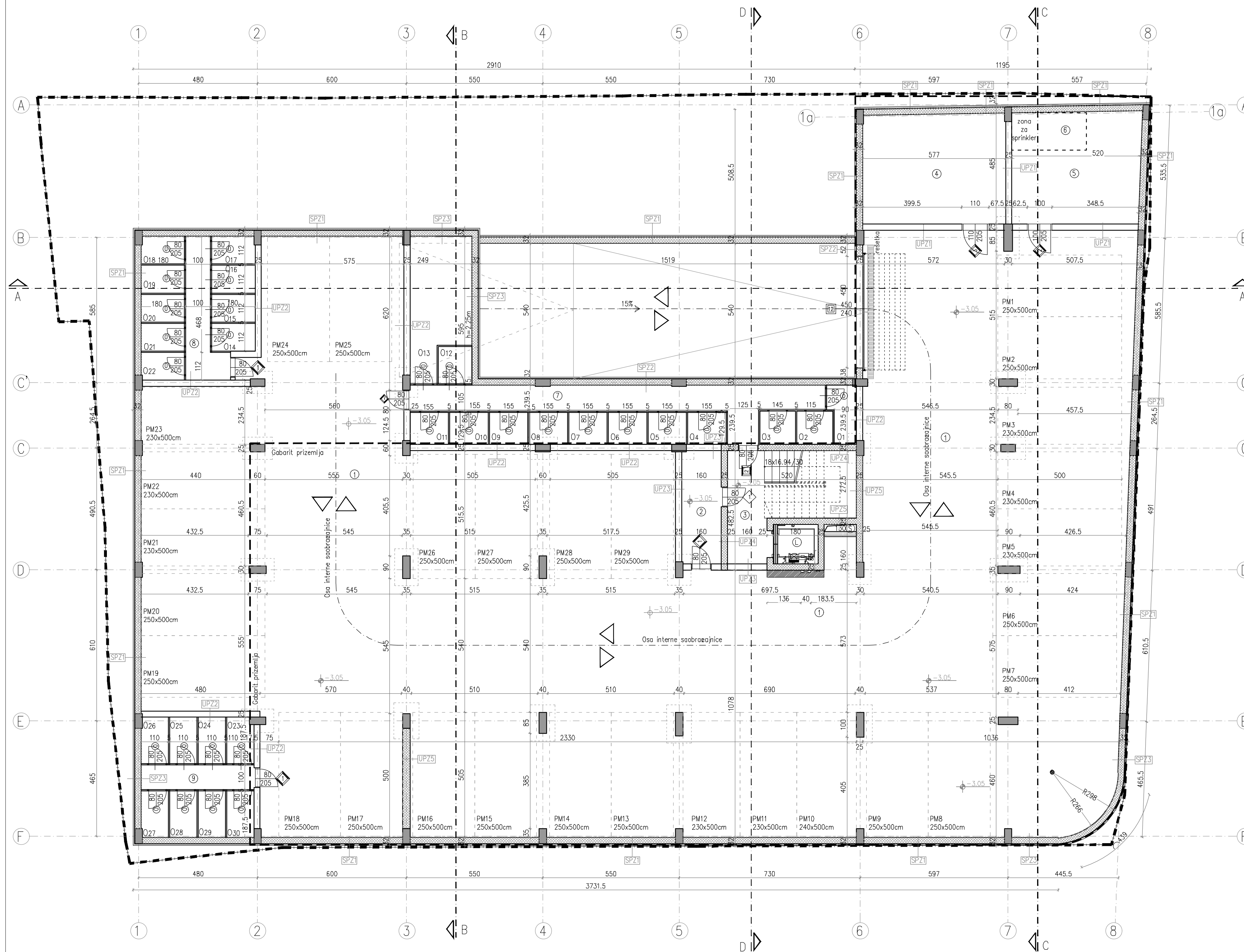
datum:  
Septembar, 2021.god.

razmera:  
1:500

crtež br:  
3.0

**4. Izvod iz projekta za izvođenje – postojeći objekat**





LEGENDA:

- Smer kretanja vozila
- Izmene obuhvaćene separatom
- Armirani beton
- Armirani beton
- Giter blok
- Siporeks
- Gabarit prizemlja
- Granica parcele

SPOLJAŠNJI ZIDIVI

- SPZ1 Puna opeka 6.5cm Hidroizolacija AB zid 25cm Malterisanje 2cm Higijensko krečenje
- SPZ2 Kuliplast Cementni malter 2cm Puna opeka 6.5cm Hidroizolacija AB zid 25cm Malterisanje 2cm Higijensko krečenje
- SPZ3 Puna opeka 6.5cm Hidroizolacija AB zid 25cm Cementni malter 2cm Higijensko krečenje

UNUTRAŠNJI ZIDIVI

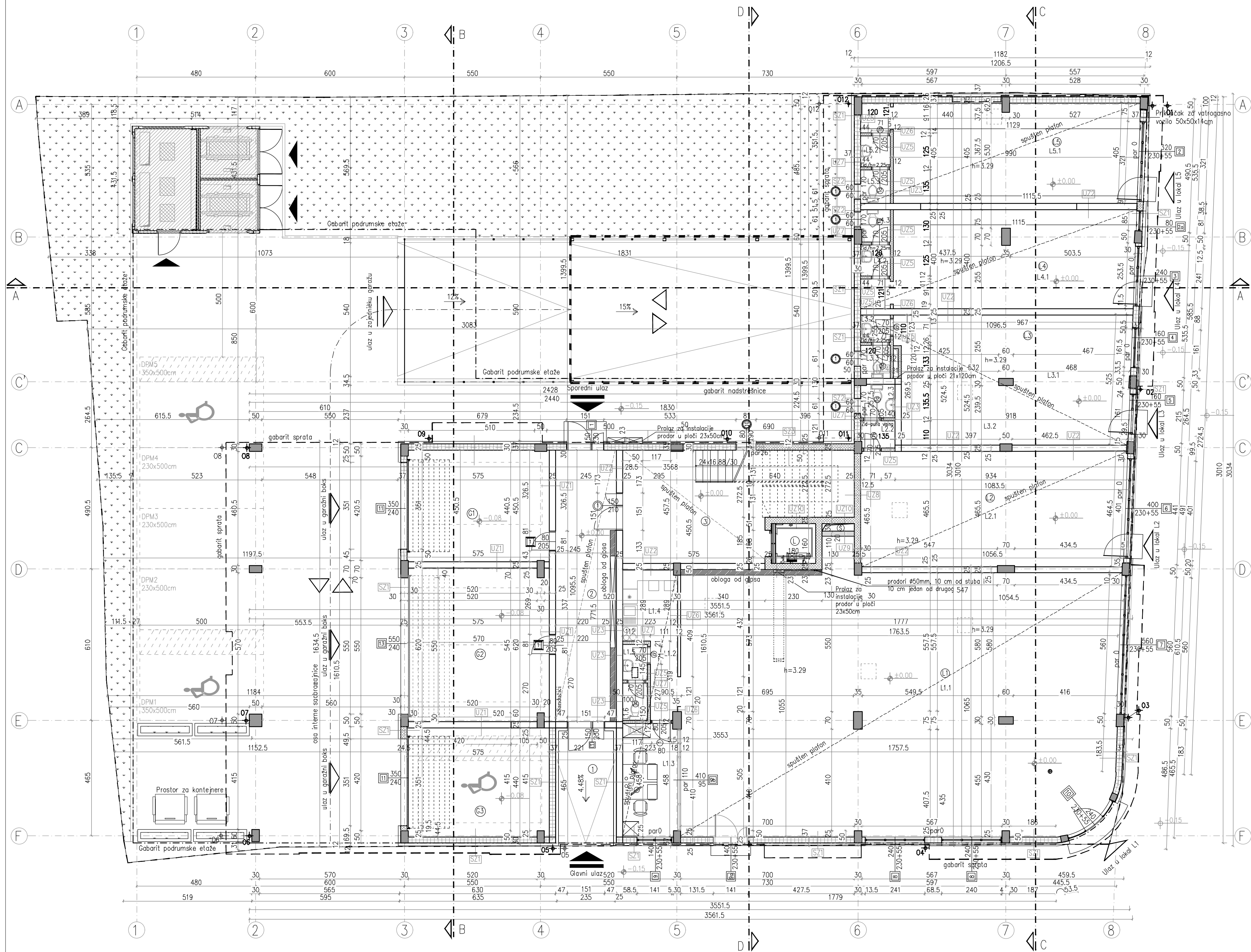
- UPZ1 Prođni malter 2cm Šupalj betonski blok 25cm Prođni malter 2cm
- UPZ2 Higijensko krečenje Prođni malter 2cm Šupalj betonski blok 25cm Prođni malter 2cm Higijensko krečenje
- UPZ3 Glet masa+boja Prođni malter 2cm Šupalj betonski blok 25cm Prođni malter 2cm Glet masa+boja
- UPZ4 Glet masa+boja Prođni malter 2cm AB zid 25cm Prođni malter 2cm Glet masa+boja
- UPZ5 Glet masa+boja Prođni malter 2cm AB zid 25cm

BILANS POVRŠINA			
PODRUM – GARAŽA			
RB		O(m)	P(m <sup>2</sup> )
1	PROSTOR GARAŽE	199.96	666.41
2	TAMPON ZONA	12.35	7.30
3	KOMUNIKACIJE	19.60	17.11
4	TOPLOTNA PODSTANICA	20.40	25.49
5 i 6	PROSTORIJA ZA VODOMERE I SPRINKLER	19.43	23.46
UKUPNO KOMUNIKACIJA – OSTAVE		64.79	30.32
01	OSTAVA	7.19	2.45
02	OSTAVA	5.60	1.95
03	OSTAVA	5.60	1.95
04	OSTAVA	6.00	2.00
05	OSTAVA	6.00	2.00
06	OSTAVA	6.00	2.00
07	OSTAVA	6.00	2.00
08	OSTAVA	6.00	2.00
09	OSTAVA	6.00	2.00
10	OSTAVA	6.00	2.00
11	OSTAVA	6.00	2.00
12	OSTAVA	5.70	2.02
13	OSTAVA	16.88	12.64
14	OSTAVA	5.74	1.96
15	OSTAVA	5.74	1.96
16	OSTAVA	5.74	1.96
17	OSTAVA	5.74	1.96
18	OSTAVA	5.74	1.96
19	OSTAVA	5.74	1.96
20	OSTAVA	5.74	1.96
21	OSTAVA	5.74	1.96
22	OSTAVA	5.74	1.96
23	OSTAVA	5.95	2.00
24	OSTAVA	5.95	2.06
25	OSTAVA	5.95	2.06
26	OSTAVA	5.95	2.04
27	OSTAVA	5.95	2.05
28	OSTAVA	5.95	2.06
29	OSTAVA	5.95	2.06
030	OSTAVA	5.95	2.06
UKUPNO OSTAVE		188.23	71.04
L	LIFTOVSKO JEZGRO	6.80	2.88
Š	INSTALACIONI ŠAHT	3.20	0.39
UKUPNO L/Š		10.00	3.27
UKUPNO OSTAVE			101.36
UKUPNO KOMUNIKACIJE			24.41
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR			48.95
UKUPNO GARAŽE			666.41
UKUPNO L/Š			3.27
UKUPNO NETO PODRUMA			844.40
UKUPNO BRUTO PODRUMA			976.46

## OSNOVA PODZEMNE GARAŽE R 1:100

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 mice@set.rs	
		<b>KONSALTING I PLANIRANJE</b> <b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b> odgovorni projektant: Marija Srećković, dipl.inž.arh. projektant: IKS Licenca 300 L44412 projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.	
investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolja, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Sapcu naziv i oznaka dela projekta:		<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> OSNOVA PODZEMNE GARAŽE	
kontrola:		razmera:	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		1:100	
sveta projektna dokumentacija: datum: Septembar, 2021.god.		crtež br: 4.1	





- LEGENDA:**
- Ulaz/Poslovni prostor
  - Ulaz/Stambeni prostor
  - Ulaz/Garažni boks i zajednička garaža
  - Smer kretanja vozila
  - Izmene obuhvaćene separatom
  - Armirani beton
  - Armirani beton
  - Zelene površine
  - Siporeks
  - Giter blok
  - Puna opeka
  - Trafostanica (nije predmet projekta)
  - Gabariti podrumске etaže
  - Gabariti nadzemnih etaža
  - Granica parcele

- SPOLJAŠNJI ZIDOW**
- SZ1 Dekoratívni malter Lepak+mrežica+lepak Stiropor 12cm Puna opeka 25cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - SZ2 Dekoratívni malter Lepak+mrežica+lepak Stiropor 12cm Puna opeka 25cm Cementni malter 2cm Keramičke pločice 1cm
  - SZ3 Dekoratívni malter Lepak+mrežica+lepak Stiropor 10cm AB zid jezgra 25cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - UZ1 Glet masa+boja Prođužni malter 2cm Giter blok 25cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - UZ2 Glet masa+boja Prođužni malter 2cm Klima blok 25cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - UZ3 Glet masa+boja Prođužni malter 2cm Klima blok 25cm Cementni malter 2cm Keramičke pločice 1cm
  - UZ4 Keramičke pločice 1cm Cementni malter 2cm Klima blok 25cm Cementni malter 2cm Keramičke pločice 1cm
  - UZ5 Glet masa+boja Prođužni malter 2cm Klima blok 25cm Cementni malter 2cm Keramičke pločice 1cm
  - UZ6 Glet masa+boja Prođužni malter 2cm Pregradni giter blok 12cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - UZ7 Keramičke pločice 1cm Cementni malter 2cm Puna opeka 12cm Cementni malter 2cm Keramičke pločice 1cm
  - UZ8 Glet masa+boja Gips-karton ploča 1.25cm Podkonstrukcija + Kamena vuna 5cm AB zid jezgra 25cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - UZ9 Prođužni malter 2cm Siporeks 20cm Prođužni malter 2cm Glet masa+boja
  - UZ10 Glet masa+boja Prođužni malter 2cm AB zid jezgra 25cm

BILANS POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
RB	PROSTRORIJA	Podna obloga	Q(m)	P(m <sup>2</sup> )
L1	L1.1 KOMERCIJALNI PROSTOR	Keramika	63.77	187.28
	L1.2 KOMUNIKACIJA	Keramika	8.85	3.62
	L1.3 KANCELARIJA	Keramika	13.62	10.12
	L1.4 ČAJNA KUHNJA	Keramika	10.24	6.41
	L1.5 PREDPROSTOR TOALETA	Keramika	4.90	1.45
	L1.6 TOALET	Keramika	5.00	1.50
UKUPNO LOKAL L1			106.38	210.38
L2	L2.1 KOMERCIJALNI PROSTOR	Keramika	30.80	49.74
	L2.2 PREDPROSTOR TOALETA	Keramika	5.00	1.53
	L2.3 TOALET	Keramika	5.51	1.89
UKUPNO LOKAL L2			41.31	53.16
L3	L3.1 KOMERCIJALNI PROSTOR	Keramika	31.58	48.62
	L3.2 PREDPROSTOR TOALETA	Keramika	4.60	1.32
	L3.3 TOALET	Keramika	5.05	1.60
UKUPNO LOKAL L3			41.23	51.54
L4	L4.1 KOMERCIJALNI PROSTOR	Keramika	32.95	40.30
	L4.2 PREDPROSTOR TOALETA	Keramika	4.90	1.50
	L4.3 TOALET	Keramika	5.00	1.54
UKUPNO LOKAL L4			42.85	43.34
L5	L5.1 KOMERCIJALNI PROSTOR	Keramika	31.93	41.57
	L5.2 PREDPROSTOR TOALETA	Keramika	4.90	1.50
	L5.3 TOALET	Keramika	5.10	1.62
UKUPNO LOKAL L5			41.93	44.69
1	ULAZ	Keramika	13.96	10.46
2	VETROBRAN	Keramika	26.71	24.75
3	KOMUNIKACIJE	Keramika	27.98	36.06
L	LIFTOVSKO JEZGRO		6.80	2.88
Š	INSTALACIONI ŠAHT		3.20	0.39
G1	GARAŽNI BOKS	Cem. košuljica	20.71	25.85
G2	GARAŽNI BOKS	Cem. košuljica	25.40	35.39
G3	GARAŽNI BOKS	Cem. košuljica	20.80	25.21
UKUPNO GARAŽE				86.45
UKUPNO KOMUNIKACIJE				74.15
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR – ŠAHT				0.39
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR				403.11
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR –3%				391.02
UKUPNO NETO PRIZEMLJA				564.10
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA (sa pasažem)				735.77

## OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

**KONSALTING I PLANIRANJE**  
odgovorni projektant:  
Marija Srećković, dipl.inž.grad.  
IKS Licenca 3001-144-12

projektant:  
Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

**PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**  
investitor:  
"SET", d.o.o. Šabac,  
ul. Braće Nedića 1

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG  
KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici  
Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i  
5270 KO Šabac u Šapcu  
mesto i vremenska datila projekta:

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

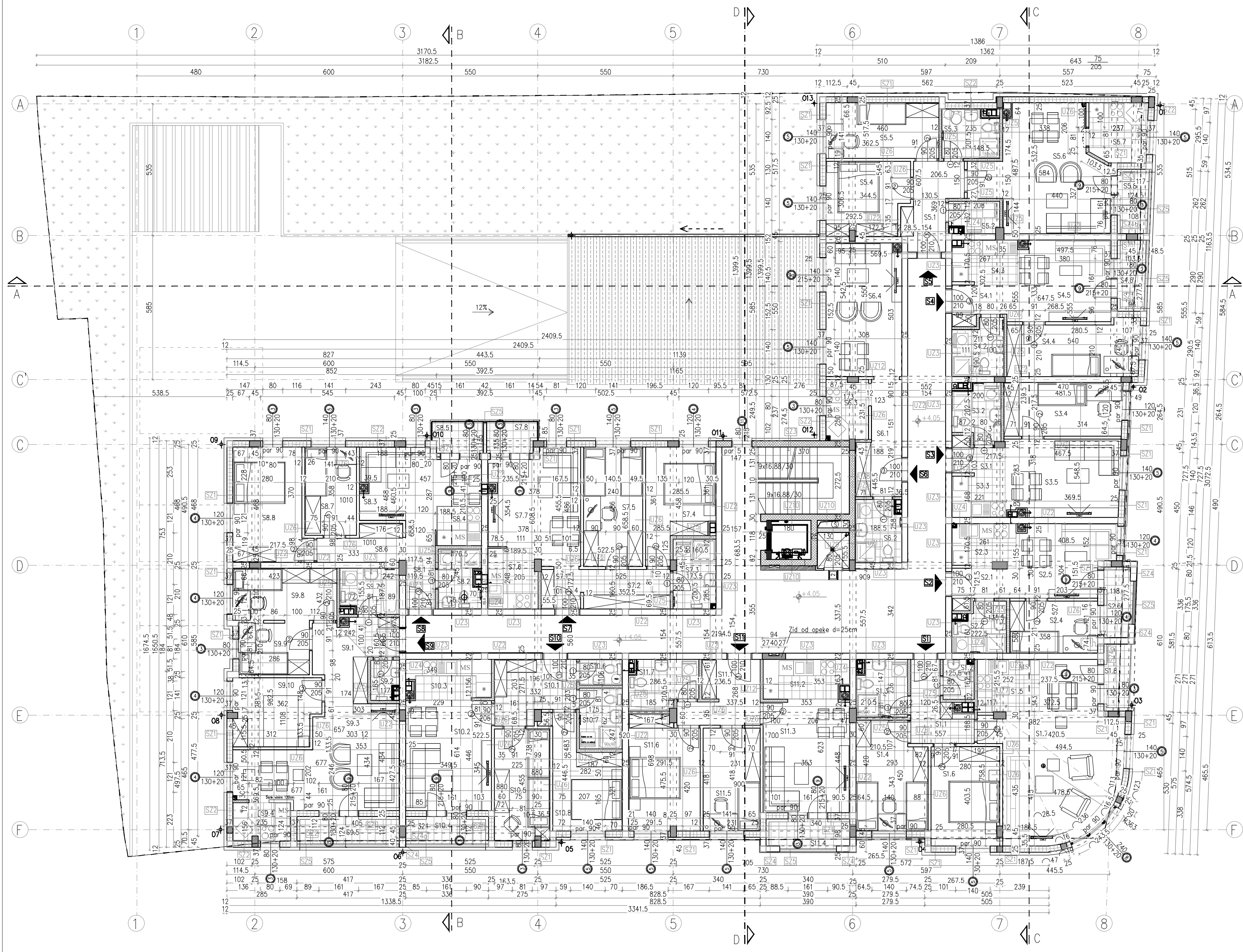
kontrola:  
direktor -  
Milena Srećković, dipl.inž.grad.  
svrsta projekčne dokumentacije:  
IDR- Idejno rešenje

datum:  
Septembar, 2021.god

razmera:  
1:100

crtež br.:  
4.2





- LEGENDA:**
- ▲ Ulaz/Stambena jedinica
  - ▭ Izmene obuhvaćene separatom
  - ▨ Armirani beton
  - ▩ Armirani beton
  - ▧ Giter blok
  - ▦ Sipreks
  - ▥ Puna opeka
  - Granica parcele
  - ▨ Keramika
  - ▨ Krovni pokrivač nadstrešnice-leksan
  - ▨ Krovni pokrivač trafostanice
  - ▨ Zelene površine
  - ▨ Zidana ograda terase
  - ▨ Bravarska ograda
  - Vertikalni skrlaz
  - ▨ Greda u ploči 25x16cm
  - ▨ Greda 25x40cm
  - ▨ Vuta d=36cm

- SPOLJAŠNJI ZIDOV**
- SZ1 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+hepak  
Stiropor 12cm  
Puna opeka 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - SZ2 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+hepak  
Stiropor 12cm  
Puna opeka 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - SZ3 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+hepak  
Stiropor 10cm  
AB zid jezgra 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - SZ4 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+hepak  
Stiropor 2cm  
Gradj. lepak  
Giter blok 25cm  
Lepak+mrežica+hepak  
Dekoratívni malter
  - SZ4a Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+hepak  
Stiropor 2cm  
Gradj. lepak  
Giter blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - SZ5 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+hepak  
Stiropor 2cm  
Gradj. lepak  
Opeka 12cm  
Lepak+mrežica+hepak  
Dekoratívni malter
- UNUTRAŠNJI ZIDOV**
- UZ2 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ3 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - UZ4 Keramčke pločice 1cm  
Cementni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - UZ5 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Puna opeka 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - UZ6 Glet masa+boja  
Pregradni giter blok 12cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ7 Keramčke pločice 1cm  
Cementni malter 2cm  
Puna opeka 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - UZ8 Glet masa+boja  
Gips-karton ploča 1.25cm  
Podkonstrukcija + Kamena vuna 5cm  
AB zid jezgra 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ9 Produžni malter 2cm  
Sipreks 20cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja

BILANS POVRŠINA					
PRVI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	Ø(m)	P(m <sup>2</sup> )	
S1	S1.1	HODNIK	Keramika	12.01	6.01
	S1.2	TOALET	Keramika	5.76	2.04
	S1.3	KUPATILO	Keramika	8.93	4.79
	S1.4	SOBA	Parquet	14.85	12.29
	S1.5	KUHINJA	Keramika	9.35	5.38
	S1.6	SOBA	Parquet	13.92	11.24
	S1.7	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	Parquet	26.00	30.43
	S1.8	LODJA	Keramika	7.35	2.62
UKUPNO STAN S1			98.17	74.80	
S2	S2.1	HODNIK	Laminat	8.65	3.52
	S2.2	KUPATILO	Keramika	8.67	4.05
	S2.3	KUHINJA	Keramika	9.41	4.46
	S2.4	SOBA	Laminat	11.38	7.56
	S2.5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Laminat	14.41	11.10
	S2.6	LODJA	Keramika	7.84	2.85
UKUPNO STAN S2			60.36	33.54	
S3	S3.1	HODNIK	Keramika	7.41	2.61
	S3.2	KUPATILO	Keramika	9.05	4.32
	S3.3	KUHINJA	Keramika	7.95	3.81
	S3.4	SOBA	Parquet	13.95	10.44
	S3.5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.93	14.46
UKUPNO STAN S3			54.29	35.64	
S4	S4.1	HODNIK	Parquet	7.85	3.17
	S4.2	KUPATILO	Keramika	9.03	4.52
	S4.3	KUHINJA	Keramika	9.00	4.61
	S4.4	SOBA	Parquet	15.78	11.60
	S4.5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.15	13.15
	S4.6	LODJA	Keramika	7.78	2.89
UKUPNO STAN S4			64.59	39.94	
S5	S5.1	HODNIK	Parquet	12.55	6.75
	S5.2	TOALET	Keramika	6.80	2.50
	S5.3	KUPATILO	Keramika	8.73	4.43
	S5.4	SOBA	Parquet	13.57	9.79
	S5.5	SOBA	Parquet	14.73	10.42
	S5.6	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	21.90	23.19
	S5.7	KUHINJA	Keramika	9.23	5.54
	S5.8	LODJA	Keramika	7.70	2.89
UKUPNO STAN S5			95.21	65.51	
S6	S6.1	HODNIK	Laminat	13.22	7.22
	S6.2	KUPATILO	Keramika	8.87	4.63
	S6.3	KUHINJA	Keramika	8.65	4.17
	S6.4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Laminat	16.95	16.55
	UKUPNO STAN S6			47.69	32.57

BILANS POVRŠINA					
PRVI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	Ø(m)	P(m <sup>2</sup> )	
S7	S7.1	HODNIK	Keramika	6.42	2.58
	S7.2	DEGAŽMAN	Keramika	10.50	5.77
	S7.3	KUPATILO	Keramika	9.44	4.90
	S7.4	SOBA	Parquet	15.43	11.37
	S7.5	SOBA	Parquet	14.52	11.66
	S7.6	KUHINJA	Keramika	9.10	4.95
	S7.7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.06	15.56
	S7.8	BALKON	Keramika	6.98	2.54
UKUPNO STAN S7			90.45	59.33	
S8	S8.1	HODNIK	Keramika	6.34	2.35
	S8.2	KUPATILO	Keramika	9.13	4.05
	S8.3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.11	13.49
	S8.4	KUHINJA	Keramika	6.81	2.89
	S8.5	BALKON	Keramika	6.98	2.55
	S8.6	DEGAŽMAN	Parquet	12.71	5.61
	S8.7	SOBA	Parquet	11.36	7.52
	S8.8	SOBA	Parquet	15.95	13.58
UKUPNO STAN S8			87.39	52.04	
S9	S9.1	HODNIK	Keramika/Parquet	14.41	8.87
	S9.2	TOALET	Keramika	5.64	1.73
	S9.3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	22.22	21.92
	S9.4	KUHINJA	Keramika	8.21	3.61
	S9.5	LODJA	Keramika	10.30	4.12
	S9.6	KUPATILO	Keramika	8.60	4.34
	S9.7	SOBA	Parquet	12.66	8.88
	S9.8	SOBA	Parquet	9.92	6.00
	S9.9	SOBA	Parquet	13.27	9.48
UKUPNO STAN S9			105.23	68.95	
S10	S10.1	HODNIK	Keramika	12.07	7.84
	S10.2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.90	15.57
	S10.3	KUHINJA	Keramika	10.34	5.43
	S10.4	LODJA	Keramika	8.68	3.31
	S10.5	SOBA	Parquet	13.99	10.18
	S10.6	TOALET	Keramika	5.66	1.89
	S10.7	KUPATILO	Keramika	8.77	4.29
	S10.8	SOBA	Parquet	16.67	10.89
UKUPNO STAN S10			92.08	59.40	
S11	S11.1	HODNIK	Parquet	13.49	7.21
	S11.2	KUHINJA	Keramika	10.32	5.47
	S11.3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	16.08	15.81
	S11.4	LODJA	Keramika	8.98	3.58
	S11.5	SOBA	Parquet	12.98	9.66
	S11.6	SOBA	Parquet	15.74	13.14
	S11.7	KUPATILO	Keramika	9.94	5.31
UKUPNO STAN S11			87.53	60.18	
UKUPNO KOMUNIKACIJE-STEPENIŠTE I LIFT				90.60	
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR				1.96	
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR - ŠAHT				0.39	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				581.30	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR - 3%				563.86	
UKUPNO NETO PRVOG SPRATA				674.25	
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA				795.43	

**OSNOVA PRVOG SPRATA**  
**R 1:100**

15000 Sabac, Braće Neđića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

investitor: "SET" d.o.o. Sabac, ul. Braće Neđića 1  
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat. par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Sabac u Sarcu  
naziv i oznaka dela projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE

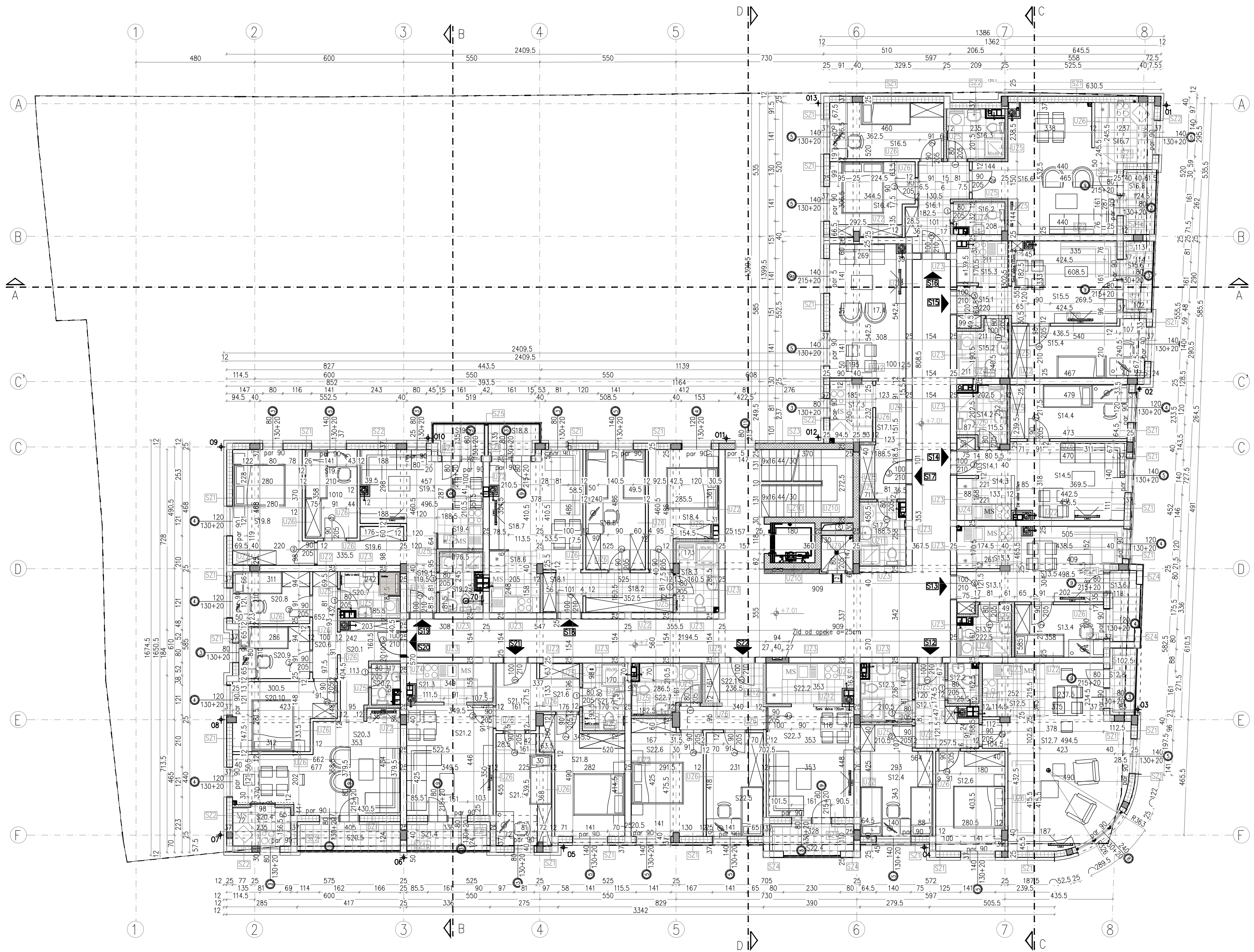
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

kontrola: Milena Srećković, dipl.inž.arh.

datum: 1. Septembar, 2021.god.

razmerna: 1:100  
crtež br: 4.3





- LEGENDA:
- Ulaz/Stambena jedinica
  - Izmene obuhvaćene separatom
  - Armirani beton
  - Armirani beton
  - Giter blok
  - Puna opeka
  - Siporeks
  - Granica parcele
  - Keramika
  - Bravarska ograda
  - Vertikalni serlož
  - Greda u plati 25x16cm
  - Greda 25x40cm

- SPOJAJŠNI ZIDOV
- S21 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Sliropar 12cm  
Puna opeka 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - S22 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Sliropar 12cm  
Puna opeka 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - S23 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Sliropar 10cm  
AB zid jezgra 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - S24 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Sliropar 2cm  
Graj lepak  
Giter blok 25cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekorativni malter
  - S24a Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Sliropar 2cm  
Graj lepak  
Giter blok 25cm  
Sliropar 2cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekorativni malter
  - S25 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Sliropar 2cm  
Graj lepak  
Opeka 12cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekorativni malter
- UNUTRAŠNJI ZIDOV
- U22 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - U23 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - U24 Keramičke pločice 1cm  
Cementni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - U25 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Puna opeka 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - U26 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Sliropar 2cm  
Pregradni giter blok 12cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - U27 Keramičke pločice 1cm  
Cementni malter 2cm  
Puna opeka 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - U28 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Pregradni giter blok 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramčke pločice 1cm
  - U29 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Kamena vuna 3cm  
AB zid 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja

BILANS POVRŠINA					
DRUGI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	O(m)	P(m <sup>2</sup> )	
S12	S12.1	HODNIK	Keramika	12.01	6.02
	S12.2	TOALET	Keramika	5.76	2.04
	S12.3	KUPATILO	Keramika	8.93	4.79
	S12.4	SOBA	Parket	14.85	12.29
	S12.5	KUHINJA	Keramika	9.35	5.43
	S12.6	SOBA	Parket	13.67	11.28
	S12.7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I TRPEZARIJOM	Parket	26.00	30.50
	S12.8	LODJA	Keramika	7.35	2.62
UKUPNO STAN S12			97.92	74.97	
S13	S13.1	HODNIK	Laminat	8.65	3.54
	S13.2	KUPATILO	Keramika	8.67	4.05
	S13.3	KUHINJA	Keramika	9.37	4.57
	S13.4	SOBA	Laminat	11.38	7.56
	S13.5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Laminat	14.29	11.10
	S13.6	LODJA	Keramika	8.13	3.09
UKUPNO STAN S13			60.49	33.91	
S14	S14.1	HODNIK	Laminat	7.35	2.59
	S14.2	KUPATILO	Keramika	9.05	4.32
	S14.3	KUHINJA	Keramika	8.02	3.88
	S14.4	SOBA	Laminat	13.95	10.44
UKUPNO STAN S14			54.30	35.67	
15	S15.1	HODNIK	Keramika	7.85	3.17
	S15.2	KUPATILO	Keramika	9.02	4.52
	S15.3	KUHINJA	Keramika	8.11	3.81
	S15.4	SOBA	Parket	15.60	11.63
	S15.5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	15.93	13.96
	S15.6	LODJA	Keramika	8.02	3.23
UKUPNO STAN S15			64.53	40.32	
S16	S16.1	HODNIK	Keramika	12.55	6.75
	S16.2	TOALET	Keramika	6.80	2.52
	S16.3	KUPATILO	Keramika	8.73	4.43
	S16.4	SOBA	Parket	13.51	9.79
	S16.5	SOBA	Parket	14.03	10.38
	S16.6	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	21.90	23.20
	S16.7	KUHINJA	Keramika	9.23	5.54
	S16.8	LODJA	Keramika	7.69	3.18
UKUPNO STAN S16			94.44	65.79	
S17	S17.1	HODNIK	Laminat	13.22	7.22
	S17.2	KUPATILO	Keramika	8.87	4.63
	S17.3	KUHINJA	Keramika	8.61	4.18
	S17.4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Laminat	17.01	16.55
UKUPNO STAN S17			47.71	32.58	

BILANS POVRŠINA					
DRUGI SPRAT					
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	O(m)	P(m <sup>2</sup> )	
S18	S18.1	HODNIK	Keramika	6.42	2.58
	S18.2	DEGAŽMAN	Keramika	10.50	5.77
	S18.3	KUPATILO	Keramika	9.44	4.90
	S18.4	SOBA	Parket	15.43	11.37
	S18.5	SOBA	Parket	14.52	11.66
	S18.6	KUHINJA	Keramika	9.06	4.96
	S18.7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.06	15.58
	S18.8	BALKON	Keramika	6.98	2.54
	UKUPNO STAN S18			90.41	59.36
	S19	S19.1	HODNIK	Keramika	6.35
S19.2		KUPATILO	Keramika	9.05	4.11
S19.3		DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	18.11	13.49
S19.4		KUHINJA	Keramika	6.81	2.89
S19.5		BALKON	Keramika	6.98	2.55
S19.6		DEGAŽMAN	Parket	12.71	5.61
S19.7		SOBA	Parket	11.36	7.52
S19.8		SOBA	Parket	15.95	13.58
UKUPNO STAN S19			87.32	52.12	
S20		S20.1	HODNIK	Parket	12.93
	S20.2	TOALET	Keramika	5.76	1.76
	S20.3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	22.21	21.00
	S20.4	KUHINJA	Keramika	7.82	3.67
	S20.5	LODJA	Keramika	10.54	4.60
	S20.6	DEGAŽMAN	Parket	10.64	4.32
	S20.7	KUPATILO	Keramika	8.60	4.34
	S20.8	SOBA	Parket	10.42	6.53
	S20.9	SOBA	Parket	9.92	6.00
	S20.10	SOBA	Parket	14.39	10.39
UKUPNO STAN S20			113.23	68.92	
S21	S21.1	HODNIK	Laminat	8.70	4.44
	S21.2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Laminat	15.90	15.57
	S21.3	KUHINJA	Keramika	10.10	5.16
	S21.4	LODJA	Keramika	8.92	3.70
	S21.5	SOBA	Laminat	13.89	9.66
	S21.6	DEGAŽMAN	Laminat	7.39	3.32
	S21.7	KUPATILO	Keramika	8.83	4.62
	S21.8	SOBA	Laminat	16.67	13.30
	UKUPNO STAN S21			90.40	59.77
	S22	S22.1	HODNIK	Keramika/ drugi deo hodnika Parket	13.54
S22.2		KUHINJA	Keramika	10.32	5.47
S22.3		DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parket	16.02	15.82
S22.4		LODJA	Keramika	9.22	3.87
S22.5		SOBA	Parket	12.98	9.66
S22.6		SOBA	Parket	15.64	13.15
S22.7		KUPATILO	Keramika	9.94	5.30
UKUPNO STAN S22			87.66	60.51	
UKUPNO KOMUNIKACIJE-STEPENIŠTE I LIFT				90.60	
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR				1.96	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR - ŠAHT				0.39	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR -3%				583.92	
UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA				676.87	
UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA				795.43	

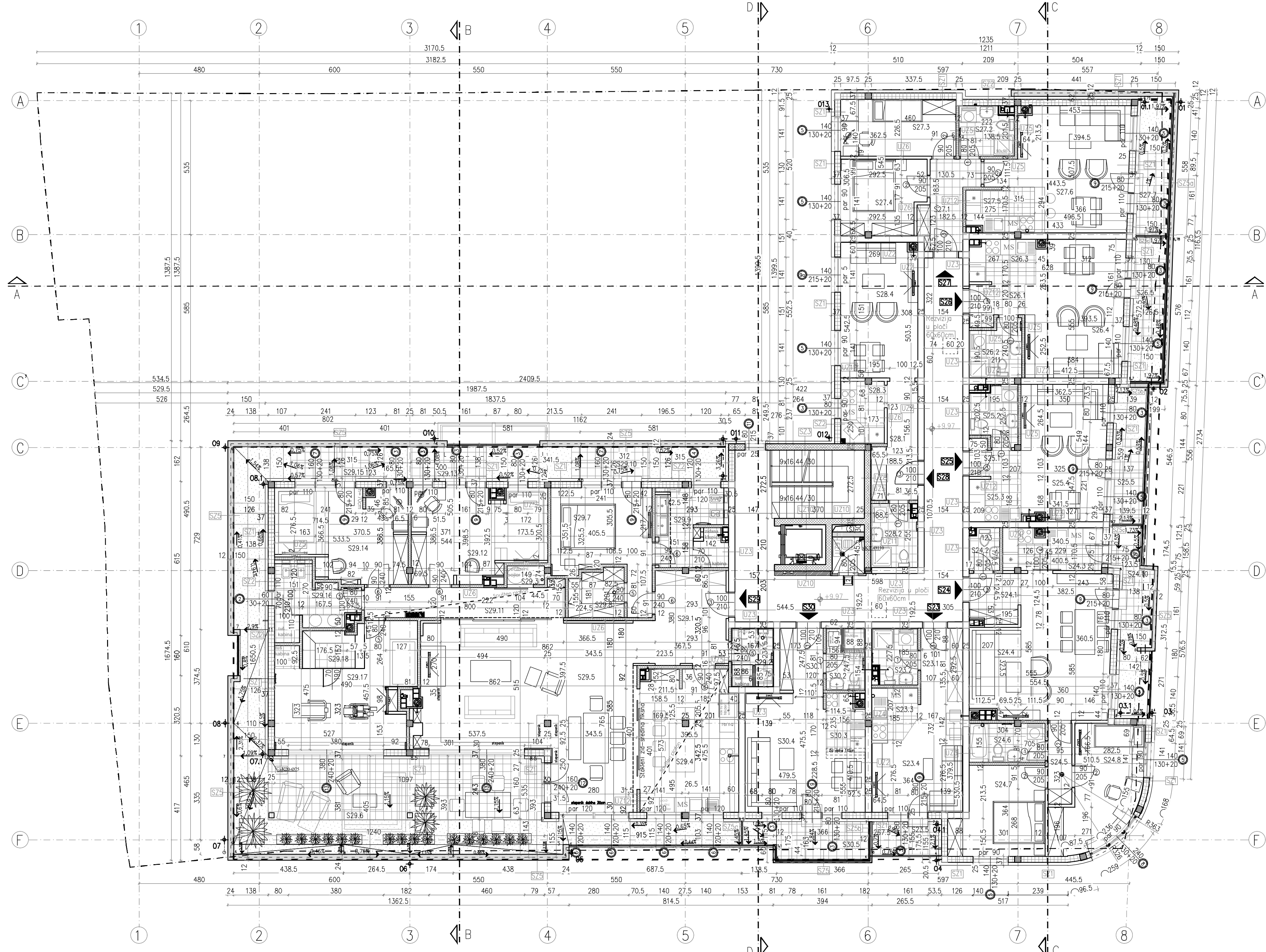
OSNOVA DRUGOG SPRATA  
R 1:100

15000 Sabac, Braće Neđića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING I PLANIRANJE** PROJEKTOVANJE IZGRADNJA  
Marija Srećković, dipl.inž.arh. ul. Braće Neđića 1  
IKS Licenca 300/L444/12  
projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarškova i ulici Grada Argostolja, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Sabac u Šapcu  
naziv i oznaka dela projekta: OSNOVA DRUGOG SPRATA

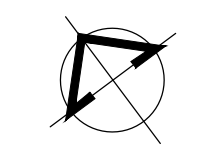
investitor: MSETV d.o.o. Sabac, ul. Braće Neđića 1  
kontrola: Milena Srećković, dipl.inž.gradj. Datum: Septembar, 2021.god. razmera: 1:100  
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj. Datum: Septembar, 2021.god. crtež br: 4.4  
vrsta projekcije dokumentacije: IDR- Idejno rešenje





- LEGENDA:
- Ulaz/Stambena jedinica
  - Izmene obuhvaćene separatom
  - Armirani beton
  - Armirani beton
  - Giter blok
  - Puna opeka
  - Linija nadstrešnice iznad povučenog sprata
  - Granica parcele
  - Keramika
  - Siporeks
  - Neprohodan ravan krov
  - Zidana ograda terase
  - Bravarska ograda
  - Vertikalni serklaz

- SPOLJAŠNJI ZIDOWI
- SZ1 Dekoratívni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 12cm  
Puna opeka 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - SZ2 Dekoratívni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 12cm  
Puna opeka 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm
  - SZ3 Dekoratívni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 10cm  
AB zid jezgra 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - SZ5 Dekoratívni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 2cm  
Gradj. lepak  
Opeka 12cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekoratívni malter
  - SZ6 Dekoratívni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 12cm  
Gradj. lepak  
Opeka 12cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekoratívni malter
  - SZ7 Dekoratívni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 2cm  
Gradj. lepak  
Opeka 12cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekoratívni malter
  - SZ8 Preradga između terasa  
metalni okvir ispunja staklo.
- UNUTRAŠNJI ZIDOWI
- UZ1 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ2 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Pregradni giter blok 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm
  - UZ3 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm  
UZ4 Keramíčke pločice 1cm  
Cementni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm
  - UZ5 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Puna opeka 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm
  - UZ6 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Pregradni giter blok 12cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ7 Keramíčke pločice 1cm  
Cementni malter 2cm  
Puna opeka 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm
  - UZ8 Glet masa+boja  
Gips-karton ploča 1.25cm  
Pakonstrukcija + Kamena vana 5cm  
AB zid jezgra 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ9 Produžni malter 2cm  
Siporeks 20cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ10 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
AB zid jezgra 25cm
  - UZ11 Keramíčke pločice na lepku 1cm  
Vlogootporni gips-karton ploča 1.25cm  
Kamena vana 5 cm  
AB zid jezgra 25cm  
Produžni malter  
Glet+Boja
  - UZ12 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Pregradni giter blok 12cm  
Cementni malter 2cm  
Keramíčke pločice 1cm



BILANS POVRŠINA				
POVUČENI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	O(m)	P(m <sup>2</sup> )
S23	S23.1 HODNIK	Parquet	9.43	5.08
	S23.2 KUPATILO	Keramika	8.26	3.95
	S23.3 KUHINJA	Keramika	7.10	3.15
	S23.4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	15.90	13.74
	S23.5 TERASA	Keramika	8.36	3.86
UKUPNO STAN S23			49.05	29.78
S24	S24.1 HODNIK	Keramika	8.16	3.94
	S24.2 TOALET	Keramika	5.87	2.10
	S24.3 KUHINJA	Keramika	12.38	6.55
	S24.4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	23.00	28.20
	S24.5 HODNIK	Parquet	8.36	3.07
	S24.6 KUPATILO	Keramika	9.34	4.53
	S24.7 SOBA	Parquet	15.16	12.49
	S24.8 SOBA	Parquet	16.94	14.38
	S24.10 TERASA	Keramika	9.71	4.06
	UKUPNO STAN S24			108.92
S25	S25.1 HODNIK	Keramika	7.20	2.51
	S25.2 KUPATILO	Keramika	8.95	4.22
	S25.3 KUHINJA	Keramika	7.50	3.48
	S25.4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	17.92	18.24
	S25.5 TERASA	Keramika	8.79	4.43
UKUPNO STAN S25			50.36	32.88
26	S26.1 HODNIK	Keramika	7.85	3.17
	S26.2 KUPATILO	Keramika	9.03	4.52
	S26.3 KUHINJA	Keramika	8.99	4.61
	S26.4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	18.90	20.92
	S26.5 TERASA	Keramika	8.76	4.29
	UKUPNO STAN S26			53.53
S27	S27.1 HODNIK	Keramika	12.49	6.42
	S27.2 KUPATILO	Keramika	8.47	4.21
	S27.3 SOBA	Parquet	13.73	10.42
	S27.4 SOBA	Parquet	13.37	9.81
	S27.5 KUHINJA	Keramika	10.05	5.37
S27.6 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	21.72	21.86	
S27.7 TERASA	Keramika	8.86	4.29	
UKUPNO STAN S27			88.69	62.38
S28	S28.1 HODNIK	Laminat	13.22	7.18
	S28.2 KUPATILO	Keramika	8.82	4.58
	S28.3 KUHINJA	Keramika	8.61	4.20
	S28.4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Laminat	17.01	16.55
UKUPNO STAN S28			47.66	32.51

BILANS POVRŠINA				
POVUČENI SPRAT				
RB	PROSTORIJA	Podna obloga	O(m)	P(m <sup>2</sup> )
S29	S29.1 FOAJE	Parquet	13.73	11.11
	S29.2 KUPATILO	Keramika	9.79	3.81
	S29.3 Teh. prostorija	Keramika	4.46	1.10
	S29.4 KUHINJA	Parquet	19.37	22.05
	S29.5 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	35.32	54.86
	S29.6 TERASA	Keramika	26.90	27.42
	S29.7 SOBA	Parquet	19.40	15.21
	S29.8 GARDEROBA	Parquet	8.51	4.08
	S29.9 KUPATILO	Keramika	16.72	8.86
	S29.10 TERASA	Keramika	8.60	4.03
	S29.11 DEGAŽMAN	Parquet	19.00	9.84
	S29.12 DEČJA SOBA	Parquet	19.74	18.82
	S29.13 TERASA	Keramika	8.63	4.07
	S29.14 DEČJA SOBA	Parquet	19.31	18.42
	S29.15 TERASA	Keramika	8.60	4.03
	S29.16 DEČJE KUPATILO	Keramika	15.33	7.50
S29.17 TERETANA	Keramika	24.32	21.96	
S29.18 SAUNA	Keramika	7.24	3.13	
UKUPNO STAN S29			284.97	240.30
S30	S30.1 HODNIK	Parquet	8.65	4.49
	S30.2 KUPATILO	Keramika	8.07	3.86
	S30.3 KUHINJA	Keramika	7.83	3.35
	S30.4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	Parquet	19.10	19.07
	S30.5 TERASA	Keramika	10.58	5.63
UKUPNO STAN S30			54.23	36.40
UKUPNO KOMUNIKACIJE-STEPENIŠTE I LIFT				57.05
PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE ZGRADE				1.96
UKUPNO TEHNIČKI PROSTOR - SAHT				0.39
UKUPNO STAMBENI PROSTOR				551.08
UKUPNO STAMBENI PROSTOR -3%				534.55
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA				610.48
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA				791.88

OSNOVA POVUČENOG SPRATA  
R 1:100

15000 Sabac, Braće Neđića 1  
Tel. 015/355-588 fax 015/349-654  
office@set.rs

**KONSALTING I PROJEKTOVANJE IZGRADNJA**

izdvojeni poslovanje: "PSET", d.o.o. Sabac, ul. Braće Neđića 1  
IKS Licenca 300/L/144/12

projekat: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masaričkova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Sabac u Saraju  
mesto i oznaka dijela projekta: R - PROJEKAT ARHITEKTURE

kontrola: Milica Srećković, dipl.inž.arh. datum: Septembar, 2021.god.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

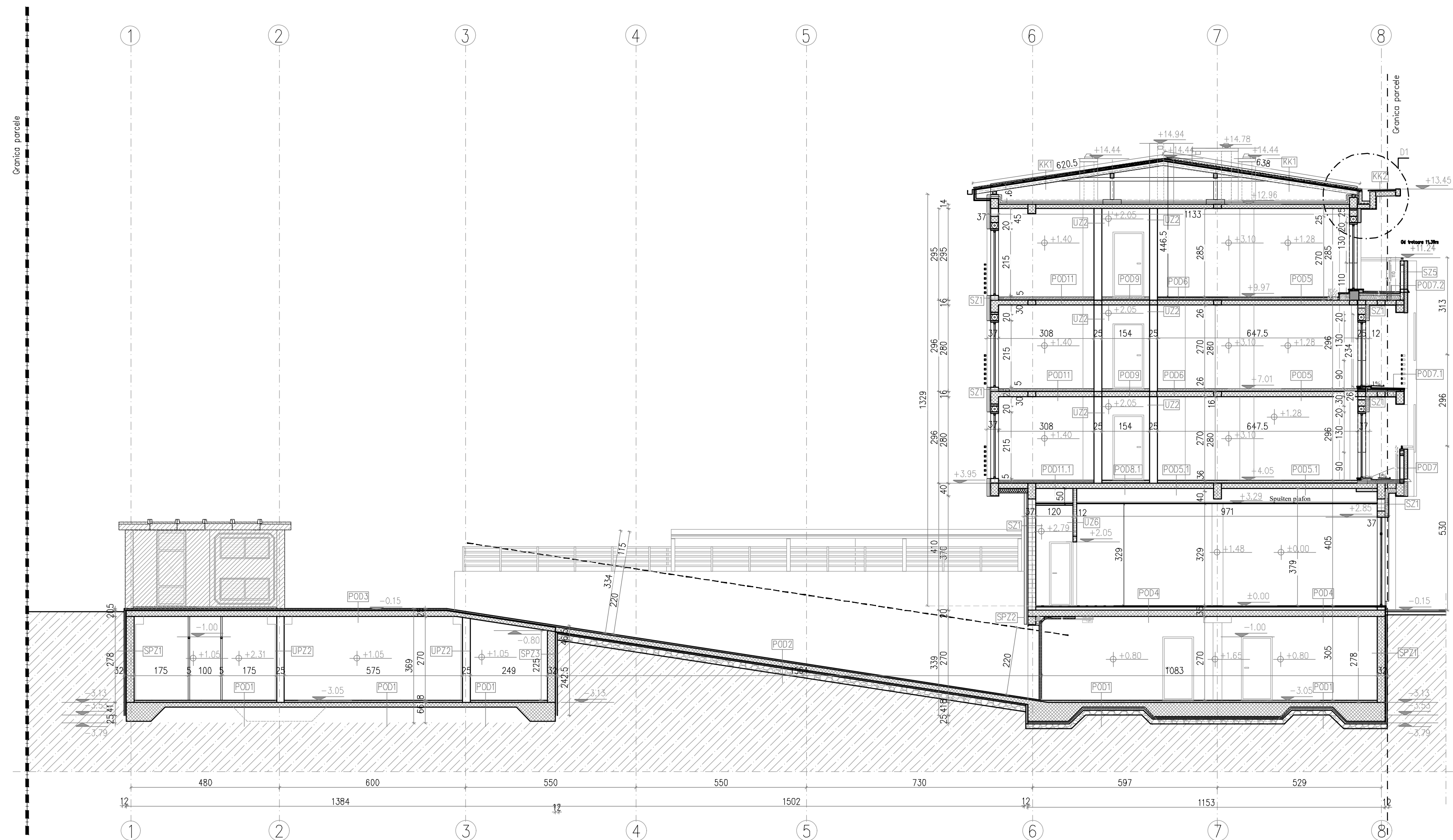
razmjer: 1:100  
crtež br: 4.5







PRESEK A - A  
R 1:100



LEGENDA:

- Armirani beton
- Giter blok
- Puna opeka
- Mršav beton
- Puno drvo
- Štunjak
- Zemlja
- Trafostanica (nije predmet projekta)

SPOLJAŠNJI ZIDovi

- SPZ1 Puna opeka 6.5cm, Hidroizolacija, AB zid 25cm, Malterisanje 2cm, Higijensko krečenje
- SPZ2 Kulirplast, Cementni malter 2cm, Puna opeka 6.5cm, Hidroizolacija, AB zid 25cm, Malterisanje 2cm, Higijensko krečenje
- SPZ3 Puna opeka 6.5cm, Hidroizolacija, AB zid 25cm, Cementni malter 2cm, Higijensko krečenje
- SZ1 Dekorativni malter, Lepak+mrežica+lepak, Stiropor 12cm, Puna opeka 25cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- SZ5 Dekorativni malter, Lepak+mrežica+lepak, Stiropor 2cm, Gradj. lepak, Opeka 12cm, Lepak+mrežica+lepak, Dekorativni malter

UNUTRAŠNJI ZIDovi

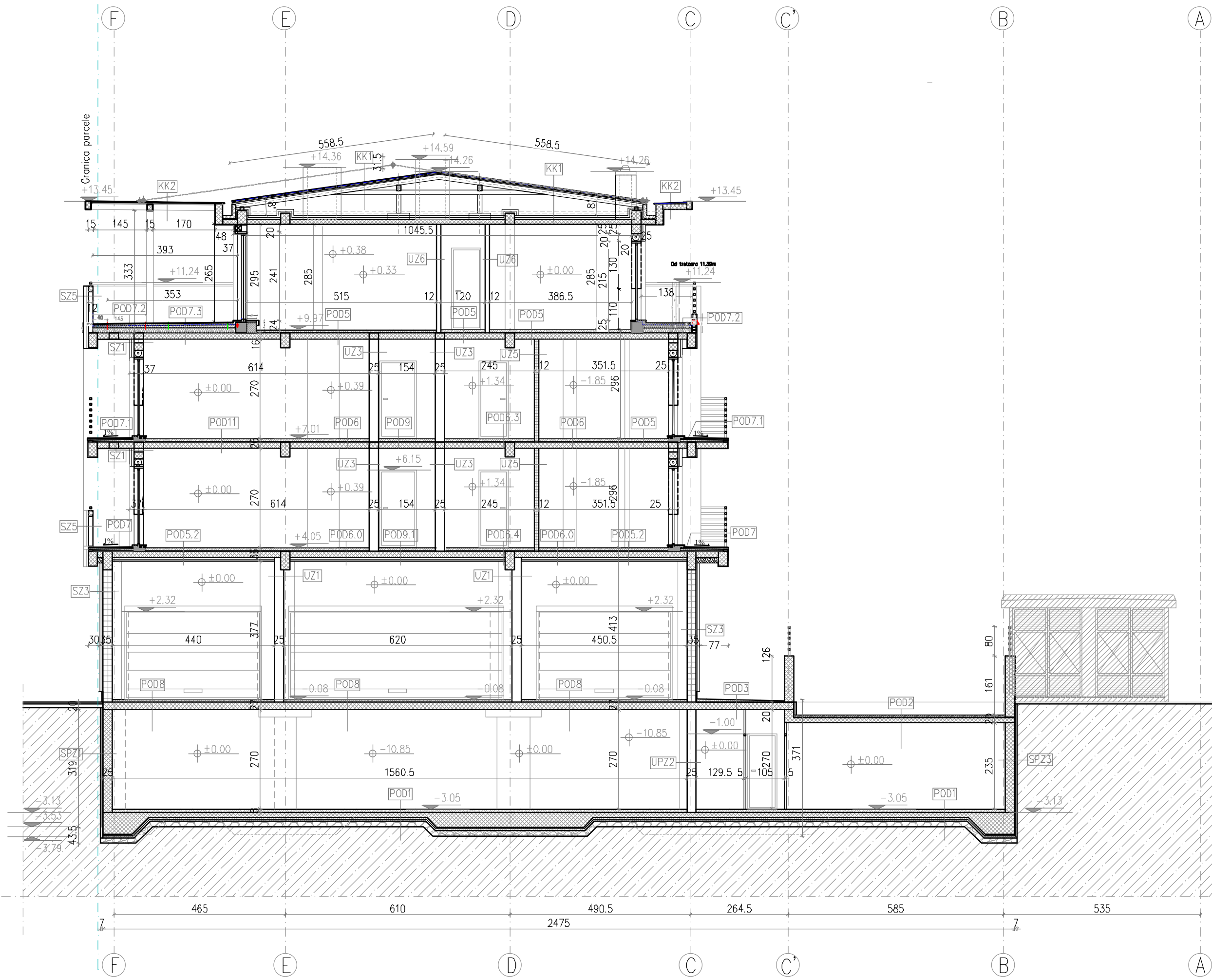
- UPZ2 Higijensko krečenje, Produžni malter 2cm, Šupalj betonski blok 25cm, Produžni malter 2cm, Higijensko krečenje
- UZ2 Glet masa+boja, Produžni malter 2cm, Klima blok 25cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- UZ6 Glet masa+boja, Produžni malter 2cm, Pregradni giter blok 12cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- KROV KK1 Krovni lim, Paprene letve 3x5cm, Podužne letve 2x3cm, Paropropusna vodonepropusna folija, Daska, Drveni rog 10x12cm, Pe folija, Mineralna vuna 10cm, Parna brana, AB ploča 14cm, Produžni malter, Glet masa+boja
- PODO1 Cementna košuljica, sa kvarcnim posipom 8cm, AB temeljna ploča 15cm, Mršav beton 4cm, Hidroizolacija, Mršav beton 5cm, Tampom sloj štunjaka 15cm, Nabijena zemlja
- POD2 Asfalt 5cm, AB kosa ploča 15cm, Hidroizolacija, Mršav beton 5cm, Tampom sloj štunjaka 20cm, Nabijena zemlja
- POD3 Asfalt beton 5cm, Hidroizolacija, AB ploča 20cm, Malterisanje 2cm, Higijensko krečenje
- POD4 Keramičke pločice na lepku 1cm, Cementna košuljica 4cm, Folija, Tvrdé ploče mineralne vune 10cm, AB ploča 20cm, Malterisanje 2cm, Higijensko krečenje

POD5

- Parket 2cm, Cementna košuljica 6cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- POD5.1 Parket 2cm, Cementna košuljica 6cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Malter 2cm, Spušteni raster plafon na podkonstrukciji
- POD6 Keramičke pločice na lepku 1cm, Cementna košuljica 7cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- POD6.2 Keramičke pločice 1cm, Cementna košuljica 7cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Spušteni raster plafon na podkonstrukciji
- POD7 (ploča iznad lokala) Keramičke pločice na lepku, Cementna košuljica 4cm, Hidroizolacija-PVC membrana, Geotekstil, Cementna košuljica u padu 4-5cm, Folija, Stiropor 2cm, Parna brana, AB ploča 16cm, Gradj. lepak, Stiropor 10cm, Spušteni raster plafon na podkonstrukciji
- POD7.1 (lodja iznad ladje) Keramičke pločice na lepku, Hidroizolacija-premaz, Cementna košuljica u padu 4-5cm, Folija, Stiropor 2cm, Parna brana, AB ploča 16cm, Gradj. lepak, Stiropor 2cm, Gradj. lepak+mrežica+gradj. lepak, Dekorativni malter
- POD7.2 (Povučena etaža) Keramičke pločice na lepku, Cementna košuljica 4cm, Geotekstil, Hidroizolacija-PVC membrana, Cementna košuljica u padu 4-9cm, Folija, Stiropor 15cm, Parna brana, AB ploča 10cm, Gradj. lepak, Stiropor 2cm, Gradj. lepak+mrežica+gradj. lepak, Dekorativni malter
- POD8.1 Granitna keramika 1cm, Cementna košuljica 7cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Malter 2cm, Spušteni raster plafon na podkonstrukciji
- POD9 Granitna keramika 30x30 na lepku 1cm, Cementna košuljica 7cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- POD11 Laminat 1cm, Cementna košuljica 7cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Produžni malter 2cm, Glet masa+boja
- POD11.1 Laminat 1cm, Cementna košuljica 7cm, Folija, Stiropor 2cm, AB ploča 16cm, Malter 2cm, Spušteni raster plafon na podkonstrukciji

 <b>KONSALTING PLANIRANJE</b>		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
odgovorni projektant: Marija Srećković Bicač, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300/L444.12		PROJEKTOVANJE IZGRADNJA investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekt: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br:5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: IZGRADNJA IZGRADNJA	
kontrola:		izradio:	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.arh.		datum: Septembar, 2021.god.	
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		PRESEK A-A	
		razmera: 1:100	
		crtež br: 4.7	

PRESEK B - B  
R 1:100



LEGENDA:

- Armirani beton
  - Giter blok
  - Puna opeka
  - Mršav beton
  - Puno drvo
  - Šljunak
  - Zemlja
  - Trafostanica (nije predmet projekta)
- SPOLJAŠNJI ZIDOWI**
- SPZ1 Puna opeka 6.5cm  
Hidroizolacija  
AB zid 25cm  
Malterisanje 2cm  
Higijensko krečenje
  - SPZ3 Puna opeka 6.5cm  
Hidroizolacija  
AB zid 25cm  
Cementni malter 2cm  
Higijensko krečenje
  - SZ1 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 12cm  
Puna opeka 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - SZ5 Dekorativni malter  
Lepak+mrežica+lepak  
Stiropor 2cm  
Gradj lepak  
Opeka 12cm  
Lepak+mrežica+lepak  
Dekorativni malter
- UNUTRAŠNJI ZIDOWI**
- UPZ2 Higijensko krečenje  
Produžni malter 2cm  
Šupalj betanski blok 25cm  
Produžni malter 2cm  
Higijensko krečenje
  - UZ1 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Giter blok 25cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - UZ3 Glet masa+boja  
Produžni malter 2cm  
Klima blok 25cm  
Cementni malter 2cm  
Keramičke pločice 1cm
- KROV**
- KK1 Krovni lim  
Poprečne letve 3x5cm  
Podužne letve 2x3cm  
Paropropusna vodonepropusna folija  
Drveni rog 10x12cm  
Pe folija  
Mineralna vuna 10cm  
Parna brana  
AB ploča 14cm  
Produžni malter
  - KK2 Lim  
AB ploča/AB grede  
Gradj lepak+mrežica+gradj lepak  
Dekorativni malter
- PODOWI**
- POD1 Cementna košuljica  
sa kvarcnim posipom 8cm  
AB temeljna ploča 15cm  
Mršav beton 4cm  
Hidroizolacija  
Mršav beton 5cm  
Tampom sloj sljunka 20cm  
Nabijena zemlja
  - POD2 Asfalt 5cm  
AB kosa ploča 15cm  
Hidroizolacija  
Mršav beton 5cm  
Tampom sloj sljunka 20cm  
Nabijena zemlja
  - POD3 Asfalt beton 5cm  
Hidroizolacija  
AB ploča 20cm  
Malterisanje 2cm  
Higijensko krečenje
  - POD5 Parket 2cm  
Cementna košuljica 6cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - POD6 Keramičke pločice na lepku 1cm  
Cementna košuljica 7cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - POD6.3 Keramičke pločice na lepku 1cm  
Hidroizolacija  
Cementna košuljica 7cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - POD6.4 Keramičke pločice na lepku 1cm  
Hidroizolacija  
Cementna košuljica 7cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Mršav beton 4cm  
Stiropor 10cm  
Gradj lepak+mrežica+gradj lepak  
Glet masa+boja
  - POD7 (ploča iznad lokala)  
Keramičke pločice na lepku  
Cementna košuljica 4cm  
Hidroizolacija-PVC membrana  
Geotekstil  
Cementna košuljica u padu 4-5cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
Parna brana  
AB ploča 16cm  
Gradj lepak  
Stiropor 10cm  
Spušten raster plafon na potkonstrukciji
  - POD7.1 (ladja iznad ladje)  
Keramičke pločice na lepku  
Hidroizolacija-premaz  
Cementna košuljica u padu 4-5cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
Parna brana  
AB ploča 16cm  
Gradj lepak  
Stiropor 2cm  
Gradj lepak+mrežica+gradj lepak  
Dekorativni malter
  - POD7.2 (Povučena etaža)  
Keramičke pločice na lepku  
Cementna košuljica 4cm  
Gradj lepak  
Stiropor 10cm  
Lepak+mrežica+lepak  
glet+boja
  - POD7.3 (Povučena etaža)  
Keramičke pločice na lepku  
Cementna košuljica 4cm  
Gradj lepak  
Stiropor 10cm  
Lepak+mrežica+lepak  
glet+boja
  - POD8 Cementna košuljica 7cm  
AB ploča 20cm
  - POD9 Granitna keramika 30x30 na lepku 1cm  
Cementna košuljica 7cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja
  - POD9.1 Granitna keramika na lepku  
Hidroizolacija  
Cementna košuljica 7cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Gradj lepak  
Stiropor 10cm  
Gradj lepak+mrežica+gradj lepak  
Glet masa+boja
  - POD11 Laminat 1cm  
Cementna košuljica 7cm  
Folija  
Stiropor 2cm  
AB ploča 16cm  
Produžni malter 2cm  
Glet masa+boja

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs
<b>KONSALTING, PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, IZGRADNJA</b>		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1
odgovorni projektant: Marija Srećković Đurđević, dipl.inž. arh. IKS Licenca 300 L444 12	projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž. arh.	projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:
<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		razmera: 1:100
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž. gradj.	ertež: PRESEK B-B	ertež br: 4.8
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje	datum: Septembar, 2021.god.	



# JUGOISTOČNA FASADA R 1:100



## LEGENDA:

-  Dekorativni malter – bela boja
-  Dekorativni malter – siva boja
-  Krovni pokrivač – lim

Priključak za vatrogasno vozilo 50x50x14cm  
-0.15

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b>		<b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b>	
odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 L444.12		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>			
kontrola:		crtež:	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		razmera: JUGOISTOČNA FASADA 1:100	
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god.	
		crtež br.: 4.9	







# JUGOZAPADNA FASADA

## R 1:100

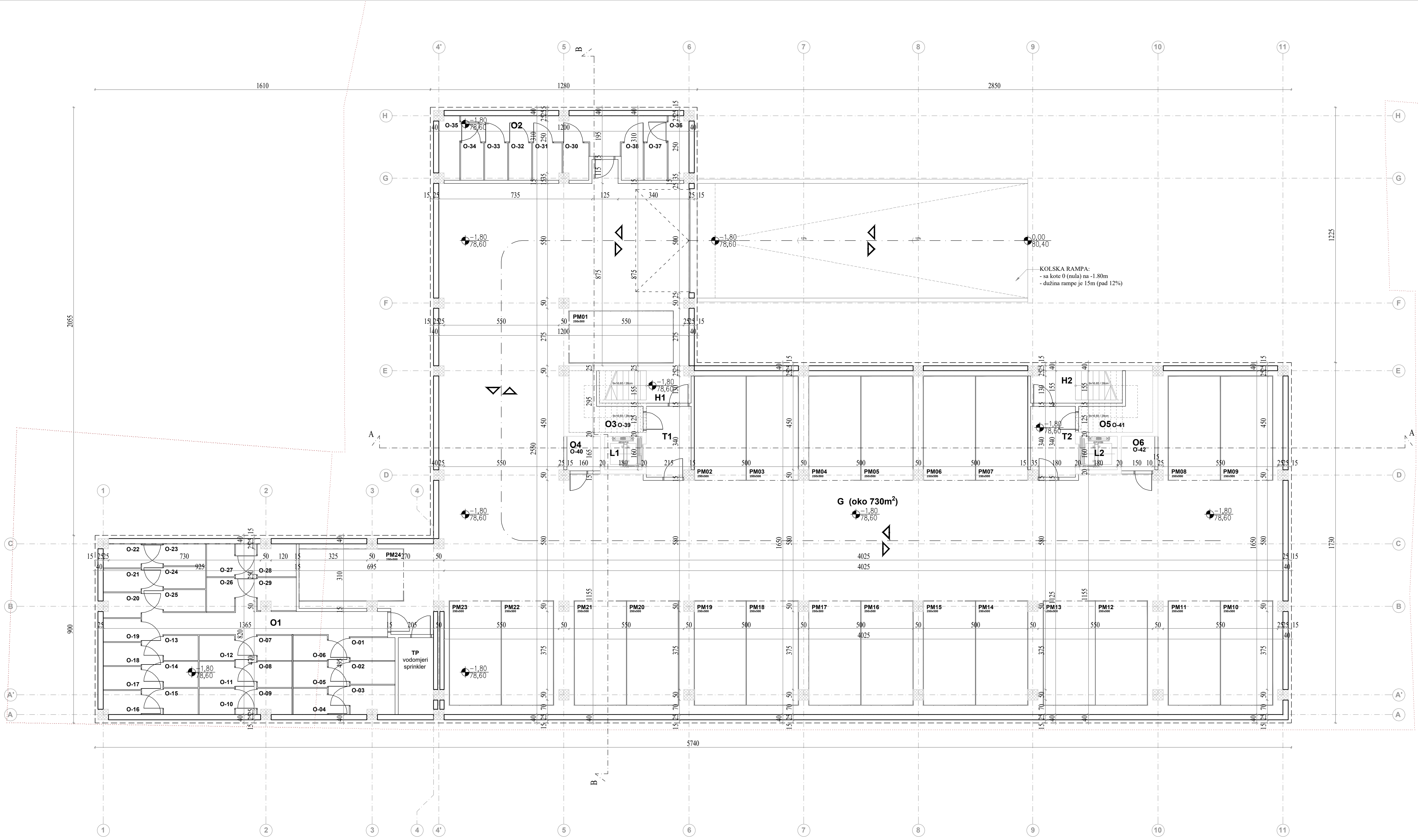


### LEGENDA:

-  Izmene obuhvaćene separatom
-  Dekorativni malter-bela boja
-  Dekorativni malter-siva boja
-  Krovni pokrivač-lim

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b>		<b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b>	
odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 L444/12		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
		<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
kontrola:		crtež:	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		JUGOZAPADNA FASADA	
vrsta projektne dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god.	
		razmera: 1:100	
		crtež br.: 4.10	

**5. Idejno arhitektonsko rešenje – Objekat 1 (izgradnja)**



**OBJEKAT 1  
OSNOVA PODZEMNE  
GARAŽE  
R 1:100**

Podrum: \_\_\_\_\_  
 Garaža (24pm) =732.46m<sup>2</sup>  
 \*\*\*Napomena: dimenzije naznačenih parking mesta su 250x500cm.

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

L1- Okno lifta	2.88
T1- Tampon zona	7.19
H1- Stepenište i hodnik	6.72
L2- Okno lifta	2.88
T2- Tampon zona	7.19
H2- Stepenište i hodnik	6.72
TP- Tehnička prostorija	6.29

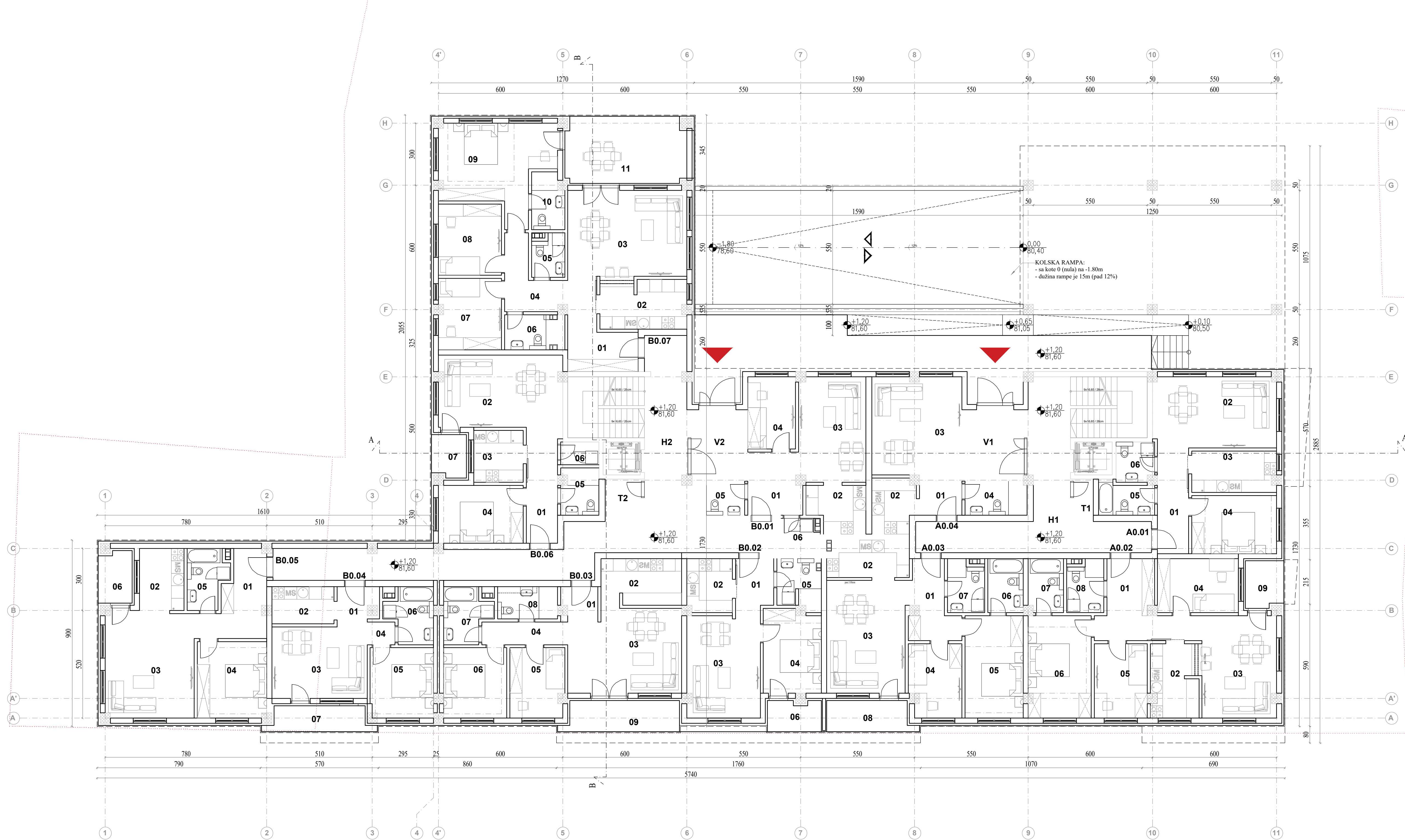
**O-OSTAVE**

O1- Prostorija za ostave	98.05
O2- Prostorija za ostave	34.82
O3- Ostava	6.66
O4- Ostava	2.63
O5- Ostava	6.66
O6- Ostava	2.63

**UKUPNO NETO: = 923.78m<sup>2</sup>**  
**UKUPNO BRUTO: =1016.19m<sup>2</sup>**

	15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 e-mail: info@set.hr	PROJEKTOVANJE IZGRADNJA odgovorni projektant: <b>Marja Strelac, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca: 3001/14/12
	"SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projektant: <b>Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.</b>	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat. par. br. 5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:
OBJEKAT 1 OSNOVA PODZEMNE GARAŽE	razmera: <b>1:100</b> crtež br: <b>5.1.</b>	





**OBJEKAT 1**  
**OSNOVA PRIZEMLJA**  
 R 1:100

<b>Prizemlje:</b>	
<b>Lamela A:</b>	
STAN A0.01 2.0	=55.12m <sup>2</sup>
STAN A0.02 2.0	=85.28m <sup>2</sup>
STAN A0.03 2.0	=72.91m <sup>2</sup>
STAN A0.04 2.0	=34.82m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	
V1-Vjetrobran	8.35
H1-Hodnik sa step.	41.74
T1-Tehnička prostorija	1.8
<b>Lamela B:</b>	
STAN B0.01 2.0	=45.60m <sup>2</sup>
STAN B0.02 2.0	=47.34m <sup>2</sup>
STAN B0.03 2.0	=78.39m <sup>2</sup>
STAN B0.04 2.0	=47.63m <sup>2</sup>
STAN B0.05 2.0	=59.93m <sup>2</sup>
STAN B0.06 2.0	=56.28m <sup>2</sup>
STAN B0.07 2.0	=123.53m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	
V2-Vjetrobran	7.60
H2-Hodnik sa step.	67.16
T2-Tehnička prostorija	3.33
<b>UKUPNO NETO:</b>	
	= 836.80m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO BRUTO:</b>	
	=1059.80m <sup>2</sup>


	15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 info@konsal.hr
	odgovorni projektant: <b>Marija Srećković, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 300/444/12
projektant: <b>Ivan Cvjetković, dipl.inž.arh.</b>	"SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:
kontrola:	PROJEKT ARHITEKTURE
direktor: <b>Milena Srećković, dipl.inž.građ.</b>	OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA
vrsta projektnih dokumentacije: <b>IDR - Idejno rešenje</b>	datum: <b>Septembar, 2021.god.</b>
razmera:	1:100
crtež br:	5.2.



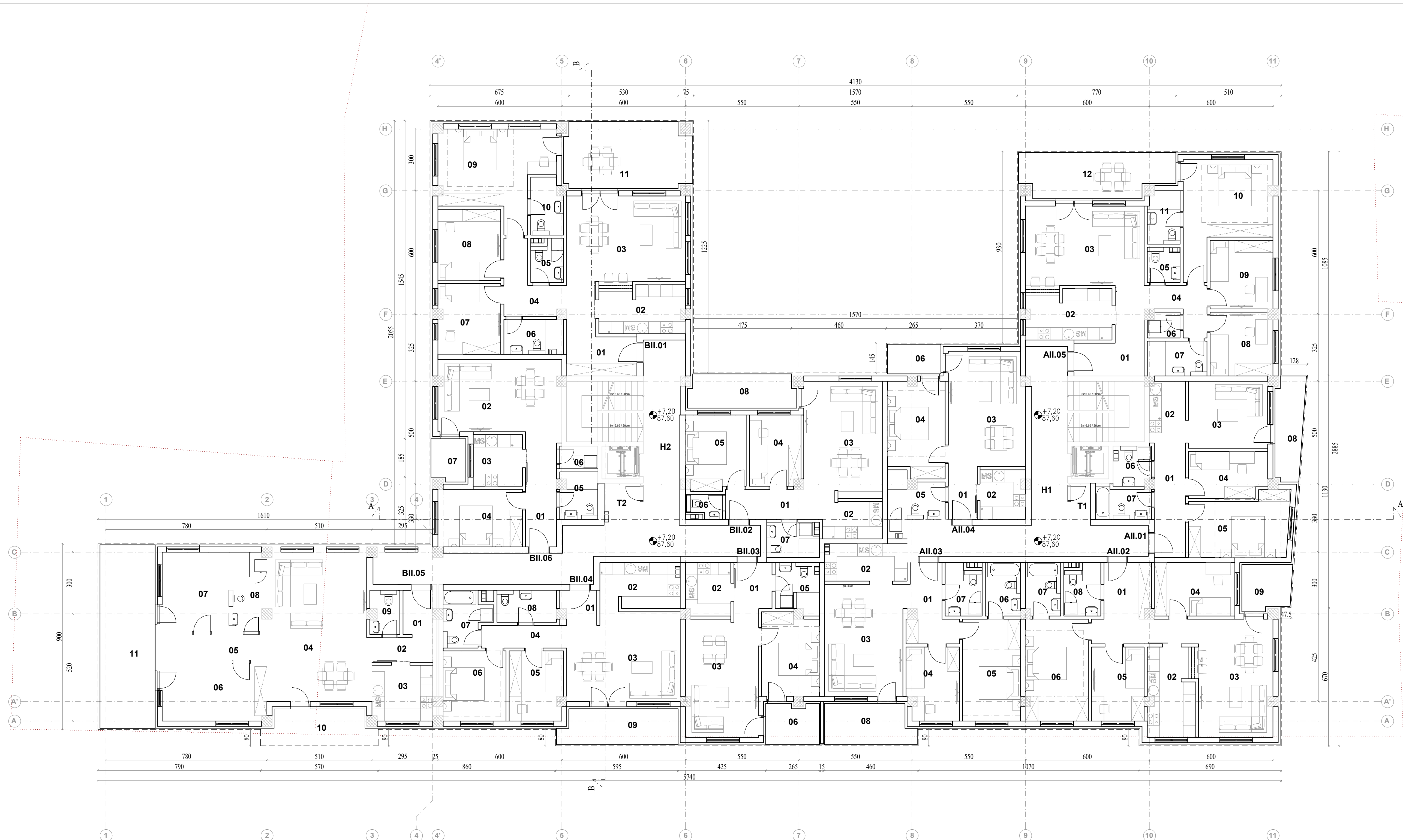
**OBJEKAT 1  
OSNOVA I SPRATA  
R 1:100**

**I SPRAT:**

<b>Lamela A:</b>	
STAN A1.01 2.0	=62.63m <sup>2</sup>
STAN A1.02 2.0	=91.17m <sup>2</sup>
STAN A1.03 2.0	=75.29m <sup>2</sup>
STAN A1.04 2.0	=51.91m <sup>2</sup>
STAN A1.05 2.0	=114.07m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	
H1-Hodnik sa step.	43.70
T1-Tehnička prostorija	1.80
<b>Lamela B:</b>	
STAN B1.01 2.0	=124.32m <sup>2</sup>
STAN B1.02 2.0	=66.26m <sup>2</sup>
STAN B1.03 2.0	=51.54m <sup>2</sup>
STAN B1.04 2.0	=77.81m <sup>2</sup>
STAN B1.05 2.0	=126.84m <sup>2</sup>
STAN B1.06 2.0	=56.27m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	
H2-Hodnik sa step.	52.57
T2-Tehnička prostorija	2.96
<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>=999.14m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>=1197.05m<sup>2</sup></b>

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654	
		KONSAL INŽ. PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA izdvojeni odeljenje: 300144112 Marija Srećković, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300144112	
projekat: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		"SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260,5263,5264 i 5270 KO Šabac, u Šepcu (naziv i oznaka dela projekta):	
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gndj. vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT 1 OSNOVA I SPRATA datum: septembar, 2021.god.	
		razmera:	1:100
		orez br.:	5.3.





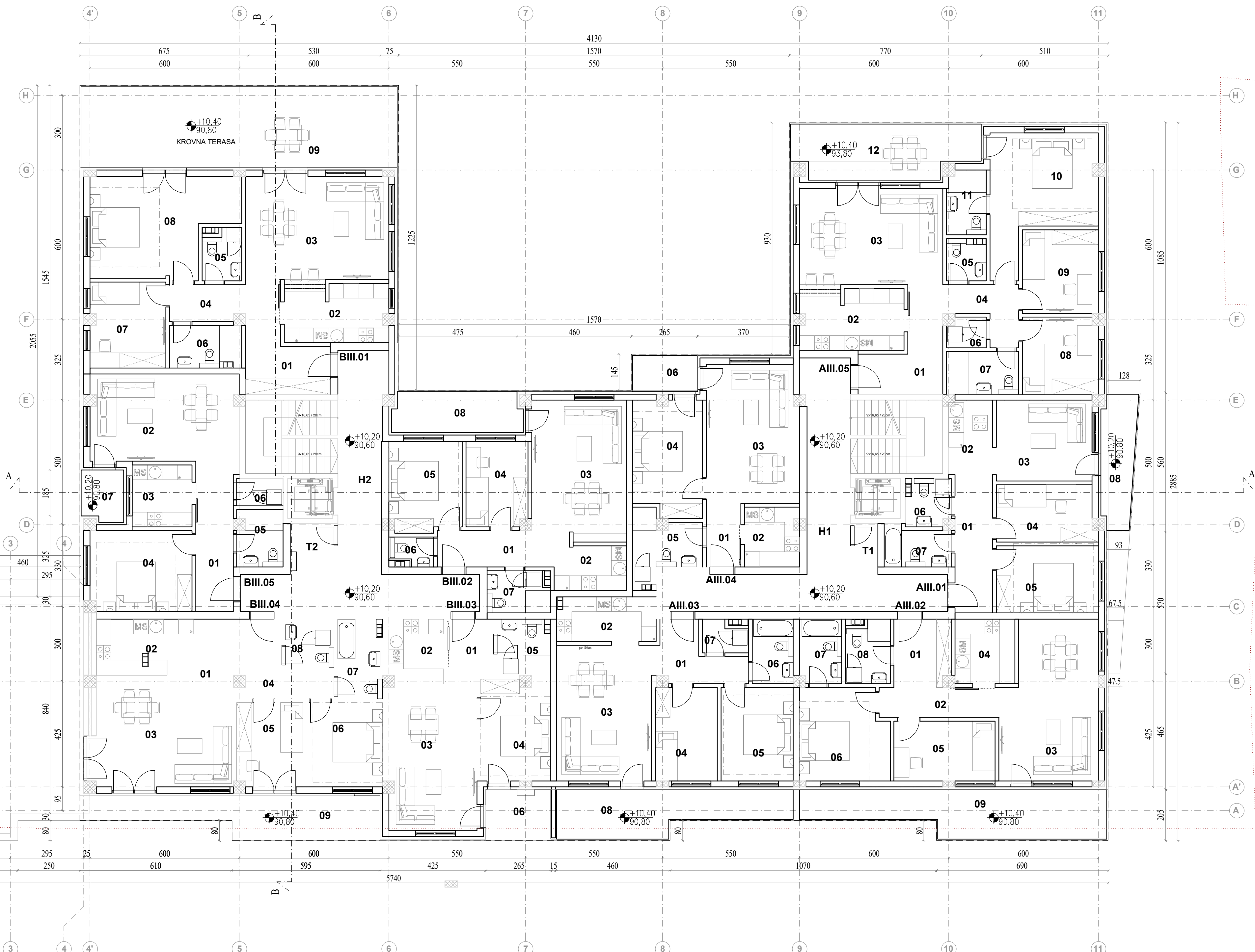
**OBJEKAT 1  
OSNOVA II SPRATA  
R 1:100**

**II SPRAT:**

<b>Lamela A:</b>		
STAN A2.01 2.0	=	62.63m <sup>2</sup>
STAN A2.02 2.0	=	91.17m <sup>2</sup>
STAN A2.03 2.0	=	75.29m <sup>2</sup>
STAN A2.04 2.0	=	51.91m <sup>2</sup>
STAN A2.05 2.0	=	114.07m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
H1-Hodnik sa step.		43.70
T1-Tehnička prostorija		1.80
<b>Lamela B:</b>		
STAN B2.01 2.0	=	124.32m <sup>2</sup>
STAN B2.02 2.0	=	66.26m <sup>2</sup>
STAN B2.03 2.0	=	51.54m <sup>2</sup>
STAN B2.04 2.0	=	77.81m <sup>2</sup>
STAN B2.05 2.0	=	123.51m <sup>2</sup>
STAN B2.06 2.0	=	56.27m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
H2-Hodnik sa step.		57.50
T2-Tehnička prostorija		2.96
<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>=</b>	<b>1000.74m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>=</b>	<b>1197.05m<sup>2</sup></b>

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260,5263,5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
odgovoran arhitektonski projektant: Marija Srećković, dipl.inž.arh. IKS Licenca 3001/444.13		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projekatant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž.građ. vrsta projekatne dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		razmera: 1:100 OBJEKAT 1 OSNOVA II SPRATA crtež br.: 5.4	
datum: September, 2023.god.			



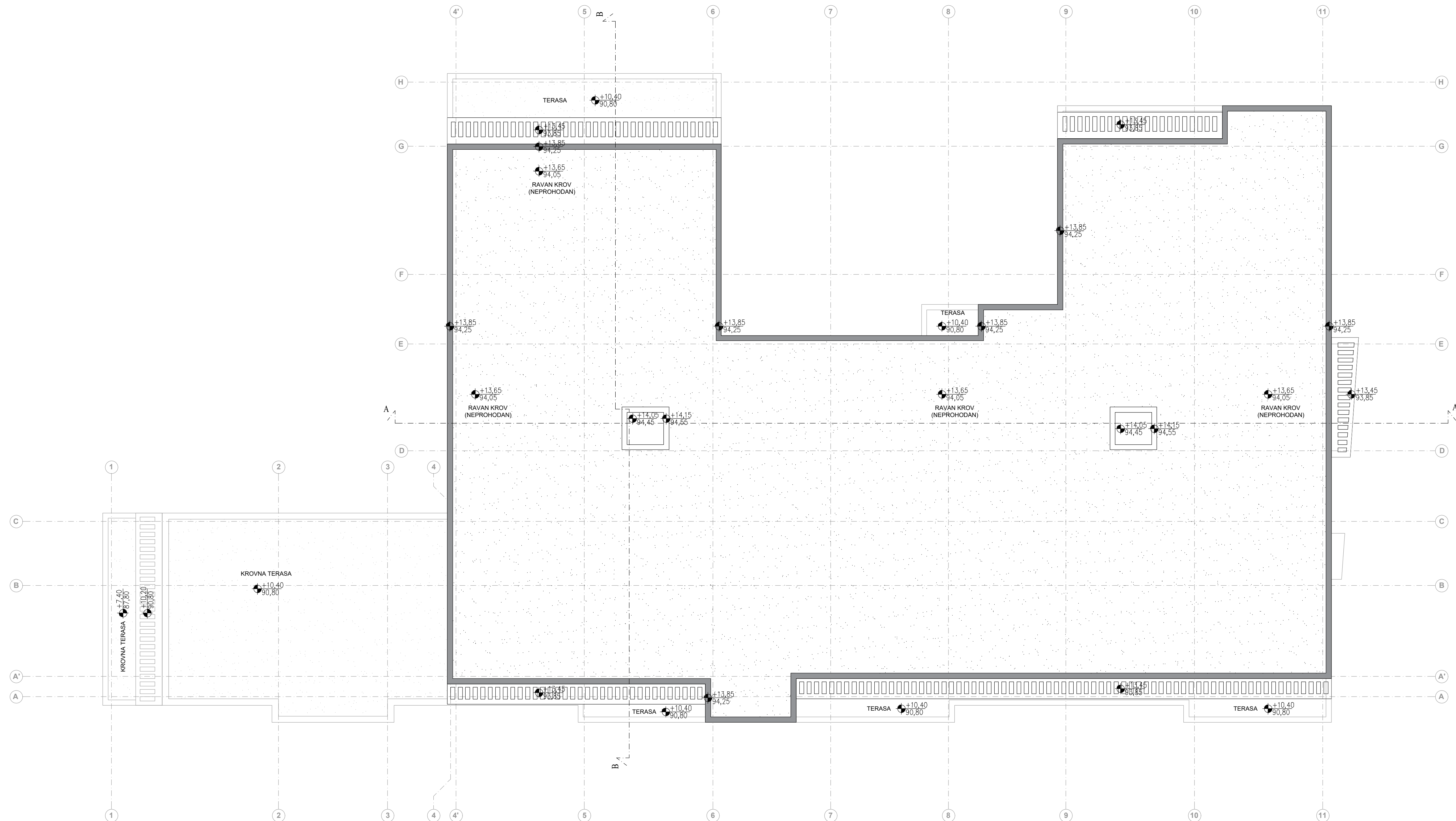


**OBJEKAT 1**  
**OSNOVA POVUČENOG**  
**SPRATA I**  
**R 1:100**

**POVUČENI SPRAT:**

<b>Lamela A:</b>	
STAN A3.01 2.0	=60.48m <sup>2</sup>
STAN A3.02 2.0	=93.59m <sup>2</sup>
STAN A3.03 2.0	=76.12m <sup>2</sup>
STAN A3.04 2.0	=51.91m <sup>2</sup>
STAN A3.05 2.0	=114.07m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	
H1-Hodnik sa step.	43.70
T1-Tehnička prostorija	1.80
<b>Lamela B:</b>	
STAN B3.01 2.0	=129.32m <sup>2</sup>
STAN B3.02 2.0	=66.26m <sup>2</sup>
STAN B3.03 2.0	=51.54m <sup>2</sup>
STAN B3.04 2.0	=202.44m <sup>2</sup>
STAN B3.05 2.0	=58.66m <sup>2</sup>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>	
H2-Hodnik sa step.	41.59
T2-Tehnička prostorija	3.14
<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>=994.63m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>=1161.61m<sup>2</sup></b>

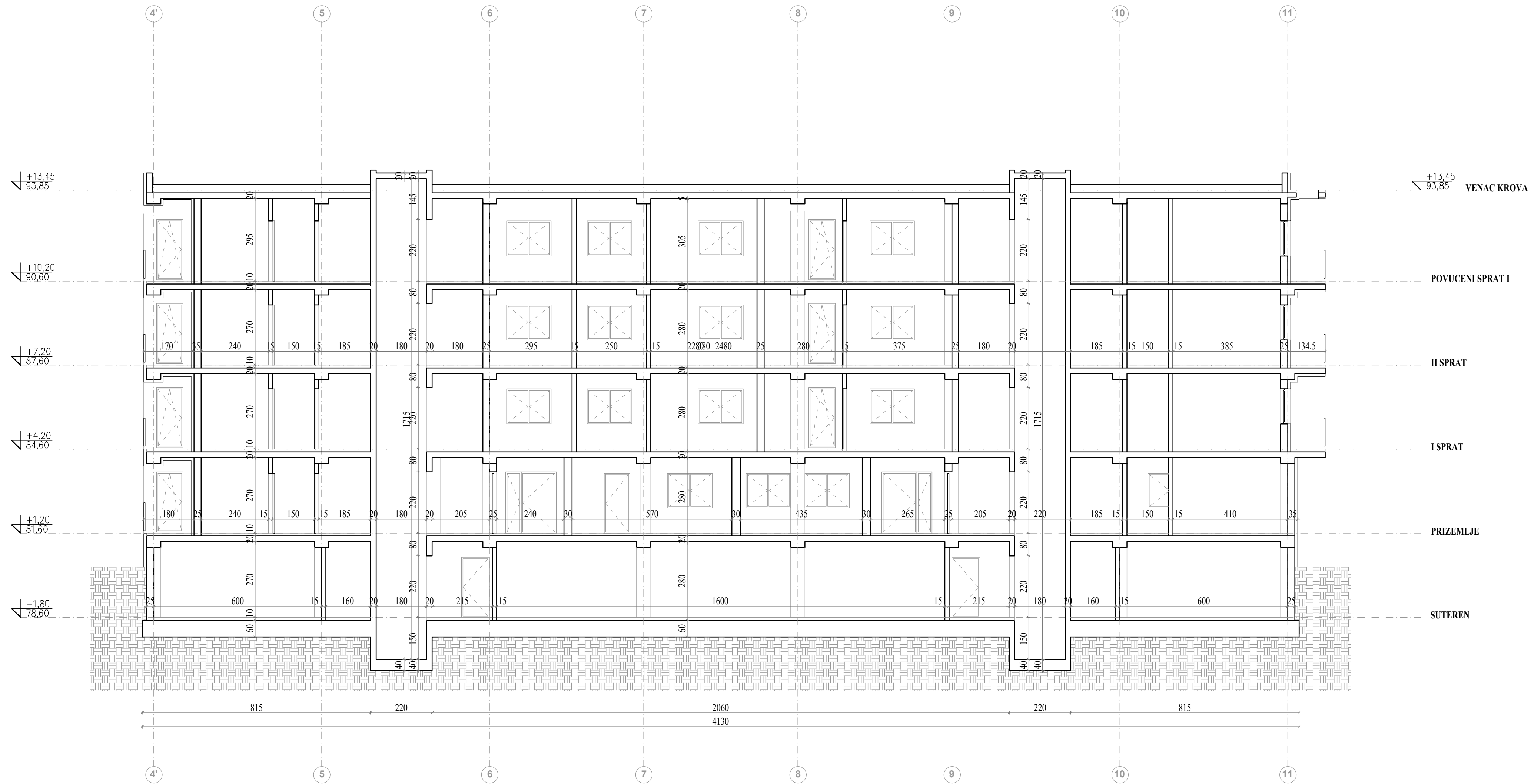
 KONSALTING I PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA odgovorna osoba: <b>Marija Srećković, dipl.inž.arh.</b> IKS Licenca 300/144/17 projekat: <b>Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.</b>	15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs
	"SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br. 5260, 5263, 5264 i 5270 K.O. Šabac, u Šapcu (naziv i oznaka dela projekta)
kontrola: _____ direktor: _____ Milena Srećković, dipl.inž.arh. vrsta projektno dokumentacije: <b>IDR- Idejno rešenje</b>	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKAT 1 OSNOVA POVUČENOG SPRATA I datum: <b>Septembar, 2021.god.</b>
razmera: <b>1:100</b>	crtež br.: <b>5.5.</b>



**OBJEKAT 1**  
**OSNOVA KROVA**  
**R 1:100**

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 info@set.rs	
KONSALTING I PLANIRANJE IZGRADNJA		PROJEKTOVANJE IZGRADNJA	
odgovoran projektant: Marija Srećković, dipl.inž.arh.		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260,5263,5264 i 5270 KO Šabac, u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
kontrola:		PROJEKAT ARHITEKTURE	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		OBJEKAT 1 OSNOVA KROVA	
vrsta projekatne dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god.	
		razmera: 1:100	
		crtež br.: 5.6	

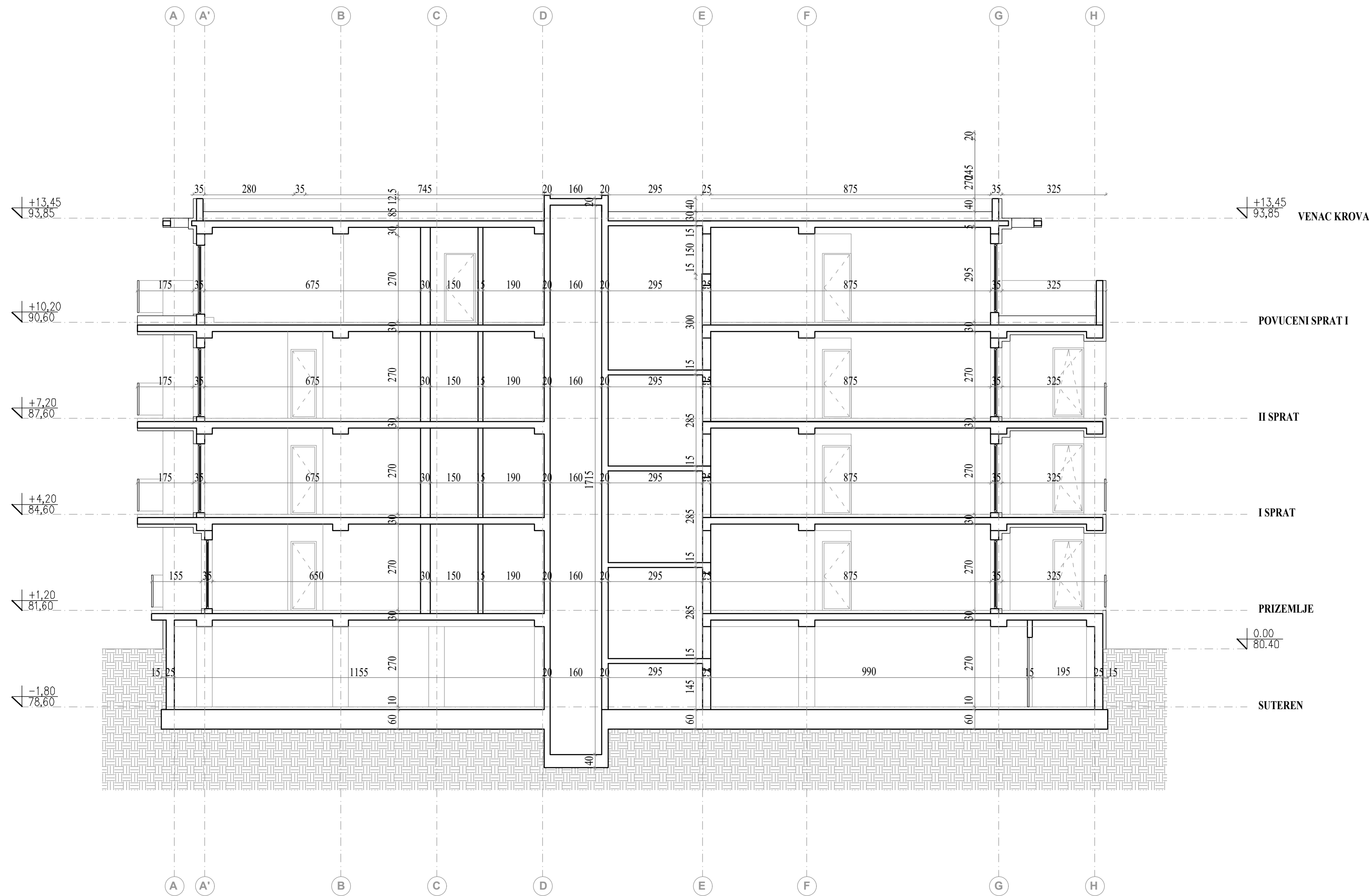
**OBJEKAT 1  
PRESEK A-A  
R 1:100**



		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
		KONSALTING PLANIRANJE odgovorni projektant: Marija Srećković Pesar, dipl.inž.arh. KS Licenca 300 U444 12	PROJEKTOVANJE IZGRADNJA investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1
projekatant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		razmera: OBJEKAT 1 PRESEK A-A 1:100	
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god.	
		crtež br.: 5.7.	



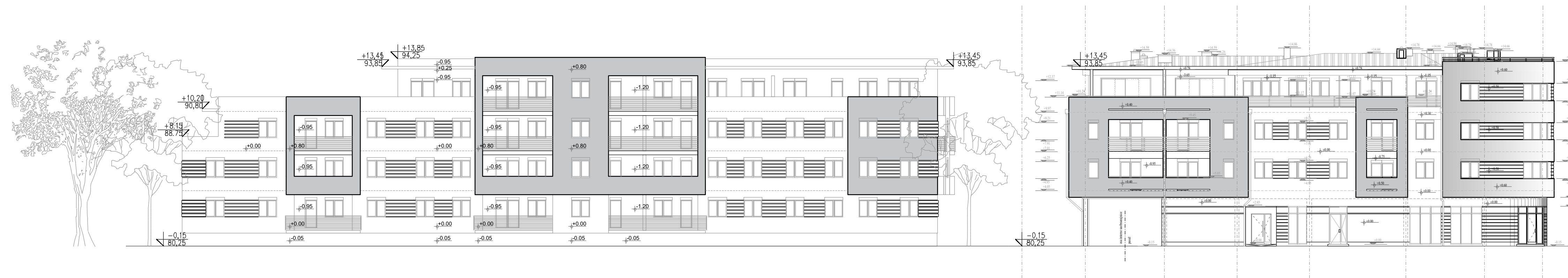
OBJEKAT 1  
PRESEK B-B  
R 1:100



		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
		<b>KONSALTING - PLANIRANJE</b> <b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b>	
odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 L444.12		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekt: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
		<b>I - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
kontrola:		crtež:	razmera:
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		OBJEKAT 1 PRESEK B-B	
vrsta projektne dokumentacije: datum:		crtež br.:	
IDR- Idejno rešenje    Septembar, 2021.god.		5.8.	

OBJEKAT 1  
 FASADA JUGO-ZAPAD  
 (Ul. grada Argostolija)  
 R 1:200

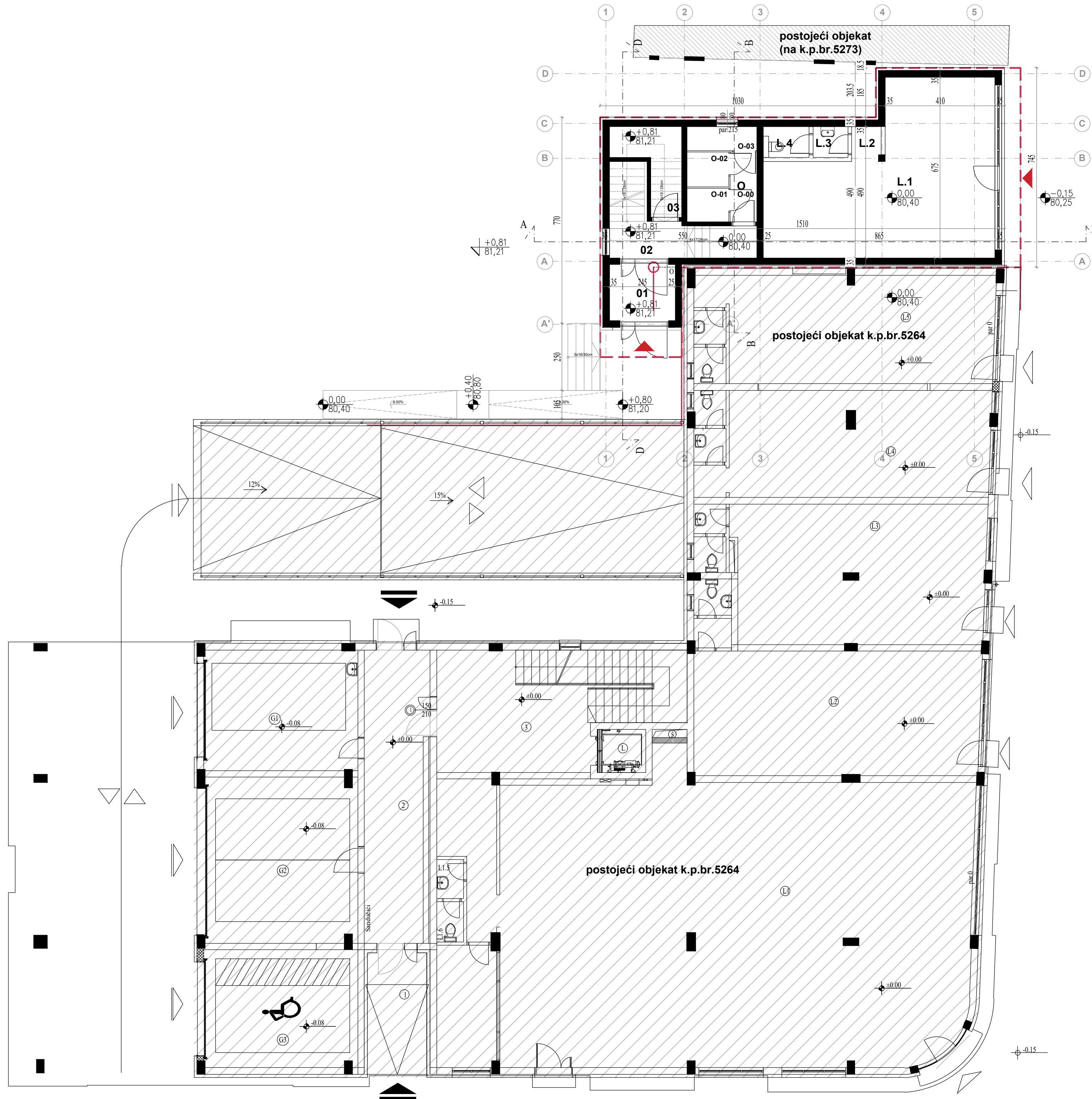
FASADA JUGO-ZAPAD (Ul. grada Argostolija)



 KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
		odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300144412	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
vrsta projekta: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
kontrola:		razmera:	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		OBJEKAT 1 FASADA JUGO-ZAPAD (Ul. grada Argostolija)	
vrsta projektna dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar 2021.god.	
		1:200	
		ertež br: 5,9.	

**6. Idejno arhitektonsko rešenje – Objekat 2 (dogradnja)**





**LOKAL 48,85m<sup>2</sup>**

L.1 Poslovni prostor	44,00
L.2 Hodnik	1,40
L.3 Predprostor WC	1,50
L.4 WC	1,95
<b>ukupno=</b>	<b>48,85m<sup>2</sup></b>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

01-Vjetrobran	5,15
02-Hodnik sa step.	10,03
03-Trokadero	5,67

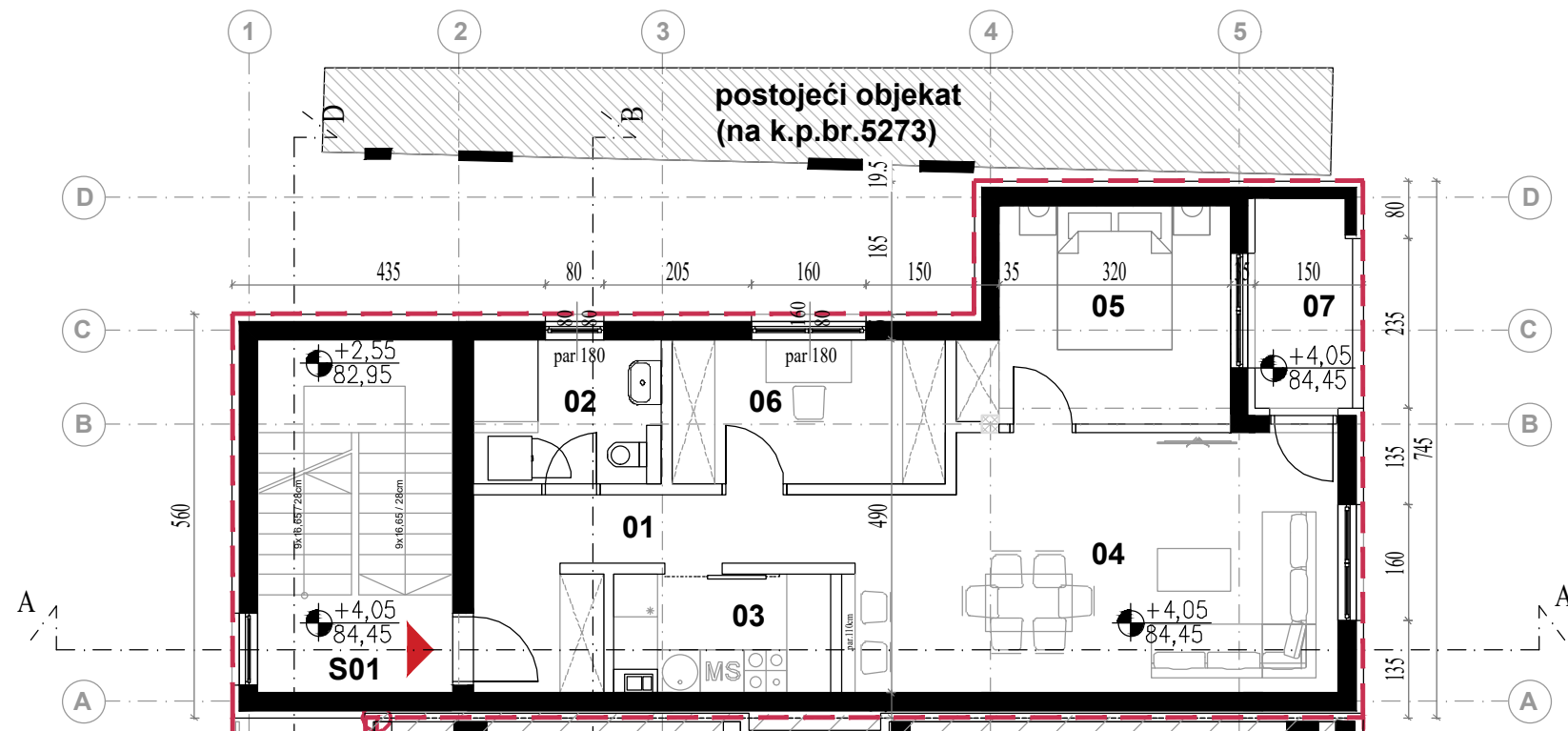
**O-OSTAVE 9,36m<sup>2</sup>**

O-00 Hodnik	2,60
O-01 Ostava	2,02
O-02 Ostava	2,02
O-03 Ostava	2,34

<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>= 79,06m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>=100,61m<sup>2</sup></b>

**OBJEKAT 2  
OSNOVA PRIZEMLJA  
R 1:100**

		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
		odgovorni projektant: Marija Srećković, dipl.inž.arh. IKS Licenca 00144412	
projekat: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br:5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god	
razmera: 1:100		crtež br: 6.1.	



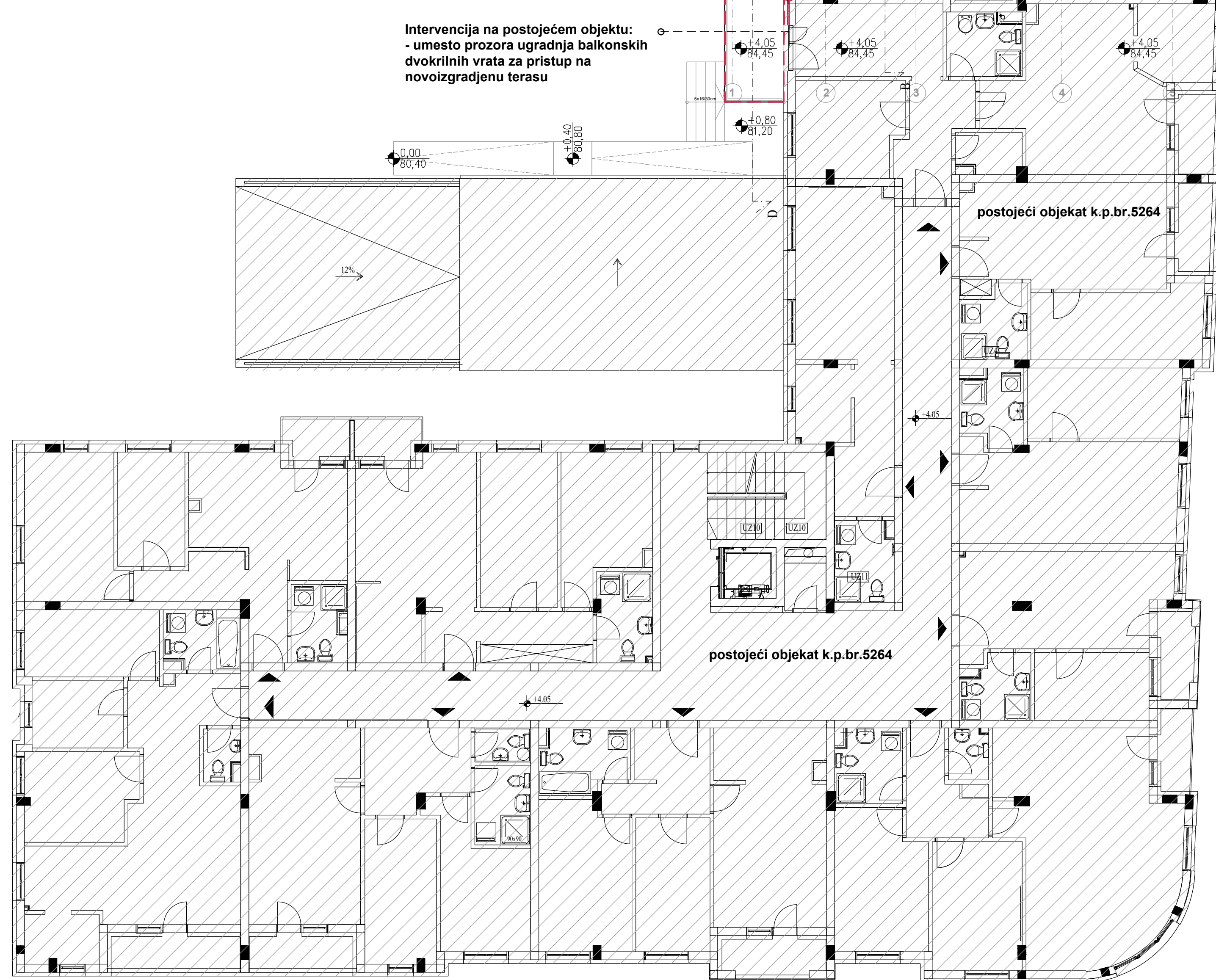
**Intervencija na postojećem objektu:**  
 - umesto prozora ugradnja balkonskih dvokrilnih vrata za pristup na novoizgradjenu terasu

STAN (2SS+DS)	
01-hodnik	8,19
02-kupatilo	5,20
03-kuhinja	4,95
04-dnevna soba	23,26
05-spavaca soba	10,34
06-garderoba	7,60
07-terasa	4,21
<b>ukupno stan</b>	<b>=63,75m<sup>2</sup></b>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**  
 00-Hodnik i stepenište 13,23

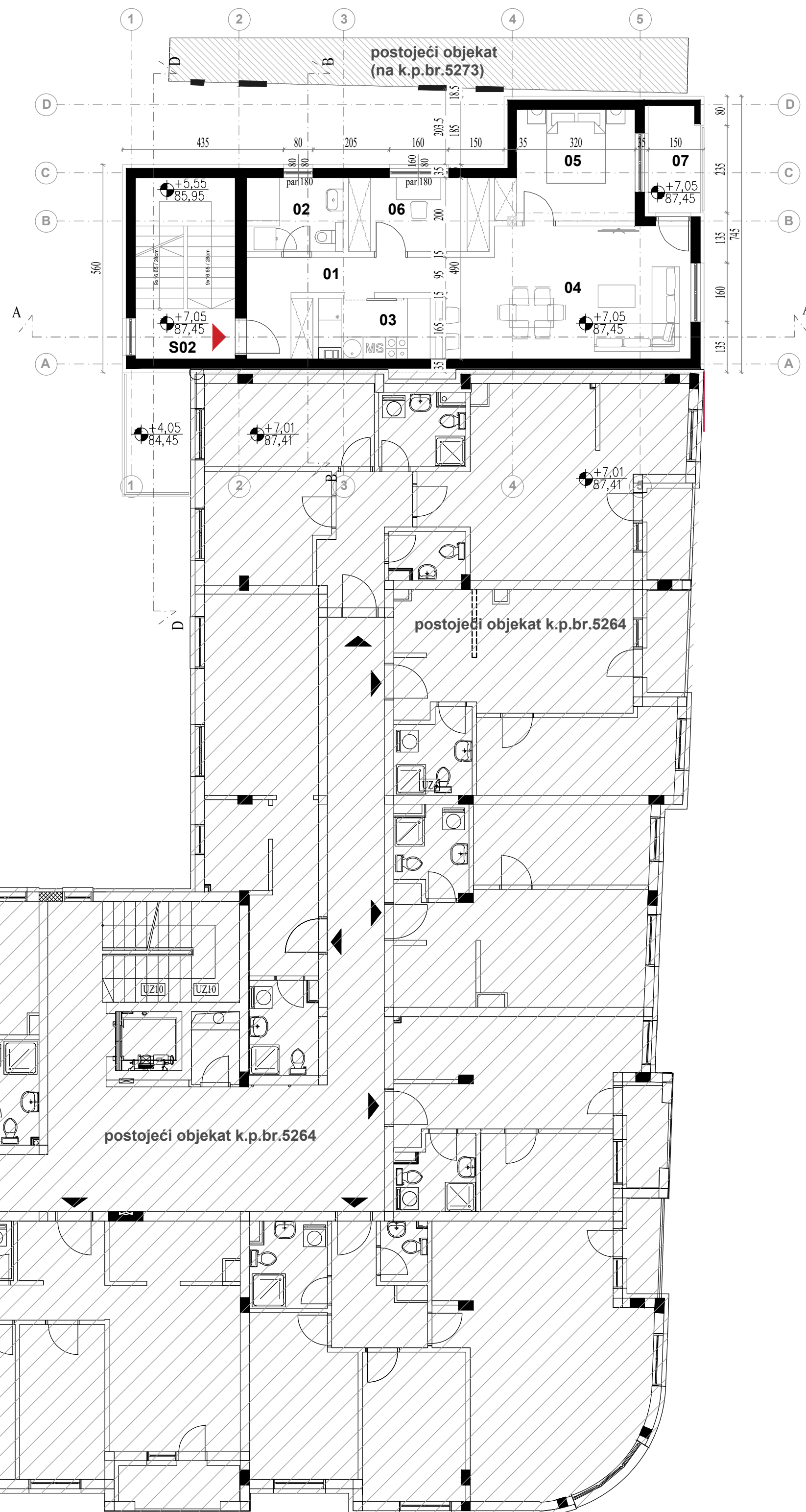
**UKUPNO NETO: =77,01m<sup>2</sup>**  
**UKUPNO BRUTO: =104,07m<sup>2</sup>**

**OBJEKAT 2**  
**OSNOVA I SPRATA**  
 R 1:100



		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b>		<b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b>	
odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 L144.12		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekt: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolja, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		crtao: OBJEKAT 2 OSNOVA I SPRATA	
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: September, 2021.god	
		razmera: 1:100	
		crtež br.: 6.2.	



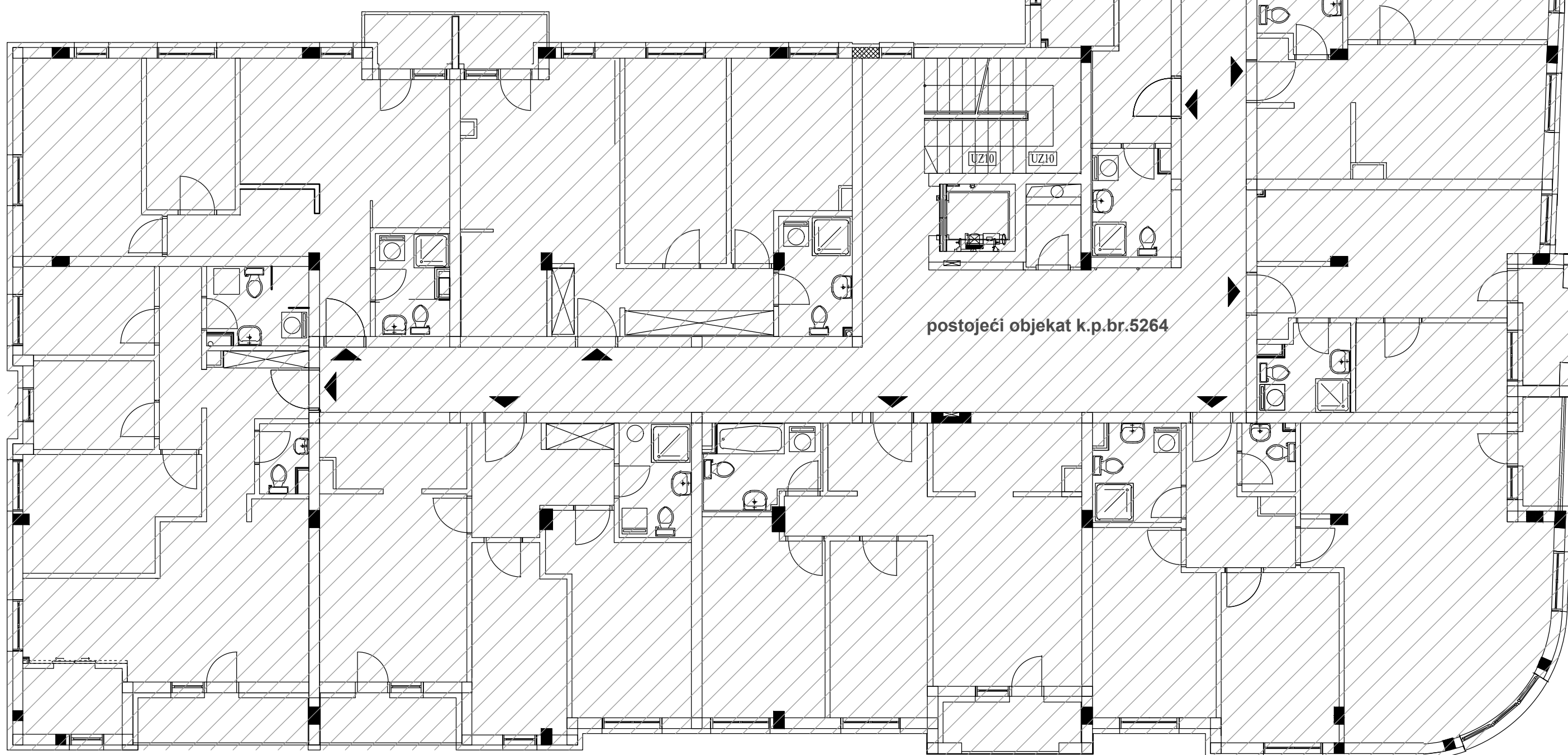


STAN (2SS+DS)	
01-hodnik	8,19
02-kupatilo	5,20
03-kuhinja	4,95
04-dnevna soba	23,26
05-spavaca soba	10,34
06-garderoba	7,60
07-terasa	4,21
<b>ukupno stan</b>	<b>=63,75m<sup>2</sup></b>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**  
00-Hodnik i stepenište 13,23

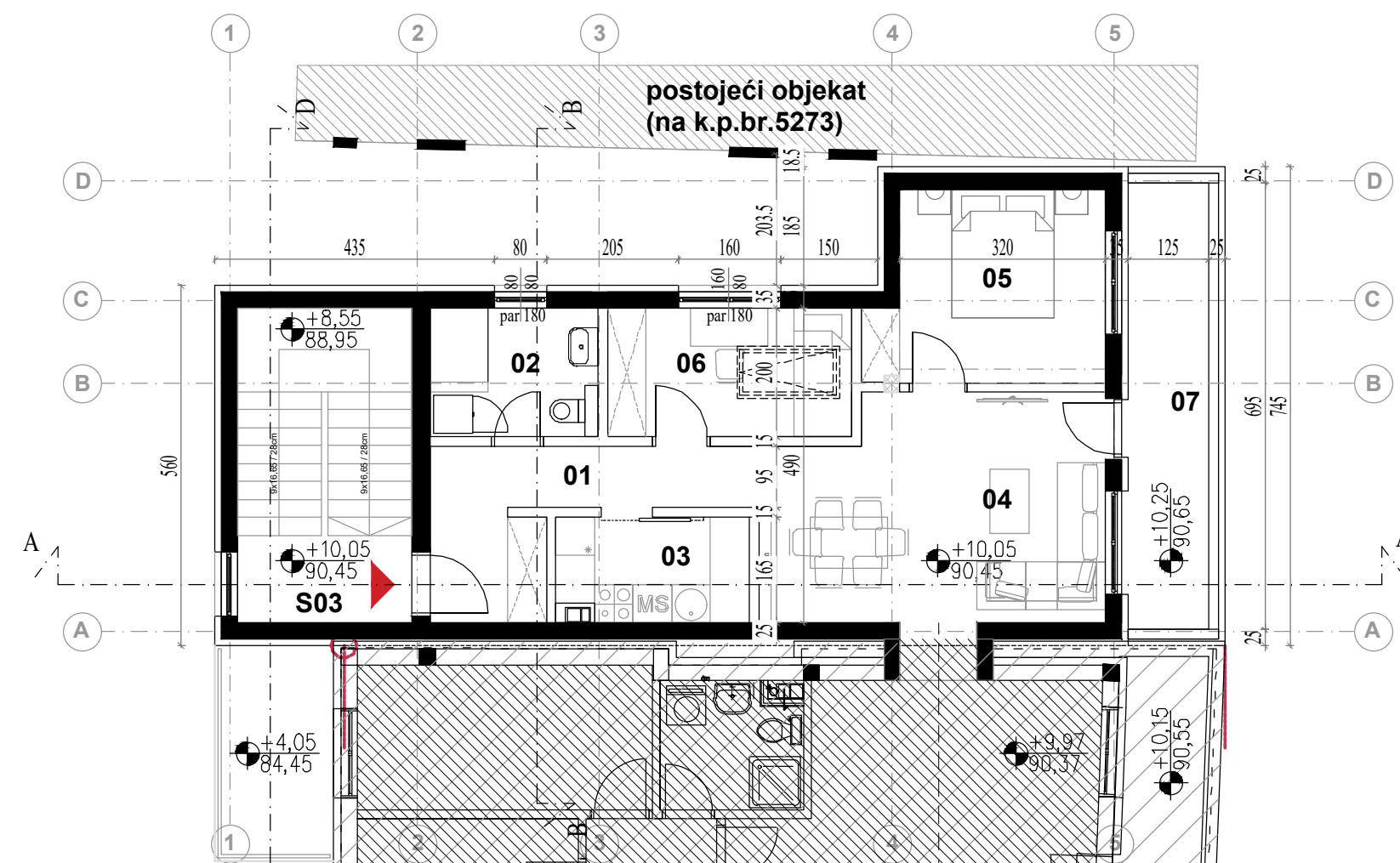
**UKUPNO NETO:** =77,01m<sup>2</sup>  
**UKUPNO BRUTO:** =97,91m<sup>2</sup>

**OBJEKAT 2**  
**OSNOVA II SPRATA**  
R 1:100



		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs
odgovorni projektant: Marija Srećković, dipl.inž.gradj. IKS Licenca 500144412	investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	PROJEKTOVANJE IZGRADNJA
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.	projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	PROJEKAT ARHITEKTURE
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.	izradio: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.	razmera: 1:100
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje	datum: Septembar, 2021.god.	crtež br.: 6.3.





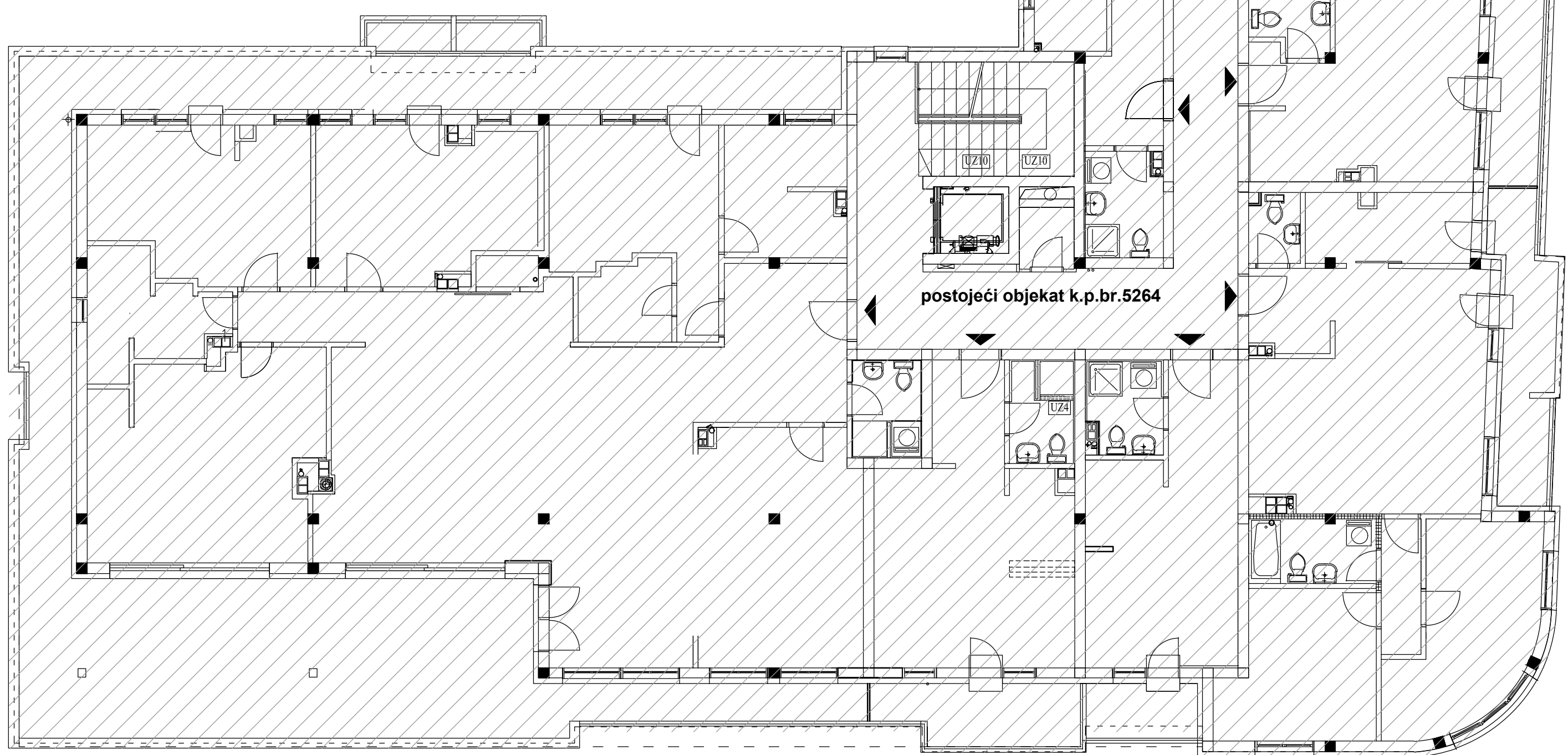
STAN (2SS+DS)	
01-hodnik	8,19
02-kupatilo	5,20
03-kuhinja	4,95
04-dnevna soba	17,86
05-spavaca soba	10,34
06-spavaca soba	7,60
07-terasa	10,15
<b>ukupno stan</b>	<b>=64,29m<sup>2</sup></b>

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
00-Hodnik i stepenište	13,23
<b>UKUPNO NETO:</b>	<b>=77,46m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO:</b>	<b>=97,91m<sup>2</sup></b>

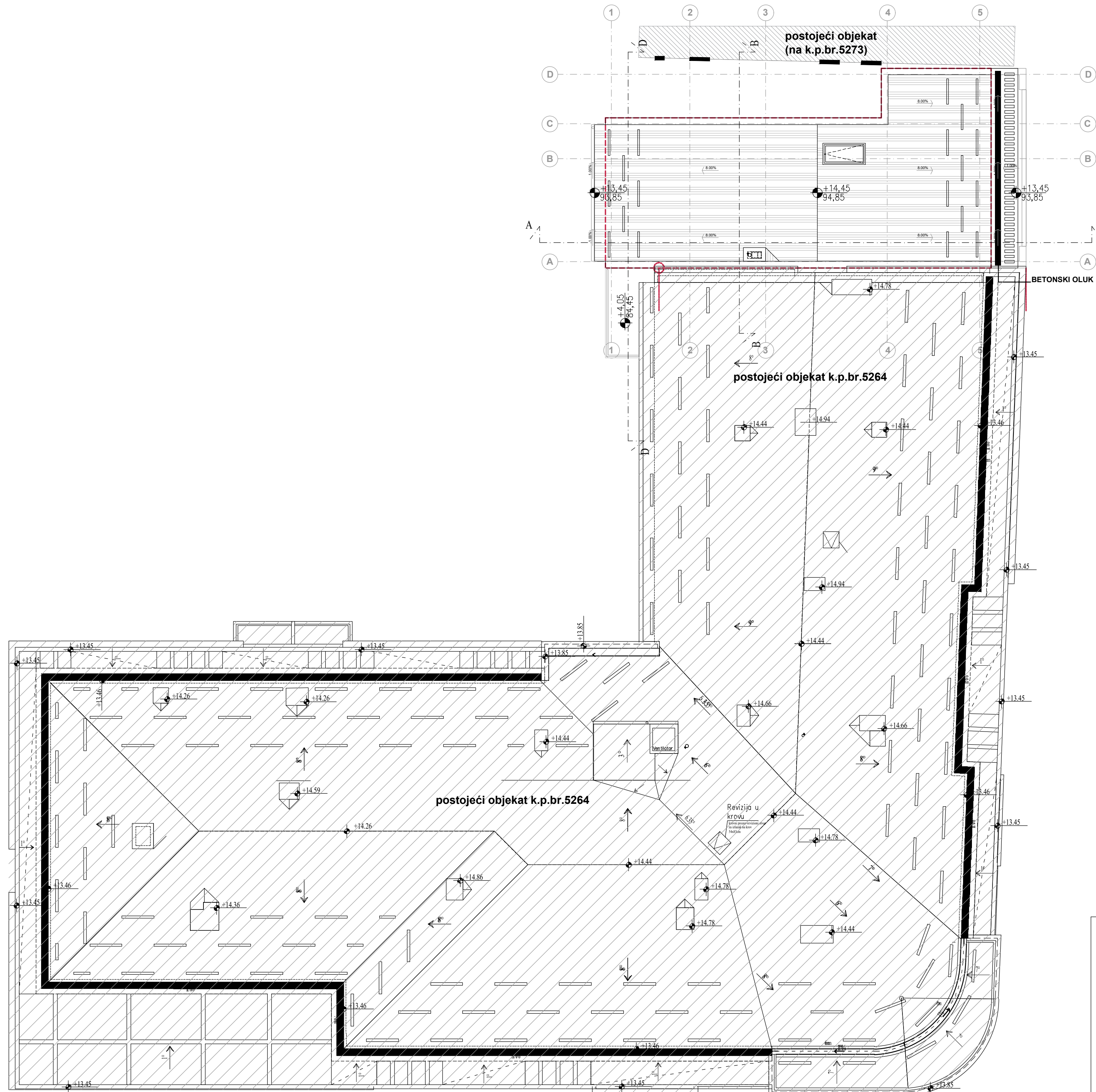
**Intervencija na postojećem objektu:**

- stan 27 - predmet proširenja
- proširenje stana postojećeg objekta u punoj površini novoprojektovanog objekta.
- veza ostvarena u dnevnoj sobi preko otvora širine 120cm
- denivelacija u podu je rešena preko jednog stepenika visine 8cm.
- zadržati ulaz u stan i iz novoprojektovanog objekta.

**OBJEKAT 2  
OSNOVA POVUČENOG  
SPRATA  
R 1:100**



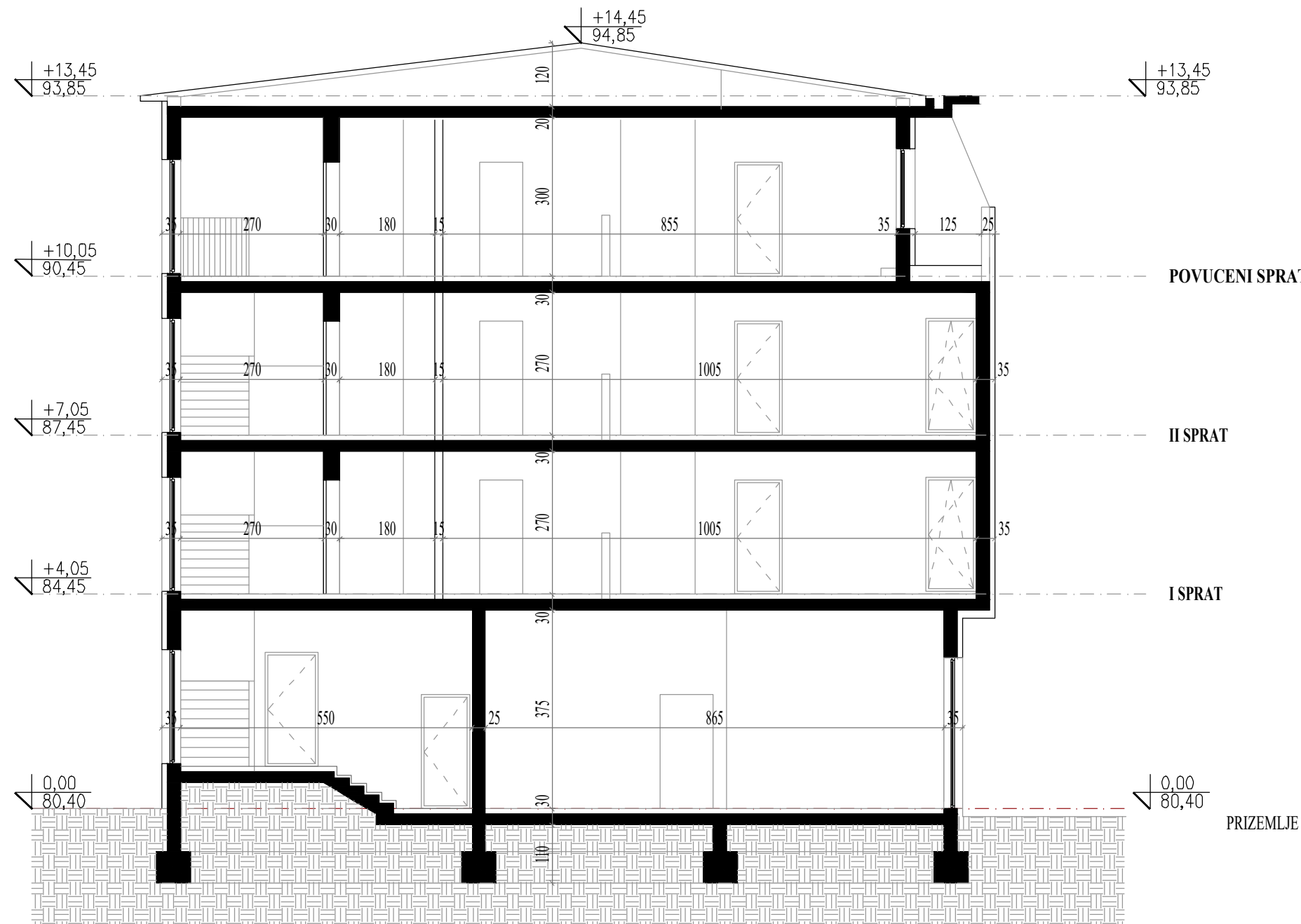
15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
KONSALTING PLANIRANJE odgovorni projektant: Marija Srećković, inž. arh., dipl. inž. arh. IKS Licenca 300144112	PROJEKTOVANJE IZGRADNJA investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1 projektant: Jovan Cvjetković, dipl. inž. arh.
projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: - PROJEKAT ARHITEKTURE	
kontrola:	razmera:
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.	1:100
vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje	datum: Septembar, 2021.god.
	crtež br: 6.4.



**OBJEKAT 2**  
**OSNOVA KROVNIH RAVNI**  
**R 1:100**

 <b>15000 Šabac, Braće Nedića 1</b> Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
odgovorni projektant: Marija Srećković, dipl. inž. arh. IKS Licenca 300 1441 12	<b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b> investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1
projektant: Jovan Cvjetković, dipl. inž. arh.	projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
kontrola: direktor: Milena Srećković, dipl. inž. gradj. vrsta projektno dokumentacije: IDR- Idejno rešenje	datum: Septembar, 2021.god.
razmera: <b>1:100</b> crtež br.: <b>6.5.</b>	

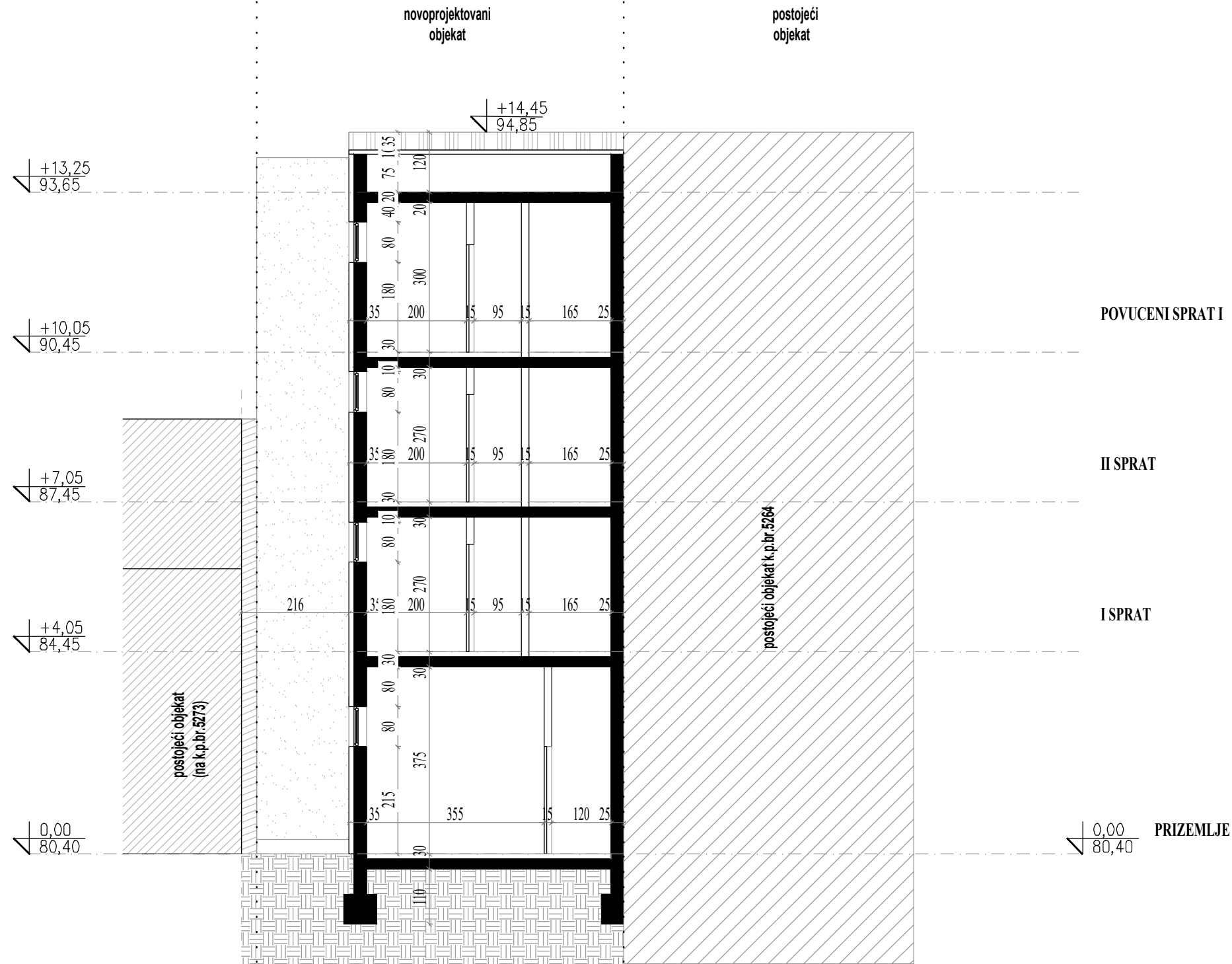
# OBJEKAT 2 PRESEK A-A R 1:100



		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300144412		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
kontrola:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
direktor: Milenca Srećković, dipl.inž.gradj.		OBJEKAT 2 PRESEK A-A	
vrsta projektne dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god.	
		razmera: 1:100	
		crtež br: 6.6.	



# OBJEKAT 2 PRESEK B-B R 1:100



		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
		KONSALTING PLANIRANJE PROJEKTOVANJE IZGRADNJA	
odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 L444,12		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projektat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
kontrola:		crtež:	razmera:
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		OBJEKAT 2 PRESEK B-B	1:100
vrsta projektne dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god	crtež br: 6.7.



**OBJEKAT 2**  
**FASADA JUGO-ISTOK**  
 (Ul. Masarikova)  
 R 1:100



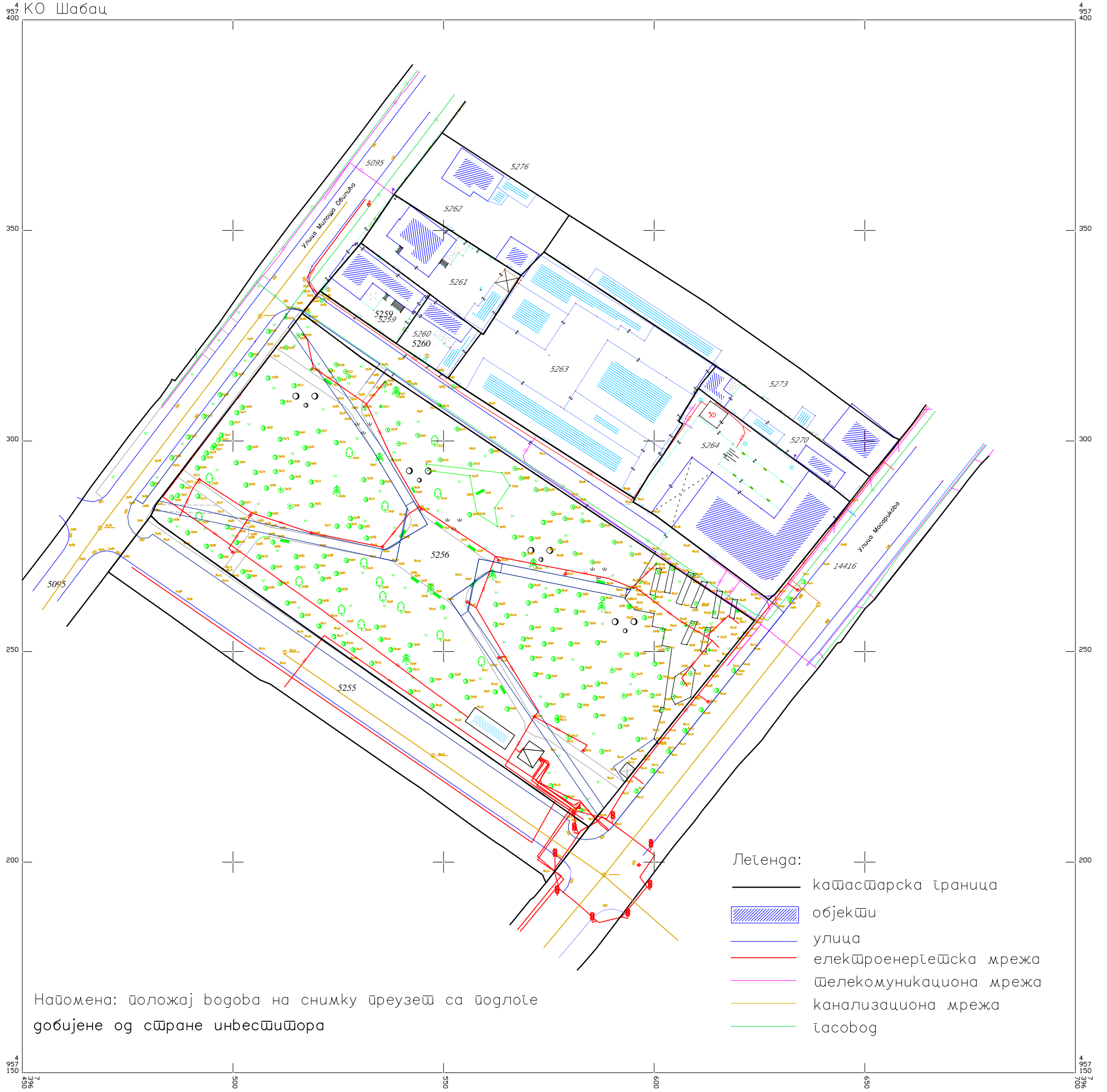
		15000 Šabac, Braće Nedića 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
KONSALTING PLANIRANJE odgovorni projektant: Marija Srećković Pucar, dipl.inž.arh. IKS Licenca 300 L444.12		PROJEKTOVANJE IZGRADNJA investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Jovan Cvjetković, dipl.inž.arh.		projekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA "DEKOR", u ulici Masarikova i ulici Grada Argostolija, na kat.par. br.5260, 5263, 5264 i 5270 KO Šabac u Šapcu naziv i oznaka dela projekta:	
		I- PROJEKAT ARHITEKTURE	
kontrola:		crtež:	
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		OBJEKAT 2 FASADA JUGO-ISTOK (Ul. Masarikova)	
vrsta projektne dokumentacije: IDR- Idejno rešenje		datum: Septembar, 2021.god.	
		razmera: 1:100	
		crtež br.: 6.9.	



III	DOKUMENTACIJA PROJEKTA
-----	------------------------

Р Србија  
О Шабац  
КО Шабац

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Датум: 14.07.2020. године

РАЗМЕРА 1:500

Обрадио:



Наш број: 8L.1.0.0.-287470-UUP-21

СЕТ ДОО ШАБАЦ

Ваш број:

БРАЋЕ НЕДИЋ бр. 1

Шабац, 27.01.2021

15000 ШАБАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5260, 5264, на К.О. ШАБАЦ, ), ШАБАЦ, МАСАРИКОВА

Поводом Вашег захтева, наш број 8L.1.0.0.-287470-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5260, 5263, 5264, 5270 на К.О. ШАБАЦ, ), ШАБАЦ, МАСАРИКОВА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Новопроектовани објекат бр. 1 на к.п. 5260 и 5263 КО Шабац прикључити из МБТС 20/0.4kV Масарикова (ШО: 12054). Изградити троструки кабловски вод НН са каблом типа 3x(XP00-A 4x150мм<sup>2</sup>) од МБТС Масарикова до КПК ЕДШ 3 на будућем објекту трасом која је предложена од стране Инвеститора.

Новопроектовани објекат бр. 2 на к.п. 5270 КО Шабац прикључити из МБТС 20/0.4kV Масарикова (ШО: 12054) са два прикључна кабла НН, једним главним и другим резервним типа XP00-A 4x150мм<sup>2</sup> до КПК ЕДШ 2 на будућем објекту, трасом која је предложена од стране Инвеститора. Алтернативно, резервно напајање се може извести из КПК ЕДШ 3 који се налази на објекту на к.п. 5264.

МБТС Масарикова потребно опремити са:

- трафо ћелијом 20kV - 1 ком
- трансформатором 20/0.4kV, 630kVA (са бакарни намотајима и сниженим губицима) - 1 ком
- блок ниског напона - 1 ком
- спојно поље на ниском напону - ком

Демонтирати КОР орман (КОР је лоциран поред ТС Масарикова), а кабловске водове НН из ТС Таковска и из ТС Ослобођења који напајају КОР орман, развезати, наставити, обележити крајеве кабла и увући у ТС Масарикова.

- Прилог: Скица постојећих електроенергетских објеката

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор оранице  
Дејан Јовановић, дипл. екон.



Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд



# SITUACIONI PLAN R 1:500



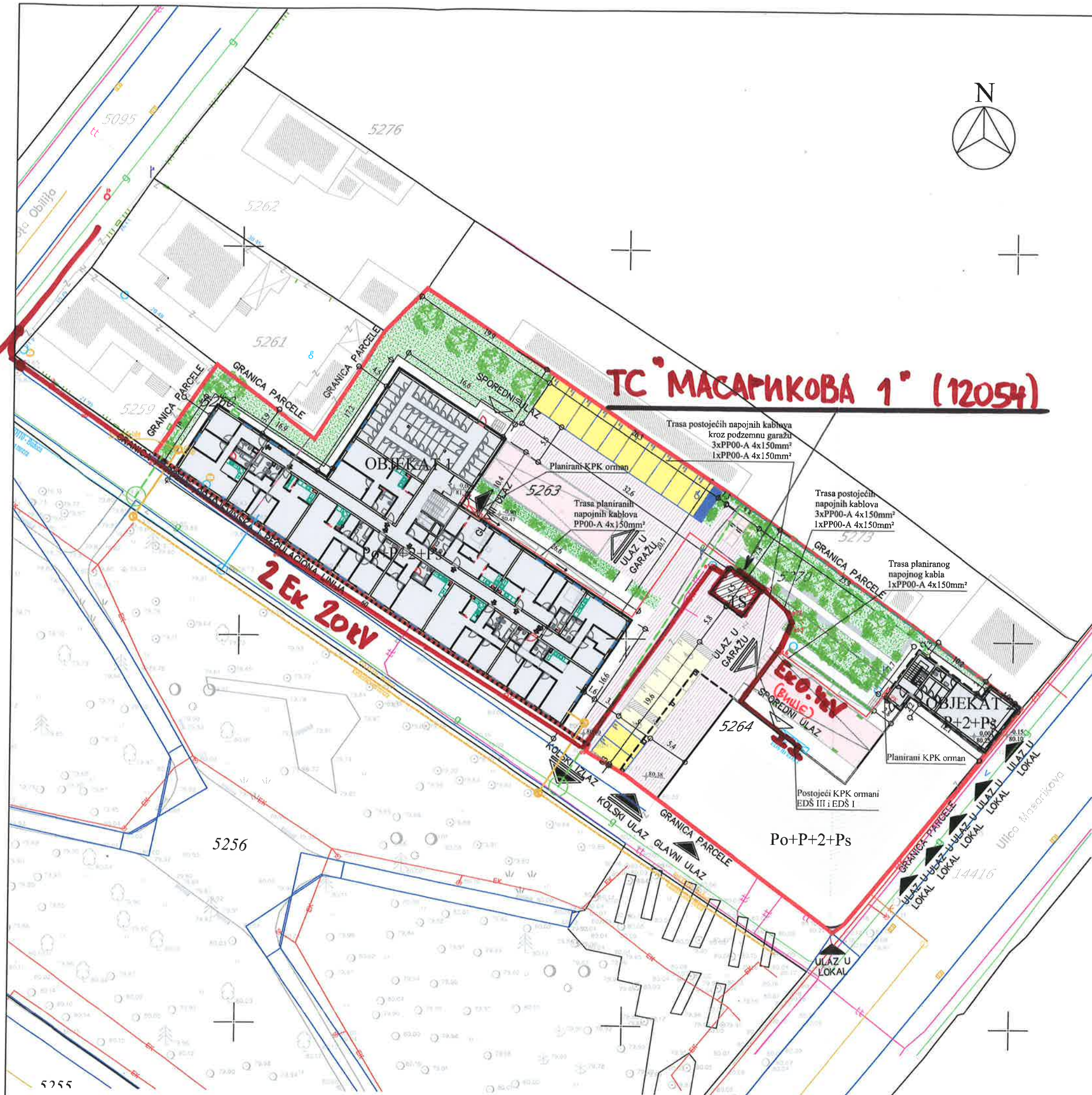
## LEGENDA:

-  GRANICA PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GABARIT OBJEKTA
-  POSTOJEĆA PARKING MESTA
-  NOVOPROJEKTOVANA PARKING MESTA
-  POSTOJEĆI OBJEKAT U OKVIRU KOMPLEKSA
-  POSTOJEĆA TRAFI STANICA
-  SUSEDNI OBJEKTI
-  HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA
-  TRENUTNE GRANICE PARCELA
-  ZELENE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNICA UNUTAR KOMPLEKSA
-  KOLSKA RAMPA ZA SILAZ U PODZEMNU GARAŽU
-  POPLOČANE POVRŠINE
-  KOMUNALNI OTPAD
-  PARKING MESTO ZA INVALIDE
-  GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
-  KOLSKI ULAZ/IZLAZ
-  ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
-  ULAZ U POSLOVNI PROSTOR (LOKALE)
-  PRIKLJUČNI GASOVOD
-  NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK VODOVODA
-  NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK KANALIZACIJE

**TC MASARIKOVA 1 (12054)**

**2 Ek 201V**

Po+P+2+Ps



		15000 Šabac, Braće Nedić 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
KONSALTING PLANIRANJE		PROJEKTOVANJE IZGRADNJA	
odgovorni projektant: Milorad Obradović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 200 0314 03		investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1	
projektant: Nikola Živanović, dipl.inž.arh.		projekat: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno - poslovnog kompleksa na KP 5260, KP 5263 i KP 5270, KO Šabac u ulici Masarikovoj i ulici Grada Argostolija u Šapcu naziv i oznaka dela projekta: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT	
kontrola:			
direktor: Milena Srećković, dipl.inž.gradj.		SITUACIONI PLAN	
vrsta projektne dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT		razmera: 1:500	
datum: Septembar, 2020 god.		crtež br.: 1.	





**JKP "VODOVOD-ŠABAC"**

Služba Razvoja i investicija

Zavodni broj: 5502/SR-236/20

Datum: 09.10.2020.godine

**"SET" d.o.o., ŠABAC**  
Ulica braće Nedića br. 1  
ŠABAC

**PREDMET: Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Masarikovoj ulici i ulici Grada Argostolija u Šapcu, na kat.parcelama br.: 5260, 5263 i 5270, KO Šabac**

Rešavajući po vašem predmetu br. 15765/20/I od 30.09.2020.godine (naš broj 5502 od 02.10.2020.god.) izvršili smo pregled dostavljene dokumentacije i uvid na terenu, te na osnovu toga, a u skladu sa Pravilnikom o priključenju objekata na javni vodovod i kanalizaciju izdajemo:

### TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

*za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Masarikovoj ulici i ulici Grada Argostolija u Šapcu, na kat.parcelama br.: 5260, 5263 i 5270, KO Šabac*

1. Uvidom na terenu konstatovano je da u obuhvatu UP *postoje* javne instalacije vodovoda i kanalizacije i to:
    - u Ulici Masarikova postoji vodovodna mreža profila  $\varnothing 200\text{mm}$  i kanalizaciona mreža profila  $\varnothing 900\text{mm}$ ;
    - u Ulici grada Argostolija postoji vodovodna mreža profila  $\varnothing 6/4"$  i kanalizaciona mreža profila  $\varnothing 150\text{mm}$ .
  2. Za k.p.br. 5263, KO Šabac, postoji priključak vodovoda profila  $\varnothing 5/4"$  i kanalizacije profila  $\varnothing 150\text{mm}$ . Za k.p.br. 5260, KO Šabac postoji pocinkovani priključak vodovoda profila  $\varnothing 1"$  (sa ulične poc. mreže  $\varnothing 6/4"$ ) i keram. priključak kanalizacije profila  $\varnothing 150\text{mm}$ .  
Na k.p. br. 5263 i 5260, KO Šabac, planira se izgradnja stambenog objekta sa 48. stambenih jedinica pa se Investitor izjasnio da mu je potreban priključak vodovoda profila  $\varnothing 100\text{mm}$  i kanalizacije profila  $\varnothing 200\text{mm}$ .  
Dozvoljava se izgradnja novih priključaka na buduću vodovodnu i kanalizacionu mrežu u Ulici grada Argostolija. Investitor je dužan da po izgradnji novih izvrši propisno gašenje postojećih priključaka vodovoda i kanalizacije.
  3. Za k.p.br. 5270, KO Šabac, postoji priključak vodovoda profila  $\varnothing 1"$  i kanalizacije profila  $\varnothing 150\text{mm}$ . Budući da se na k.p. br. 5270 K.O. Šabac planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa jednom poslovnom i 3 stambene jedinice, postojeći priključci nisu dovoljnog kapaciteta pa je neophodno projektovati i izgraditi nove. Priključke projektovati na postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu u Ulici Masarikova, u skladu sa hidrauličkim proračunom. Investitor je dužan da po izgradnji novih izvrši propisno gašenje postojećih priključaka vodovoda i kanalizacije.
- Projektovanje priključaka vodovoda i kanalizacije za predmetne kat. parcele izvršiti na bazi podataka sa terena, važećih propisa i standarda, kao i ovih uslova.

## V O D O V O D

1. Priključak vodovoda za *Objekat 1*, na kat.parcelama broj: **5263 i 5260**, K.O. Šabac, projektovati ortogonalno na buduću vodovodnu mrežu u Ulici grada Argostolija (prema dostavljenom Situacionom planu uz predmetni Zahtev) i završiti ga u prostoriji za vodomere i to tako da se na jedan izvedeni priključak povežu svi merni uređaji (vodomeri). Ukoliko izvršite spajanje kat. parcele br. 5260, K.O. Šabac, i kat. parcele br. 5263, KO Šabac, i formirate jednu građevinsku parcelu, odnosno da budući novoprojektovani *Objekat 1* bude izgrađen kao kompleks, možete za novoprojektovani *Objekat 2* koristiti jedan priključak za vodu odgovarajućeg kapaciteta.

2. Priključak vodovoda za *Objekat 2*, na kat. parceli broj: **5270**, K.O. Šabac, projektovati ortogonalno na postojeću vodovodnu mrežu profila  $\varnothing 200$  mm u Ulici Masarikova i završiti ga u prostoriji za vodomere (vodomernom šahtu) i to tako da se na jedan izvedeni priključak povežu svi merni uređaji. Ukoliko izvršite spajanje kat. parcele br. 5270, K.O. Šabac, i kat. parcele br. 5264, K.O. Šabac, i formirate jednu građevinsku parcelu, odnosno da budući novoprojektovani *Objekat 2* bude izgrađen u nastavku već izgrađenog objekta i da čine zajednički kompleks, možete za novoprojektovani *Objekat 2* koristiti postojeći priključak za vodu već izgrađenog objekta na kat. parcelli br. 5264, KO Šabac, ukoliko isti ima zadovoljavajući kapacitet.

3. Projektant instalacija vodovoda za planirane objekte, dužan je da u projektu hidrauličkim proračunom iskaže potreban prečnik vodovodnih priključaka.

Priključke dimenzionisati tako da zadovolje potrebe svih predviđenih sadržaja u okviru parcele.

Broj mernih uređaja zavisi od broja nezavisnih stambenih, odnosno nezavisnih poslovnih jedinica u okviru objekata. Za svaku nezavisnu stambenu i nezavisnu poslovnu jedinicu predvideti poseban merni uređaj. Od vodomera za poslovnu jedinicu, do poslovne jedinice, voditi posebnu vodovodnu instalaciju koja ne sme ni na jednom mestu biti vezana za instalacije stambene jedinice.

Hidrantsku mrežu projektovati kao zaseban sistem sa ugradnjom posebnog vodomera.

4. Prostorija za vodomere mora biti na pristupačnom mestu, uz regulacionu liniju, locirana prema strani na kojoj se nalazi ulična vodovodna meža (priključak sa javne površine mora direktno da uđe u prostoriju bez lomova i prolaska kroz pasaž). Prostoriju obezbediti od smrzavanja, opremiti je osvetljenjem, lavaboom i slivnikom u podu i vratima koja će se zaključavati.

Za objekat na k.p. br. 5263 i 5260, KO Šabac, projektant, eventualno, može predvideti ugradnju mernih uređaja po spratovima, i to tako da se u zajedničkim hodnicima objekta, na svakom spratu, na dostupnom mestu, predvidi ugradnja vodomera u posebne metalne ormariće. Ormarići moraju biti grupisani na svakoj etaži i antikoroziono zaštićeni. Do svakog ormarića dovesti kanalizaciju i postaviti slivnik za pražnjenje vode prilikom zamene vodomera. Vodovodne vertikale projektovati u zajedničkim hodnicima objekta (instalacionim kanalima) lako dostupnim za intervencije. U tom slučaju predvideti jedan glavni vodomer za merenje celokupnog utroška vode svih stanova zajedno, u prostoriji za vodomere u prizemlju-suterenu objekta.

5. Priključke projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera.

Vodovodni priključak izvesti na sloju peska min. 5 cm. Na delu kućnog priključka ispod saobraćajnice i trotoara zatrpavanje rova predvideti šljunkom.

Ako se prostorija za vodomere nalazi u prizemlju novog objekta neophodno je na planiranom mestu priključenja, u temeljnom zidu, ostaviti otvor (zaštitnu cev) kroz koji će se provući radna vodovodna cev kućnog priključka. Ukoliko se predviđa ugradnja vodomera u podrum obavezno predvideti ventil sa štras kapom na vezi sa uličnom mrežom.

6. Kod projektovanja vodovodnog priključka pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa ventilom i odvojkom za priključak od 1", 6/4", 2". Za odvojke prečnika većeg od 2" projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača sa ugradnom garniturom i štras kapom.

Cevovod mora biti tako napravljen da vodomer bude uvek pun vode. Kolena i T komadi moraju biti udaljeni najmanje 10 D uzvodno i 5 D nizvodno od vodomera. Nepovratni ventil ili uređaj za regulaciju pritiska mora se postaviti isključivo iza vodomera i to na rastojanju od 5 D. Ispred vodomera na rastojanju od 6D obavezno ugraditi hvatač nečistoća.



Ispred hvatača nečistoća predvideti ugradnju prvog zatvarača dok se drugi zatvarač postavlja iza vodomera na rastojanju od 3D.

7. Ukoliko radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu, ne može da podmiri potrebe pojedinih delova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.

Uređaje za povišenje pritiska projektovati posebno za sanitarne potrebe a posebno za protivpožarnu instalaciju.

Uređaj za povišenje pritiska za sanitarne potrebe mora da obezbedi dovoljan pritisak na najvišem izlivnom mestu (1 bar pri maksimalnom protoku), a da pri tom ne ugrozi instalacije u prizemlju, odnosno suterenu (do 5,5 bara na najnižem izlivnom mestu). Ukoliko je to potrebno unutrašnju mrežu projektovati po zonama tj razdvojiti instalaciju na visinske zone koje se mogu napajati sa gradskim pritiskom i zone koje se moraju dizati na pritisak.

Uređaj za povišenje pritiska za protivpožarnu instalaciju mora da obezbedi dovoljan pritisak na najvišem hidrantu (2,5 bara pri maksimalnom protoku), a da pri tom ne ugrozi instalacije u prizemlju, odnosno suterenu (do 5,5 bara).

Za smeštaj uređaja za povišenje pritiska mora se obezbediti posebna prostorija odvojena od prostorije za vodomere. Prostorija mora biti zvučno izolovana od stambenog dela prostora, suva, osvetljena, provetrena, zaštićena od smrzavanja i obezbeđena podnim slivnikom. Priključenje postrojenja izvršiti priključenjem na prekidnu komoru. Alternativno, može se predvideti i postrojenje priključeno direktno na vodovodnu mrežu pri čemu se moraju predvideti sledeće vrste zaštite:

- Zaštita od rada na suvo  
Na usisnom vodu ispred pumpe predvideti zaštitnu sklopku koja isključuje postrojenje ako postrojenje u usisnom vodu padne ispod 1 bar.
- Zaštita elektromotora od pregrevanja.  
Elektromotore pumpe, od preopterećenja, zaštititi motornom sklopkom (KO i KVO) ili PTC termistorom
- Zaštita od previsokog pritiska  
Zaštita se ugrađuje na potisni vod i štiti priključne uređaje od previsokog pritiska.

Za uređaje za povišenje pritiska predvideti zaobilazne vodove.

Za uređaje za protivpožarnu zaštitu obezbediti automatsku kontrolu ispravnosti postrojenja kao i daljinsku signalizaciju kvara.

Hidroforska postrojenja su vlasništvo vlasnika stambenih jedinica i oni se staraju o njihovoj ispravnosti.

8. Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršiti računajući sa radnim pritiskom u uličnoj mreži od oko 3,5 bara u normalnim uslovima vodosnabdevanja.

## **KANALIZACIJA**

1. Priključak kanalizacije za za *Objekat 1*, na kat.parcelama broj: **5263 i 5260**, K.O. Šabac, projektovati na budući kanalizacioni kolektor u Ulici grada Argostolija (prema dostavljenom Situacionom planu uz predmetni Zahtev) i završiti ga u revizionom šahtu na 1,0 m od regulacione linije, na pristupačnom mestu.

2. Priključak kanalizacije za *Objekat 2*, na kat. parceli broj **5270**, K.O. Šabac, projektovati na postojeći kanalizacioni kolektor profila  $\varnothing 900$  mm u Ulici Masarikova i završiti ga u revizionom šahtu, na 1,0 m od regulacione linije, na pristupačnom mestu. Kota dna kanalizacionog kolektora na mestu priključenja, u Ulici Masarikova je 78,21 mnm. Ukoliko izvršite spajanje kat. parcele br. 5270, K.O. Šabac, i kat. parcele br. 5264, K.O. Šabac, i formirate jednu građevinsku parcelu, odnosno da budući novoprojektovani objekat 2 bude izgrađen u nastavku već izgrađenog objekta i da čine zajednički kompleks, možete za novoprojektovani objekat 2 koristiti postojeći priključak za kanalizaciju ukoliko isti imaju zadovoljavajući kapacitet.

3. Projektant unutrašnjih instalacija kanalizacije za planirane objekte, dužan je da u projektu, hidrauličkim proračunom, iskaže potrebne prečnike kanalizacionih priključaka s tim što prečnik cevi ne može biti manji od 160 mm.

4. Revizione šahtove postaviti tako da se omogući izgradnja kanalizacionih priključaka upravno na kanalizacionu mrežu. Revizioni šahtovi moraju biti izgrađen od betona ili ozidani punom opekam, sa armirano-betonskom gornjom i donjom pločom i odgovarajućim livenogvođenim poklopcem svetlog otvora 600 mm. Minimalne dimenzije revizionog šahta su 1,0 x 1,0 m.

5. Projekat raditi tako da se priključci ulivaju u ulične kanalizacione kolektore i to ne ispod kote gornje trećine kanalizacione cevi. Priključke kanalizacije projektovati u padu od 2 do 6%, od revizionog šahta ka kolektoru. Priključne cevi su PVC ili PE. Minimalna dubina ukopavanja kanalizacionog priključka je 0,80 m.

Prilikom projektovanja kanalizacionih priključaka pridržavati se postojećih standarda i propisa.

6. Podrumske, suterenske prostorije kao i bazene nije dozvoljeno gravitaciono povezati na javnu kanalizacionu mrežu. Ovakvi objekti mogu se priključiti na kanalizacioni sistem samo preko autonomnog sistema za prepumpavanje otpadnih voda.

7. Priključenje garaža i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd, vršiti preko taložnika i separatora (odvajača masti i ulja).

8. Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da bude u skladu sa *Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje* (Službeni glasnik RS, br. 67/2011, 48/2012, 1/2016 ) kao i odlukama Skupštine grada Šapca: *Odlukom o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju* (br. 020-107/2007-14 od 26.12.2007.godine) i *Odlukom o izmenama i dopunama odluke o sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju* (br. 020-69/2014-14 od 28.03.2014.godine).

JKP „Vodovod-Šabac“ zadržava pravo da korisnika isključi sa mreže ukoliko kvalitet ispuštene vode u ulični kolektor ne prilagodi zakonskoj regulativi.

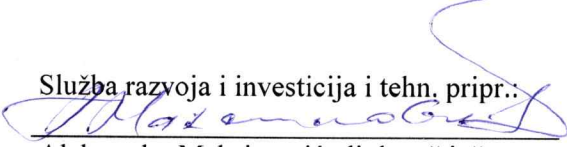
## **NAPOMENE**

1. U prilogu Tehničkih uslova dostavljamo vam Situacioni plan sa ucrtanim položajem postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.

2. Izvođenje radova na priključenju objekata na javni vodovod i kanalizaciju je u isključivoj nadležnosti JKP „Vodovod-Šabac“ Šabac.

3. U postupku izdavanja Lokacijskih uslova neophodno je obratiti se Zahtevom za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje kako bi se istim definisala visina naknade za priključenje.

Služba razvoja i investicija i tehn. pripr.:

  
Aleksandar Maksimović, dipl.maš.inž.



Direktor JKP „Vodovod-Šabac“:

  
Daniela Lovrin Gavrilović, dipl.pravnik



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу  
09.33 број 217-14422/20-1  
20.11.2020. године  
Шабац  
ул. Господар Јевремова бр. 4

Предузеће за инжењеринг, консалтинг,  
и изградњу „СЕТ“ д.о.о. Шабац,  
Шабац, ул. Браће Недић бр. 1

Предмет: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцелама бр. 5260, 5263, 5264 и 5270 све К.О. Шабац.

Веза: Ваш допис бр.15781/20/1 од 30.09.2020. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцелама бр. 5260, 5263 и 5270 све К.О. Шабац, бр.15781/20/1 од 30.09.2020. године, који је примљен 02.10.2020. године, за потребе инвеститора „СЕТ“ д.о.о. Шабац, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса, кога чини:

- Објекат „1“ на кат. парцелама бр. 5260 и 5263 К.О. Шабац, спратности По+П+2+Пс, укупне бруто развијене површине 4212м<sup>2</sup> и
- Објекат „2“ на кат. парцели бр.5270 К.О. Шабац, спратности П+2+Пс, укупне бруто развијене површине 367м<sup>2</sup>,

је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:


- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20),
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у планским документима не могу садржати све неопходне могућности,





ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објекта и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко – технолошку целину, која може самостално да се користи,
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтеима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Реализацију објекту извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),

- 
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),


као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Сагласно са одредбама чл.123 Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре.

Такса у износу од 320.00 динара је наплаћена сходно тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ..., 98/20).

По овлашћењу министра унутрашњих послова  
бр. 01-35/18-17 од 15.03.2018. године

Шеф Одсека ПЗ  
потпуковник полиције  
Милан ТАНАСИЋ  


# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 13.10.2020.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** А332-307791/1

**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**

**„SET“ ШАБАЦ**

**15000 Шабац  
Браће Недића 1**

**ПРЕДМЕТ:** Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.

**ВЕЗА:** Ваш бр. **15775/20/1**

На основу вашег захтева од 02.10.2020. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на кат. парцелама бр. 5260, 5263, 5264 и 5270 К.О. Шабац у ул. Масарикова и града Аргостолија у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и услове за израду Урбанистичког пројекта.

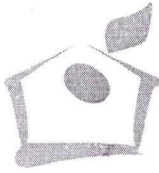
На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:





## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Буре Јакшића бр.1, 15000 Шабац  
Телефон/факс: 015342975  
E-mail: office@toplanasabac.rs  
Шифра делатности: 3530  
Матични број: 07335393  
ПИБ: 100109250  
Број:01-1635/20  
Датум: 08.10.2020. год.

Preduzeće za inženjering, konsalting,  
projektovanje i izgradnju

SET d.o.o., Šabac

Broj: 17348/2020

Datum: 22.10.2020 god.

„SET“ d.o.o.  
ул. Браће Недића бр. 1  
15000 Шабац

**Предмет:** Издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса у улици Масариковој и улици града Аргостолија у Шапцу, на катастарским парцелама бр. 5260, 5263, 5264 и 5270 КО Шабац

На основу вашег захтева бр.15769/20/1 од 30.09.2020.год. (који је код ЈКП“Топлана-Шабац“ Шабац, заведен под бр.2011 од 02.10.2020.г.) у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса у улици Масариковој и улици града Аргостолија у Шапцу, на катастарским парцелама бр. 5260, 5263, 5264 и 5270, све у КО Шабац и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 – у даљем тексту Закон), ЈКП“Топлана-Шабац“ Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије констатује:

### Варијанта I. ИЗГРАДЊА ГАСНОГ ГЕНЕРАТОРА ТОПЛОТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ГРЕЈАЊА ОБЈЕКТА

- I. На подручју обухвата будућег УП, као и његовој близини, не постоји постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца. Сагласно енергетској политици града Шапца, уколико за то постоје технички услови, на мрежу даљинског грејања обавезно се прикључују сви јавни, комерцијални и стамбени објекти, изузев једнопородичних стамбених објеката, након изградње, доградње, реконструкције, санације или енергетске санације. Сагласно енергетској политици града Шапца, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на мрежу даљинског грејања, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу или се као топлотни извор користе уређаји и апарати који омогућавају ефикасно коришћење обновљивих извора енергије.
- II. У улици града Аргостолија постоји дистрибутивна гасоводна мрежа, ( у даљем тексту ДГМ ), деоница ПЕ 63, као део дистрибутивног система природног гаса ЈКП“Топлана-Шабац“ Шабац.
- III. У складу са Поглављем 3. ( Технички услови за прикључење на систем ) Правила о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП “Топлана-Шабац“ Шабац („Службени гласник РС”, бр.66/2015 - у даљем тексту Правила) Оператор дистрибутивног система ( у даљем тексту ОДС ) констатује :
  - а) Технички услови које ОДС даје у фази израде планских докумената, у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња објеката, обавезујући су за ОДС приликом издавања одобрења за прикључење, осим уколико у тренутку доношења решења којим се одобрава прикључење нема значајних промена улазних података који су коришћени за израду наведених техничких услова
  - б) У складу са поднетим захтевом од стране инвеститора, ОДС посредно извлачи закључак да инвеститор планира да искористи могућност прикључења својих објеката на ДГМ индивидуалним прикључком ( прикључак на ДГМ притиска  $p < 6 \text{ bar}$  са максималним капацитетом мерно-регулационе станице ( МРС ) изнад  $10 \text{ m}^3/\text{h}$  и не испуњава услове за типски или групни прикључак ).

в) Инвеститору се скреће пажња да , у складу са Правилима ( тачка 3.2.1.2.), прикључење његових објеката на ДГМ може да се обави и групним прикључком ( прикључак вишеспратног стамбеног објекта колективне станоградње или комбин. стамбено-пословног објекта или објекта са више пословних јединица, на ДГМ радног притиска  $p < 6 \text{ bar}$  )

#### **Подаци о парцелама и објектима у предмету-Планирано стање**

- Катастарске парцеле број : 5260,5263,5264 и 5270 КО Шабац
- Објекат бр. 1- планирано 48 станова, укупна грејна површина 3240 m<sup>2</sup>  
процењени топлотни конзум 300 kW, тј. потребно 35 Nm<sup>3</sup>/h  
на радном притиску од 25 mbar
- Објекат бр. 2- планирано 3 стана и 1 пословни простор, укупне грејне површине  
око 230 m<sup>2</sup> процењени топлотни конзум 25 kW, тј. потребно 3 Nm<sup>3</sup>/h  
на радном притиску од 25 mbar

#### **А. Опште напомене**

- A1. Све активности везане за пројектовање, набавку опреме и изградњу **само једног прикључка** на ДГМ, гасног прикључног вода ( ГПВ ), МРС, гасног генератора топлоте ( ГГТ ), подземне секундарне инсталације централног грејања ( од ГГТ-а до објекта бр. 1 и објекта бр. 2 ) и надземне секундарне (кућне) инсталације централног грејања ( у самим објектима бр. 1 и бр. 2 ) су у искључивој обавези Инвеститора , јер ће ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац, у функцији ОДС, наплатити Инвеститору само део трошкова система (ДТС) и то у износу од **51.126,00 динара, без ПДВ-а** ( у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса ( “Службени гласник РС”, број 42/2016 – у даљем тексту Методологија).
- A2. Границе пројекта само једног ГПВ, МРС, УГИ и ГГТ је место прикључења на ДГМ , закључно са гасним котловима ГГТ-а и његовим делом за одвод продуката сагоревања, а тачне границе пројекта биће дефинисане у складу са Решењем о одобрењу за прикључење које издаје ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац, у функцији ОДС.
- A3. Границе пројекта секундарне инсталације централног грејања су са једне стране прикључци цевовода изван ГГТ-а (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

#### **Б. Подаци о условима за пројектовање и прикључење на ДГМ**

Б1. ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац, у функцији ОДС, Техничке и друге услове прикључења на дистрибутивни систем природног гаса утврђује на основу Правила и става 2. члана 267. Закона о енергетици ( “Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. Закон)

Б2. Висину трошкова прикључења одређује ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац, у функцији ОДС, а све у складу са чланом 268. Закона о енергетици и у складу са Методологијом и иста износи **51.126,00 динара, без ПДВ-а**

Б3. Услови за пројектовање и прикључење садрже следеће податке:

- Укупни очекивани грејни капацитет објеката 1 и 2 : процена **325 kW**
- Притисак гаса 20-25 mbar

Б4. Подаци за пројектовање и прикључење на ДГМ :

- Повезивање предметних објеката на ДГМ врши се само једним индивидуалним прикључком (ДГМ са  $p < 6 \text{ bar}$  и са максималним капацитетом МРС изнад 10 m<sup>3</sup>/h ).
- МРС се на ДГМ прикључује изградњом само једног гасног прикључног вода , од постојеће ДГМ у ул. града Аргостолија, на катастарској парцели број 5256 ( или 14416 ), испред к.п. број 5260, све у КО Шабац.
- На месту прикључења на ДГМ ( ПЕ 63 ) уграђује се ПЕ фитинг ( ПЕ Т комад 63/40 ), у складу са стандардом SRPS EN 1555. Прикључни вод се полаже у земљу и израђује се од ПЕ цеви. Пречник гасног прикључног вода ( полиетиленске цеви ) је ПЕ 40 и иста се поставља у челичној заштити цеви DN 100 испод саобраћајнице, улице града Аргостолија, до улаза у к.п.бр. 5260 КО Шабац



- Радни притисак у прикључном воду је од 1 bar до 4 bar.
- Дужина ГПВ је око 60 метара, полази од места прикључења у улици града Аргостолија, пролази испод улице, улази у к.п. бр. 5260, води се поред к.п.бр. 5259, скреће под правим углом, води се поред к.п.бр. 5261, скреће под правим углом и завршава се код МРС-а, који је предвиђен у зеленој површини, у близини планираног споредног улаза у објекат бр. 1. ( Прилог бр. 1 )
- Прикључење објеката се врши преко индивидуалног МРС-а, следећих карактеристика :
  - регулатор притиска  $p_{ul} = 1 \div 4 \text{ bar}$ ,  $p_{iz} = 22 \div 25 \text{ mbar}$
  - мерило запремине природног гаса са мехом величине Г-25Т ,максималног протока до 40 Nm<sup>3</sup>/h.
- У складу са махималним капацитетом МРС од 40 Nm<sup>3</sup>/h пројектовати једнолинијску МРС, са 100% капацитета , једним регулатором притиска и једним мерачем протока гаса са мехом типа **G25Т**.
- МРС пројектовати у складу са условима да је улазни притисак у МРС  $p_{ul} = 1 \text{ bar}$ , а излазни притисак  $p_{iz} = 25 \text{ mbar}$ .
- МРС са свом припадајућом опремом мора бити у металном ормару, по типу самостојећа.
- УГИ се прикључује на излазни прикључак МРС-а, а услови за пројектовање УГИ су дефинисани Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ” број 20/1992 и 33/1992)
- Рок за прикључење ће бити дефинисан у складу са Решењем о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса и Уговором о изградњи ГПВ, МРС, УГИ и ГГТ, накнади трошкова прикључења на гасоводни систем и о преузимању у основно средство ЈКП “Топлана-Шабац” Шабац, а које је Инвеститор обавезан да затражи и добије пре израде Пројекта за грађевинску дозволу.

Сви остали радови и трошкови :

- Изградње ГПВ, МРС, УГИ, ГГТ и секундарне инсталације централног грејања:
  - пројектовање и прибављање потребне документације
  - набавка уређаја, опреме и материјала
  - извођење радова, као и
- Стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем, закључно са исходовањем Употребне дозволе за ГПВ, МРС, УГИ, ГГТ и секундарну инсталацију централног грејања )

### су у искључивој обавези Инвеститора

#### **В. Подаци о условима за пројектовање гасног генератора топлоте ( гасни контејнерски модул ) и секундарне инсталације централног грејања**

В1. Предвидети пројектовање и изградњу контејнерског ГГТ-а , укупне снаге **325 kW**, предвиђен за снабдевање топлотном енергијом и објекта бр. 1 и објекта бр. 2. Локација постављања ГГТ-а је поред МРС-а, у зеленој површини у близини планираног споредног улаза у објекат бр. 1. ( Прилог бр. 1 ). Везано за опрему ГГТ-а, обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова ( најмање 2 комада ) ,уз претходну сагласност ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац.

В2. Постројење за производњу топлотне енергије ( ГГТ или гасни контејнерски модул ), као појединачни извор топлотне енергије, мора задовољити захтеве наведене у документима:

- Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом“ ( “Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”,бр.11/2019),



- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.),).
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90).

Поред овога, ГГТ мора испунити следеће услове :

1. У оквиру металног контејнера ГГТ-а морају бити уграђена најмање 2 ( два ) каскадно повезана зидна кондензациона котла, вођени у режиму потпуне модулације
2. Мора бити уграђен збирни димовод са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки котлао
3. Мора бити предвиђен и димензионисан централни димовод за одвод продуката сагоревања
4. Предвидети уградњу посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем
5. Предвидети термички изоловану хидрауличну скретницу
6. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат
7. ГГТ мора бити опремљен системом за заштиту од замрзавања кондензата
8. Предвидети централно аутоматско вођење рада ГГТ-а
9. Предвидети посебне прикључке на елект. енергију, водовод и канализацију за потребе ГГТ-а
10. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора ГГТ-а и управљања радом истог.
11. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник ГГТ-а бити у прилици да обезбеди најбржу могућу сервисну подршку.

В3. Предвидети да се топлотна енергија, од ГГТ-а до објекта бр. 1 води подземно, у дужини од око 5 метара , помоћу потисне и повратне челичне или ПЕ предизоловане цеви. По уласку у објекат бр. 1 топлотна енергија се води до сваке етаже, тј. до сваке стамбене јединице.

В4. Предвидети да се топлотна енергија, од ГГТ-а до објекта бр. 2 води подземно, помоћу потисне и повратне челичне или ПЕ предизоловане цеви, у укупној дужини од око 70 метара. Траса подземне секундарне инсталације до објекта бр. 2 полази од ГГТ-а, води се у к.п.бр. 5263 и 5270, све у КО Шабац. По уласку у објекат бр. 2 топлотна енергија се води до сваке етаже, тј. до три стамбене и једне пословне јединице.

В5. Предвидети да се топлотна енергија, по уласку у објекте бр. 1 и бр. 2 води до сваке етаже успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Предвидети да се у степенишним просторима изграде прикључци за сваку стамбену, тј. пословну јединицу засебно. Предвидети да прикључна места стамбених, тј. пословних јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и мераче утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела .

В6. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП “ Топлана-Шабац “ под називом „ Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова ”. Основни захтеви:

- а) Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- б) Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- в) Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.

- г) Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- д) За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- ђ) Ормари 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.
- е) Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- ж) У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентил колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- з) 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.
- и) Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте.
- ј) За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене ПВС облогом или алуминијумске са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева.
- к) Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- л) Цевна мрежа која се израђује од црних или тврних бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

V7. У случају испуњења услова ОДС ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, датих на основу Правила и на основу Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр.145/2014 и 95/2018-др.закон), везаних за услов да се индивидуални прикључак на ДГМ може издати само енергетском субјекту који испуњава услове, ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац као дистрибутер и снабдевач топлотном енергијом може на месту преузимања, односно на новом мерном месту, на уграђеном мерном уређају (мерачу топлотне енергије), који мери непосредно испоручену топлотну енергију, која је основ за обрачун испоручене топлотне енергије - преузети топлотну енергију, а након тога као снабдевач топлотне енергије извршити расподелу трошкова а према уграђеним појединачним мерачима за сваку стамбену јединицу.

## Г. Општи услови

- Г1. Инвеститор је у обавези да поступак израде документације и изградње објеката као и процес прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
- Г2. Израду накнадне документације извршити у складу са Законом, Законом о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон), Законом о ефикасном коришћењу енергије (“Службени гласник РС”, број 25/2013), Законом о комуналним делатностима (“Службени гласник РС”, број 88/2011, 104/2016 и 95/2018), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (“Службени гласник РС”, број 104/2009), Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Службени гласник РС”, број 54/15), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (“Службени гласник РС”, број 86/15 ), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (“Службени лист СРЈ ”, број 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, број 10/90 и 52/90), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и



снабдевања топлотном енергијом“ ( “Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”,бр.11/2019), Правилима, Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“ (сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.), Тарифним системом за обрачун испоручене топлотне енергије за крајње купце (донетог на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. године), према документу ЈКП“Топлана-Шабац“ под називом „Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова “, важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

**Поред свега напред наведеног, Инвеститору се предочава да ће приликом експлоатације гасног генератора топлоте и приликом снабдевања потрошача топлотном енергијом морати бити спроведени сви захтеви чланова од 354. до 363. актуелног Закона о енергетици ( “Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон).**

У складу са претходно наведеним, привредно друштво које ће експлоатисати постројење за производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом мора поседовати лиценцу за обављање енергетских делатности производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом, што је и наведено у чл. 361. актуелног Закона о енергетици ( “Службени гласник РС”, број 145/2014 и 95/2018-др. закон), где је прецизирано да : „Јединица локалне самоуправе издаје лиценце за обављање енергетских делатности: производња, дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом, води регистар издатих лиценци и евиденцију произвођача топлотне енергије снаге од 0,1 MW до 1 MW, својим прописом утврђује услове испоруке и снабдевања топлотном енергијом купаца на свом подручју, права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и крајњих купаца топлотне енергије“.

Обрада – варијанта 1. :

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић

#### Варијанта 2. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВРЕЛОВОДНУ МРЕЖУ ПРЕКО ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА (СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА (СДГ))

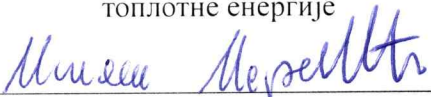
- I. На подручју обухвата будућег УП , као и његовој близини, не постоји постоји мрежа система даљинског грејања града Шапца. Сагласно енергетској политици града Шапца, уколико за то постоје технички услови, на мрежу даљинског грејања обавезно се прикључују сви јавни, комерцијални и стамбени објекти, изузев једнопородичних стамбених објеката, након изградње, доградње, реконструкције, санације или енергетске санације.
- II. У случају реализације реконструкције и доградње постојећих дистрибутивних мрежа СДГ које гравитирају предметном подручју, а до почетка израде техничке документације за изградњу објеката из обухвата УП-а, на мрежу даљинског грејања могу се прикључити сви јавни, комерцијални као и вишепородични и једнопородични стамбени објекти, па сходно томе и предметни објекти из обухвата УП-а. У наведеној варијанти извор топлоте за предметне објекте била би заједничка топлотна подстанница (у даљем тексту ТПС) која би се формирала у подруму већег објекта (објекат бр.1), док би се подземним секундарним топловодом извршило повезивање са мањим објектом (објекат бр.2).



- III. Пре почетка израде пројектне документације за потребе издавања локацијских услова путем обједињене процедуре, односно пре подношења захтева за издавање истих, потребно је да инвеститор поднесе захтев Енергетском субјекту за издавање информације о степену реализације реконструкције и доградње постојећих дистрибутивних мрежа СДГ које су наведене у претходној тачки. На основу достављене информације инвеститор ће моћи да одлучи за коју варијанту загревања објекта ће се одлучити и према њој израђивати пројектно-техничку документацију.

Обрада – варијанта 2 :

Заменик шефа одељења дистрибуције  
топлотне енергије



Милош Маринковић, дипл.инж.маш.

Директор



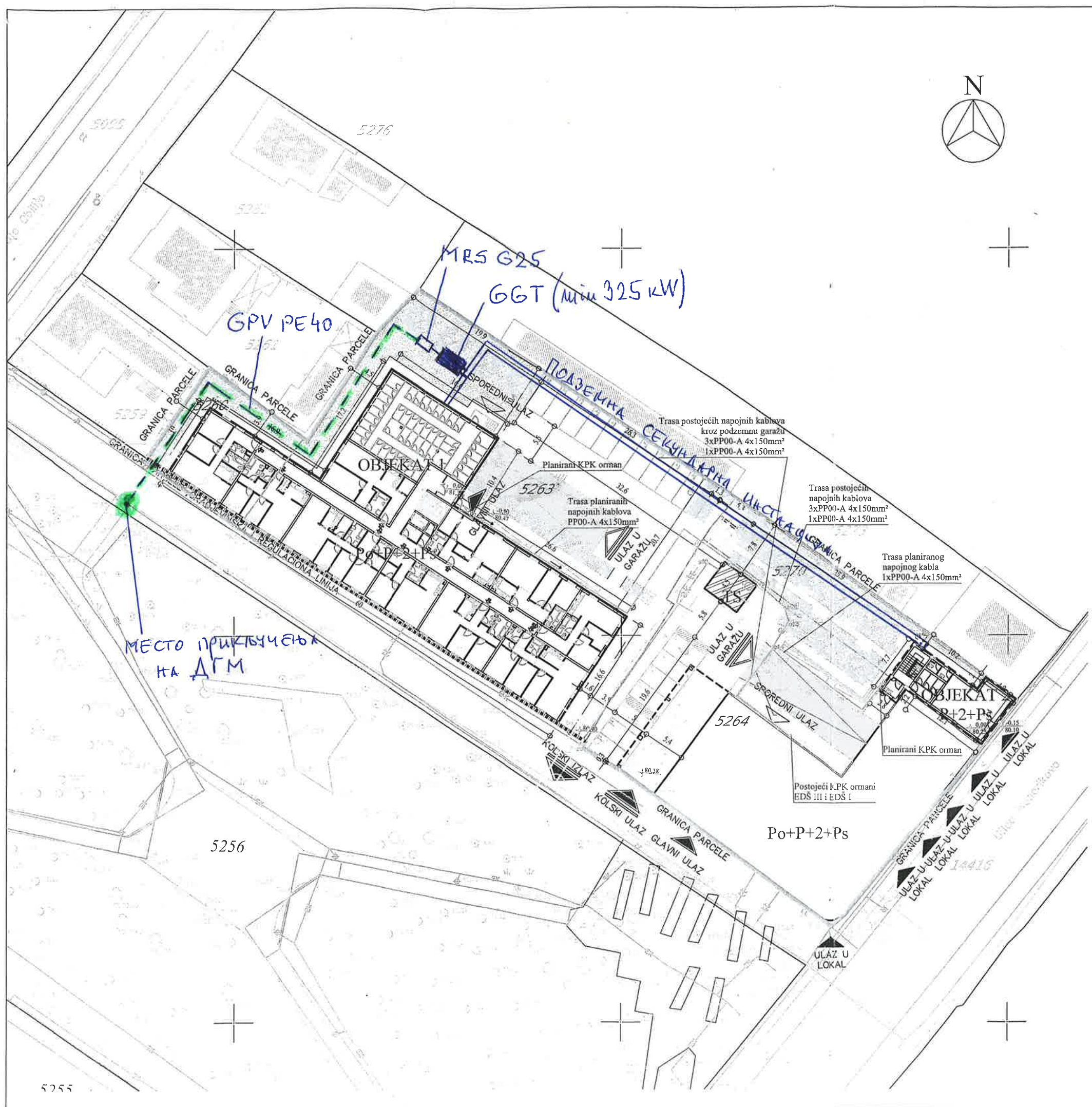
Слободан Јеротић, дипл.инж.маш.

# SITUACIONI PLAN R 1:500



### LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GABARIT OBJEKTA
- POSTOJEĆA PARKING MESTA
- NOVOPROJEKTOVANA PARKING MESTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT U OKVIRU KOMPLEKSA
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- SUSEDNI OBJEKTI
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA
- TRENUTNE GRANICE PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNICA UNUTAR KOMPLEKSA
- KOLSKA RAMP ZA SILAZ U PODZEMNU GARAŽU
- POPLOČANE POVRŠINE
- KOMUNALNI OTPAD
- PARKING MESTO ZA INVALIDE
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR (LOKALE)
- PRIKLJUČNI GASOVOD
- NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK VODOVODA
- NOVOPROJEKTOVANI PRIKLJUČAK KANALIZACIJE



		15000 Šabac, Braće Nedić 1 Tel. 015/355-588 fax 015/349-654 office@set.rs	
<b>KONSALTING PLANIRANJE</b>		<b>PROJEKTOVANJE IZGRADNJA</b>	
odgovorni projektant: Milorad Obradović, dipl.inž.arh. IKS Licenca 200 0314 03	investitor: "SET", d.o.o. Šabac, ul. Braće Nedića 1		
projektant: Nikola Živanović, dipl.inž.arh.	projekat: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno - poslovnog kompleksa na KP 5260, KP 5263 i KP 5270, KO Šabac u ulici Masarikovoj i ulici Grada Argostolija u Šapcu		
		naziv i oznaka dela projekta: <b>UP- URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	
kontrola:	crtez:	razmera:	
direktor: Milica Srećković, dipl.inž.gradj.	SITUACIONI PLAN	1:500	
vrsta projekatne dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT	datum: Septembar, 2020 god	crtez br.: 1.	



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ  
Б р о ј: 2204-01/1  
Датум: 12.10.2020.године  
Ш а б а ц  
Ул.Карађорђева бр.27  
Тел:015/354 884;

Preduzeće za inženjering, konsalting,  
projektovanje i izgradnju

SEI d.o.o., Šabac

Broj: 16785/20/1

Datum: 13. 10. 2020 god.

## СЕТ д.о.о Шабач

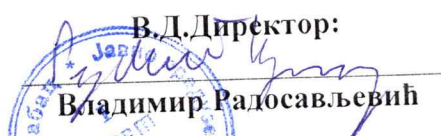
Ул. Браће Недића 1  
15000 ШАБАЦ

### Предмет: Сагласност

Јавном Предузећу "Инфраструктура" Шабач, обратили сте се писменим захтевом бр. 2204-01 од 02.02.2020.год. ради издавања техничких услова **за израду Урбанистичког пројекта** и техничке документације за изградњу стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 5260, 5263 и 5270 К.О Шабач у улици Града Аргостолија у Шапцу. Овим документом Јавно предузеће даје **сагласност** на Урбанистички пројекат за изградњу наведеног објекта.

Напомена: Јавно предузеће Инфраструктура Шабач је надлежно за одржавање површина јавне намене, коловоза, тротоара, паркинга и зелених површина. Иако у обухвату **Урбанистичког пројекта** нису и површине јавне намене приликом израде пројекта за грађевинску дозволу обавезно сагледати неопходне радове на овој површини, (потребу измештања стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, обарање ивичњака и др.) којим ће сваки елемент бити проверен и дефинисан као и фактори који утичу на безбедност свих учесника у саобраћају, а нивелацију објекта и колских улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза.

В.Д.Директор:

  
Владимир Радосављевић





Јавно комунално предузеће "ТОПЛАНА ШАБАЦ" ШАБАЦ

Примљено:	02-04	с.р.д.	
Одјел:	Б.О.	Прод. мј.	Служба
	809		

На основу одредаба Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018), Закона о ефикасном коришћењу енергије (Сл.гласник РС бр. 25/2013), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020) и Енергетске политике града Шапца усвојене Одлуком Скупштине града Шапца бр. 312-00-4/2021-14, Скупштина града Шапца на седници одржаној дана 25.03.2021. године доноси:

## ОДЛУКУ О ФОРМИРАЊУ ЗОНА ТОПЛИФИКАЦИЈЕ И ЗОНА ГАСИФИКАЦИЈЕ

### Члан 1

Зону топлификације чине све парцеле на територији града Шапца, које су удаљене до 50 м од изграђене мреже даљинског грејања. У зони топлификације се све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС бр. 104/2016 и 9/2020) прикључују на мрежу даљинског грејања.

### Члан 2

Зону гасификације чине све парцеле на територији града које не припадају зони топлификације. У зони гасификације се све зграде прикључују на изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу.

### Члан 3

У случају да зграда изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на мрежу даљинског грејања, односно на дистрибутивну гасоводну мрежу. Пре прибављања употребне дозволе, власник зграде дужан је да поднесе Градској управи града Шапца, захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.

### Члан 4

У зони гасификације се све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС бр. 104/2016 и 9/2020) прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу на начин да се за те објекте граде гасне котларнице (према Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, Сл. Лист СФРЈ бр.10/90 и 52/90), које уговорним односом преузима ЈКП "Топлана-Шабац" и крајње кориснике снабдева топлотном енергијом.

Стамбене зграде у којима не постоји обавеза формирања стамбене заједнице, односно заједнице власника или корисника, у складу са Законом о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС бр. 104/2016 и 9/2020), истовремено припадају и зони топлификације и зони гасификације.

#### Члан 5

Породичне куће (према Закону о становању и одржавању зграда - Сл. гласник РС бр. 104/2016 и 9/2020 ) истовремено припадају и зони топлификације и зони гасификације, у зависности од испуњености услова из чл.1 односно чл.2. ове Одлуке.

#### Члан 6

Власници породичних кућа и стамбених зграда, које истовремено припадају и зони топлификације и зони гасификације, слободни су да се изјасне о прикључењу на мрежу даљинског грејања или на дистрибутивну гасоводну мрежу.

#### Члан 7

Изградњом и проширењем мреже даљинског грејања, мења се обухват зоне топлификације и формира на начин описан у Члану 1, ове Одлуке.

#### Члан 8

Даном ступања на снагу ове Одлуке, престаје важење постојећег документа „Зоне топлификације и гасификације“ на који је Скупштина општине Шабац дала сагласност Решењем број 110-54/2009-14.

СКУПШТИНА ГРАДА ШАПЦА  
Број: 020-00-52/2021-14

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ



Немања Пајић