



**KONCEPT**

ARHITEKTONSKI STUDIO



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ ЕТНО КОМПЛЕКСА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 599 и 598 КО ЦУЉКОВИЋ

- 
- ИНВЕСТИТОР: ВАЊА ШАКАН  
Љубомира Павловића 5, Шабац
  - ОБЈЕКАТ: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС
  - ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 599 И 598 КО ЦУЉКОВИЋ
  - ДАТУМ: мај 2022. године
  - БРОЈ ПРОЈЕКТА: 15/2021
- 

Овлашћено лице

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

**ИНВЕСТИТОР:**

Вања Шакан  
Љубомира Павловића бр. 5, Шабац

**ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:**

Катарина Дубљанин ПР  
Архитектонски студио  
„КОНЦЕПТ“ Шабац,  
Његошева 17

**СТРУЧНА ОБРАДА:**

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.  
Радомир Божичић, дипл. инж.грађ.  
Драгица Суботић, дипл. инж. грађ.  
Ивана Ђумић, дипл.инж.грађ.  
Александар Рамазанов, дипл. инж.маш.  
Владисав Поповић, дипл. инж.ел.

Катарина Дубљанин пр  
Архитектонски студио  
„КОНЦЕПТ“ ШАБАЦ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

**Овлашћено лице**

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх



**САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:****0. ОПШТИ ДЕО**

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте
- 0.6 Лиценце одговорних пројектаната

**1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО****1.1 УВОД**

- 1.1.1 Повод и циљ израде
- 1.1.2 Правни и плански основ
- 1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
- 1.1.4 Достављена документација
- 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
- 1.2.1 Анализа постојећег стања изграђености на парцели
- 1.2.2 Диспозиција
- 1.2.3 Намена
- 1.2.4 Анализа инфраструктурне опремљености локације
- 1.2.5 Анализа планске документације - Извод из ПП града Шапца

**1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ**

- 1.3.1 Услови изградње
- 1.3.2 Нумерички показатељи
- 1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
- 1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- 1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
- 1.3.6 Мере заштите животне средине
- 1.3.7 Противпожарне мере заштите
- 1.3.8 Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 1.3.9 Технички опис објекта
- 1.4 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

**2. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 2.1. Извод из ПП-а - приказ парцеле у ширем окружењу
- 2.2. Катастарско-топографски план Р 1:500
- 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500
- 2.4. План детаљне намене површина Р1:500
- 2.5. Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500
- 2.6. Ситуациони план водоводне и канализационе мреже Р 1:500
- 2.7. Ситуациони план електроенергетске мреже Р 1:500
- 2.9. Идејно решење објекта

**3. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1. Препис листа непокретности бр. 984 од 15.12.2021. и копија плана од 26.11.2021. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац
- 2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 599 КО Цуљковић, Цуљковић 41, бр. 20700-332576- UUP-21 од 31.03.2021. године, Електродистрибуције Шабац



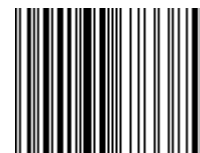
3. *Технички услови за израду урбанистичког пројекта ЈКП „Водовод-Шабац“, бр. 801/СР-45/22 од 01.03.2022. године*
4. *Сагласност за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктуре“, бр. 3582-01/1 од 10.01.2022. године.*
5. *Сагласност за израду Урбанистичког пројекта Телеком Србије бр. Д209-189434/1 од 10.05.2022. године*
6. *Одговор на захтев МУП-а Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-20042/21-1 од 08.02.2022. године.*



## *0. ОПШТИ ДЕО*



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000160673385

Регистар привредних субјеката

БП 132740/2019

Датум, 25.09.2019. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Katarina Dubljanin

ЈМБГ: 0304973757511

Пословно име предузетника:

**KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC**

**Пословно седиште:** Njegoševa 17, Шабац, Србија

Број и назив поште: 15000

Регистарски број/Матични број: **65574969**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111660961**

**Почетак обављања делатности: 25.09.2019 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.09.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132740/2019, за регистрацију:

KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCEPT ŠABAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву 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

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
- Централа –  
Број: РЕГ-668654  
Београд

Број предмета: БП-934892

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18), издаје се:

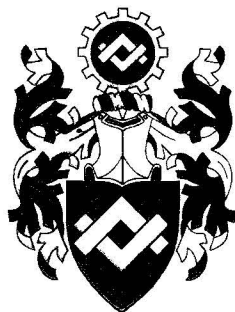
**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

Пореском обвезнику: **KATARINA DUBLJANIN PR ARHITEKTONSKI STUDIO KONCERT ŠAVAS**, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица Нjegošева 17, са матичним бројем: 65574969, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 111660961, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 25.09.2019. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Мираш Бабовић



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

**Катарина Р. Дубљанин**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

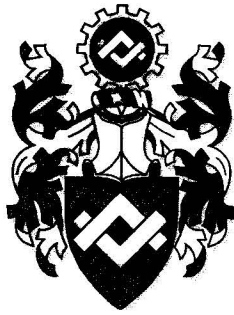
200 1286 11



У Београду,  
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Prof. dr. Dragoslav Šumarač*  
Проф. др Драгослав Шумарац  
инж. грађ. внж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Катарина Р. Дубљанин**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0304973757511

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 D218 06**



У Београду,  
20. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Радомир Ж. Божић**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 1502972772029

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње

Број лиценце

311 F11707



У Београду,  
2. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr Dragoslav Šumarac*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Драгица Д. Суботић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1006953777047

одговорни пројектант

саобраћајница

Број лиценце

315 2511 03



У Београду,  
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

Ивана Ј. Ђумић

дипломирани инжењер грађевинарства  
ЛИБ 04588087145

одговорни пројектант  
хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**314 P737 18**

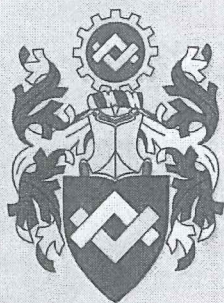


ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић

У Београду,  
30. марта 2018. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Владисав Р. Поповић**

дипломирани инжењер електротехнике

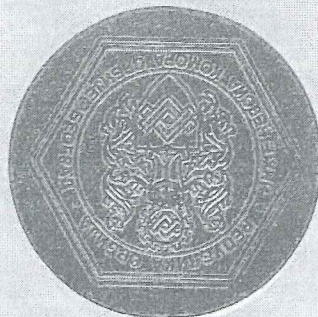
ЈМБ 2001953773019

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 1055 03



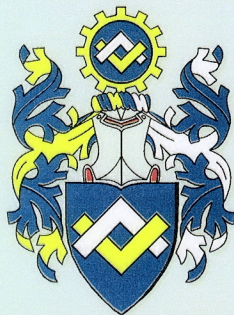
У Београду,  
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Александар Р. Рамазанов**

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0302978772036

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

**330 L422 12**



У Београду,  
19. јула 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.





### 0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса, инвеститор Вања Шакан, на кат. пар. бр. 599 КО Цуљковић.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх . .....ИКС 200 1286 11

Пројектант :

Катарина Дубљанин ПР  
Архитектонски студио „КОНЦЕПТ“ Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, мај 2022. године



#### 0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. Да је пројекат израђен у складу са Просторним планом града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/2012 и 23/18).

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце

ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, мај 2022. године



## *1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО*





## 1.1. УВОД

### 1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца Вање Шакан из Шапца, за покретање процедуре за изградњу туристичког етно комплекса на катастарској парцели бр. 599 КО Цуљковић.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 599 и 598 КО Цуљковић, које су у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу туристичког етно комплекса, са партерним уређењем и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

### 1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на кат. пар. бр. 599 и 598 КО Змињак, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 73/19)
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Просторном плану града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/2012 и 23/18).

### 1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Цуљковић
- Катастарска општина: Цуљковић
- Број парцеле: 599 и 598

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 599 и 598 КО Цуљковић и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 0.48.39ха.

Парцела бр. 599 има приступ на површину јавне намене – општински пут О-12 Добрић-Цуљковић-Радовашница, преко кат. пар. бр. 598 КО Цуљковић.

### 1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1. Препис листа непокретности бр. 984 и копија плана од 10.12.2021. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.
2. Катастарско-топографски план који је израдила геодетска радња „GO ENGINEERING & CONSULTING“ Ниш.

## **1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА**

### **1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ**

Према достављеном листу непокретности предметна катастарска парцела 598 КО Цуљковић је површине 0.08.40ха, а катастарска парцела 599 КО Цуљковић је површине 0.39.99ха. Катастарска парцела 598 КО Цуљковић се користи као приступни пут са општинског пута О-12 Добрић-Цуљковић-Радовашница, прилично је неправилног облика, са минималном ширином од 4,68м. Приступни пут је земљани, ширине од 3,60м до 3,20м и није у катастарским границама ове парцеле.

На кат. пар. бр. 599 КО Цуљковић планирана је изградња предметног комплекса. На парцели је постојало пољопривредно домаћинство, али су објекти напуштени и у прилично лошем стању. Сачуван је стамбени објект површине 64м<sup>2</sup>, који има стилске карактеристике епохе у којој је настао (почетак 20-тог века) и представља вредан примерак архитектуре коју треба сачувати. Поред овог објекта постоје још три економска објекта, која су у лошем стању и предвиђени за рушење. Терен је у нагибу у правцу запад-исток, тако да је висинска разлика трајњих тачака парцеле око 5м.

На листу непокретности и копији плана евидентирана су два стамбена објекта, док други не постоји на терену. Економски објекти нису евидентирани на копији плана и листу непокретности.



Сл. 1 – слика локације





Сл. 2 – слика локације



Сл. 3 – слика локације





Сл. 4 – слика локације

5/23/22, 12:17 PM

КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ - ГРАД ШАБАЦ



<https://portal.sabacgis.org/smartPortal/KatastarskiPodaci>

1/1

Слика 5 – ортофото снимак локације



У табели бр. 1 дат је приказ површина и урбанистичких параметара постојеће изграђености на парцели према затеченом стању изграђености:

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
3999м <sup>2</sup>	252м <sup>2</sup>	252м <sup>2</sup>	6,3%	0,06

Приказ постојећег стања парцеле је дат на графичком прилогу 03 Анализа постојећег стања Р 1:500.

### 1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази на око 100м од приступне јавне саобраћајнице, општинског пута О12-Добрић-Цуљковић-Радовашница. Од зоне насељског центра је удаљена око 1500м. Парцела је окружена парцелама које се користе као пољопривредно земљиште (претежно засади лешника), а у власништву су инвеститора овог пројекта (600/1, 593, 595/1 КО Цуљковић). Постојећа БСТС 20/0,4кV 250(100)кVА „Цуљковић VI“ (ШО:12550), са које се врши прикључење предметног комплекса на електроенергетску мрежу је уз општински пут, на око 300м од предметне локације.

### 1.2.3. НАМЕНА

Предметна парцела се према одредбама Плана налази у оквиру ТЦ 2 – Зоне становања на индивидуалним пољопривредним економијама, у оквиру грађевинског реона. Граница парцеле према суседној кат. пар. бр. 593 КО Цуљковић је и граница грађевинског реона.

### 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

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

#### *Хидротехничке инсталације*

На предметној локацији не постоје јавне инсталације водовода и канализације.

#### *Електроенергетска инфраструктура*

Предметна локација је у реону БСТС „Цуљковић VI“.

На парцели постоји прикључак на електроенергетску мрежу одобрене снаге 5,75кW.

#### *Дистрибутивна гасоводна мрежа*

На самом подручју обухвата Урбанистичког пројекта, не постоји дистрибутивна гасоводна мрежа.

### 1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

#### *ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ШАПЦА*

Предметна парцела је у обухвату Просторног плана града Шапца („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 7/2012 и 23/18) и према одредбама План припада зони ТЦ 2 – Зони становања на индивидуалним пољопривредним економијама.



Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **ТЦ 4 – РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА (ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ)**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина.

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.

Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијске дозволе, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **НАМЕНА:**

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације
- Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња основних метала и ливнице;
- Комерцијалне делатности
- Рециклажна дворишта, у складу са предходно донетом студијом о процени утицаја на животну средину и искључиво за отпад у чврстом стању који не може имати акцидентне утицаје на животну средину (папир, метални отпад, пластика, електронски уређаји и сл.). Најстроже је забрањено



прикупљање и рециклажа отпада који у свом саставу има течне опасне материје (акумулатори, прерађена уља и сл.)

- Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом сем ако нису у функцији пољопривредне производње и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
- Складиштење
- **Услуге смештаја и исхране**
- Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности

НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченом производњом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500 м<sup>2</sup>.

#### *ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ:*

Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.

Минимална површина парцеле: ба.

Минимална ширина фронта: 11м

#### *ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА:*

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

#### *УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:*

Објекти могу имати подземне етажеске у складу са условима терена и примењеном техничким мерама хидроизолације.

Индекс заузетости – 40%

Индекс изграђености – 0,6.

**Грађевинске линије:** Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе, под условом да нема других ограничења.

Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијских услова поштоваће се следеће правило:

- од осовине постојеће саобраћајнице нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије





- у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија
- уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.

**Удаљеност од међа и суседа (за нове објекте):** Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м.

За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.

**Кровови:** Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.

**Поткровља:** Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м.

**Одвођење атмосферских вода:** Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.

### Спратност:

- П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: ката пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м.
- П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.
- П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,
- П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане,
- П (приземље) за све остале објекте.

**Максимални број стамбених једница:** Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број једница није ограничен.

### ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то -





једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.).

Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица..

### *УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА*

У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.

### *ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА*

Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката.

Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.

### *ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ*

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скидаштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.

До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице. У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.

У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).

### *ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ*

Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).

У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити



удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

### *ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА*

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.

Врата и капије на уличној оградаци се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.2 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.

Посебни услови за изградњу ограда:

- висина парапета је максимално 0,5м,
- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.

### *ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА*

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".

У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада.

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

### ***ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА РАЗРАДА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА***

Урбанистички пројекти су обавезни:



- За изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката површине преко 500м<sup>2</sup> бруто површине у свим зонама;
- За дефинисање интерних саобраћајница (прилаза) унутар блокова којима се омогућава парцелација/препарцелација земљишта;

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

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

### **1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ**

#### **1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

##### *Намена*

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу туристичког етно – комплекса и приступне саобраћајнице у оквиру зоне ТЦ 2 (становање на индивидуалним пољопривредним економијама) у складу са условима из важећег планског документа, који су дати у изводу из Просторног плана града Шапца.

Изградња предметног комплекса, планира се на кат. пар. бр. 599 КО Цуљковић, која је у оквиру грађевинског реона насеља.

Концепт пројекта је такав, да се на локацији у оквиру пољопривредног газдинства организује услуга смештаја и исхране гостију, одмор и релаксација. Пројектоване су четири засебне апартманске јединице (објекти 3 и 4), објекат где се организује исхрана гостију са простором за одмор и релаксацију (објекат 1), отворени базен, приступне стазе, платои, дечија игралишта, интерна саобраћајница са паркингом. Постојећи стамбени објекат се реконструише, са идејом да се ревитализују сви стилски елементи аутентичне архитектуре, а истовремено прилагоди потреба савременог живота. Његова функција је изложбени и продајни простор за производе пољопривредног газдинства („gift shop”).

У оквиру објекта бр. 1 планирана је кухиња са трпезаријом и простором за одмор у чијем средишту је велики слободностојећи камин. Овај простор је окружен терасама и повезан је са базеном и простором за сунчање. На доњој етажи, која је због нагиба терена, на источној страни отворена, а на западној укопана, су остава за храну и простор релакс центра који такође има терасу која формира плато око базена у доњој зони. Ово је централно место комплекса, терасаста структура која прати нагиб терена, повезани отворени простори у више нивоа, базен са преливом ка нижем нивоу, широки поглед на окружење.

Три типске апартманске јединице – обј. бр. 3, су смештене у западном делу парцеле, на узвишењу. Објекти су спратности П+Пк, организовани тако да је на првој етжи организована дневна зона са кухињом и купатилом и терасом окренутом према истоку, док је на горњој етажи спаваћа зона са две спаваће собе и терасом окренутом према западу. Смештајни капацитет ове апартманске јединице је 4-6 гостију.



Апартманска јединица – обј. бр. 4 је приземни објекат који је својом геометријом уклопљен у окружење. Има два крила – у једном дневна зона, у другом ноћна зона. Објекат је отворен према истоку и северу, преко простране терасе која прати геометрију објекта, а наткривена је пеголом. Смештајни капацитет овог објекта је 4-7 гостију.

Поред изградње наведених објеката, у оквиру комплекса планира се и уређење слободних, зелених површина брижљивим одабиром садница високог и ниског растиња, декоративних цветница, перена и другог растиња, формирањем травнатог застора, озелењавањем паркинга и др. Предвиђен је засебан, ограђен простор на улазу у комплекс, за одлагање комуналног отпада.

Цео колекс је конципиран тако да гостима омогући пријатан боравак у природном омбијету, на отвореном. Објекти су пројектовани тако да се унутрашњи простори прожимају са отвореним просторима – велике застакљене површине зидова, простране терасе са којих се пружају јединствени погледи на околину. Пројекат потенцира предност локације која има изузетне визууре, природни крајолик са брежуљкастом топографијом терена.

Пројектом се дефинише и профил приступне саобраћанице према условима из Плана, на кат. пар. бр. 598 КО Цуљковић, која је у власништву инвеститора пројекта..

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина приказан је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења.

Идејно решење објеката је саставни део Урбанистичког пројекта.

### *Нивелација и регулација*

Регулационо нивелационо решење локације је урађено тако да се планирани објекти максимално прилагоде конфигурацији терена, катастарском стању и условима из Плана.

Како је терен у благом паду од јавне саобраћајнице, дефинише се приступна саобраћајница у дужини од око 100м са подужним падом од 1.4%, а даље у односу на њу и остали објекти у оквиру комплекса. Профил саобраћајнице је пројектован тако да се испоштује катастарско стање, а омогући несметано коришћење. Ширина саобраћајнице је 4,0м. Саобраћајница је дефинисана координатама осовинских и темених тачака Оо-О1 и Т1-Т2.

Интерна саобраћајница се протеже у правцу југ-север, дужине око 50м са подужним падом од 3,3%. Ширина саобраћајнице је 5м, а уз њу су постављена паркинг места за управно паркирање путничких возила. Планирано је укупно 14 паркинг места, од који су 3 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Предметна парцела је у нагибу од запада према истоку, тако да су објекти постављени тако да се максимално искористе предности оваквог терена. Интерна саобраћајница се просторе по средини комплекса са апсолутном котом која је приближно на средини између највише и најниже тачке комплекса. На западној страни од саобраћајнице постављени су апартмани који имају исту коту приземља - 182,00м што је око 2,5м изнад саобраћајнице. Објекат бр. 1 је у нижем делу парцеле, па је тако кота приземља овог објекта на 179,0м, док је кота доње етаже са терасама на 176,24м.

Апартманске једнице су постављене паралелно са интерном саобраћајницом, са међусобним одстојањем од 6,0м. Улази у објекте су са јужне стране и повезани су степеништем са интерном саобраћајницом и тротоарима.



Бруто површина објекта бр. 3 је 67,0м<sup>2</sup>. Висина слемена објекта је +6,58м(188,58м).

Објекат бр. 4 је бруто површине 178,0м<sup>2</sup>. Висина слемена објекта је +5,08м (187,08м).

Објекат бр. 1 је бруто површине 177,0м<sup>2</sup>. Висина слемена је +5,58м (184,58м).

Отворени базен је димензија 6,40/11,90м са преливним базеном дим. 1,2/11,9м. Кота врха базена је 178,40м, док је преливни базен на коти 176,24м. Околне стазе, платои и терасе су повезане степеништем, тако да омогућују добру повезаност простора, динамику садржаја и разноврсност погледа.



Слика 6 – пример базена

Постојећи објекат бр. 2 задржава свој габарит. Бруто површина објекта је 65,0м<sup>2</sup>. Кота пода приземља је 181,15м, а кота слемена +5,45м (186,60м).

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 6 – Регулационо-нивелационо решење локације.

Диспозиција планираних објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А16. Интерна и приступна саобраћајница са свим елементима партерног уређења су дефинисани координатама осовинских и темених тачака, као и другим елементима за обележавање. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

### *Приступ парцели*

Урбанистички пројекат се ради за катастарску парцелу бр. 599 КО Цуљковић, која има приступ на површину јавне намене – општински пут О-12 Добрић-Цуљковић-Радовашница преко земљаног пута дужине око 100м, односно преко кат. пар. бр. 598 КО Цуљковић, која је у власништву инвеститора овог пројекта. Овај приступни пут је у јавном коришћењу и евидентиран је у Просторном плану као насељеска саобраћајница.

Овим Урбанистичким пројектом дају се елементи за изградњу и уређење ове приступне саобраћајнице у оквиру парцеле 598 КО Цуљковић са елементима за прикључење на општински пут. Планирана саобраћајница је ширине 4,0м. Са приступне саобраћајнице је директан улаз у предметни комплекс, односно на интерну саобраћајницу. Пројектован је један колски улаз у парцелу, ширине 5,0м. Пешачки прилази објекту су са пешачких површина.



На графичком прилогу бр. 5 Регулационо-нивелационо решење локације дати су елементи за обележавање планираних саобраћајница (координате осовинских и темених тачака, координате профила на осовини, координате центара кружних лукова) као и висинска регулација елемената партера.

Сагласност за израду урбанистичког пројекта из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктуре“, бр. 382-01/1 од 10.01.2022. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

### Паркирање

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 14 паркинг места за путничка возила, што задовољава потребе функционисања комплекса. Планирано је управно паркирање уз интерну саобраћајницу. Од 14 планираних паркинг места која су стандардних димензија 2,5/5,0м, планирана су 3 паркинг места за особе са инвалидитетом, димензија 3,7/5,0м

Нивелација интерне саобраћајнице и паркинг простора је одређена у складу са постојећом нивелетом приступне улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. Коте нивелете, као и димензије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 6 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступног тротоара је 179,45м.

Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом у циљу бољег нивелационог уклапања свих елемената партера и уклапања у окружење.

### 1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметној грађевинској парцели површине 0.39.99ха исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	%
Површина парцеле	3999	100
Објекти	663	16,58
Уређене поплочане површине	1259	31,48
Зелене површине са пољопривредним земљиштем	2077	51,94

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	16,58%	40%
Индекс изграђености парцеле	0,28	0,6
Спратност објекта	обј. 1: По+П обј. 2: По+П обј. 3: П+Пк обј. 4: П	П+1+Пк
Висина слемена (завршни венац)	обј. 1: +5,58м обј. 2: 5,45м обј. 3: 6,58м обј. 4: 5,08м	+12,00м
Број паркинг места	14	/





### 1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 2077м<sup>2</sup> слободних уређених зелених површина за одмор, боравак на отвореном, сунчање, за игру деце. Планиране су травнате површине за засадима високог средњег и ниског растиња из фитоценолошких заједница карактеристичних за локалну територију.

Прилоком одабира врста за реализацију пројекта, водити рачуна о томе да дрвеће и шибље, поред биолошке, поседују и адекватне естетске карактеристике (боју листа, цвет, плод, хабитус....). За колорит током целе године задужени су масиви од трајница, које су биране да буду адекватне условима станишта. Приликом избора биљних врста при изради пројекта водити рачуна о:

- Природним условима средине (земљишта, климе, станиште – вегетација)
- Намени простора
- Декоративности.

У новопланираним засадима акценат је на листопадној вегетацији. Користити отпорне врсте као што су: *Eleagnus angustifolia*, *Liriodendron tulipifera*, *Liquidambar styraciflua*, *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Alnus glutinosa* и др.



Слика 7 – примери садница

Простор за игру деце је планиран у северозападном делу парцеле, у оквиру зелене површине. Опрема треба да буде направљена од природних материјала (претежно дрво) и дизајнирана тако да подстиче моторику, побуђује радозналост и жељу за истраживањем и омогући непосредан контакт са природом. Застор простора на коме се поставља опрема је малч или друга мека подлога која задовољава стандарде за ову врсту објеката.



Слика 8 – примери дечијих игралишта

Слободне површине комплекса опремити одговарајућим мобилијаром од природних материјала, који ће омогућити посетиоцима непосредан контакт са природом, уживање у погледу, сунцу, чистом ваздуху.



Слика 9 – пример мобилијара

Колске и пешачке површине могу бити од гранитне коцке или другог камена, бехатона у комбинацији са ризлом или малчом, што ће се тачно дефинисати у даљој разради пројектне документације.

Предвидети спољну расвету на местима улаза у објекат, на отвореним паркинзима и пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистирати на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.





Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити транспарентном оградом до висине 180цм уз употребу живиза, пузавица и сл. Капју поставити на месту обележеног приступа парцели, тако да омогући несметан приступ и комуникацију. Отварање капија је искључиво према парцели.

### *1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ*

У одељку 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ дат је преглед постојеће инфраструктуре у непосредном окружењу парцеле. За потребе израде урбанистичког пројекта, прибављени су Технички услови ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 801/CP-45/22 од 01.03.2022. године.

#### Водовод и канализација

У непосредном окружењу парцеле, као и на самој парцели не постоје изведене инсталације водовода и канализације.

Обухватом Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу туристичког етно комплекса, у складу са наменом урбанистичког плана. У оквиру пројекта ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката. У ту сврху дефинисаће се и трасе-коридори и положај основних санитарно техничких система који се јављају на парцели. Израда интерне водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно и технолошко задовољење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Предметни комплекс по својим параметрима захтева обавезну израду хидрантске мреже.

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта се налазе у насељу Цуљковић, омеђене суседним пољопривредним парцелама. Решавање питања водоснабдевања како за потребе обезбеђења санитарно техничке и технолошке воде предвиђено је преко резервоара са црпном станицом.

Према постојећем стању комуналне инфраструктуре није могуће је реализовати водоводни прикључак доградњом недостајуће деонице уличног водовода до предметне парцеле или израдом прикључног цевовода. У насељу не постоји организовани систем водоснабдевања.

Предложен начина за снабдевање водом јесте допремање на парцелу (цистернама) и складиштење у резервоару. У том случају неопходан је јединствен резервоар за санитарно-техничку воду или више мањих резервоара.

Санитарна вода, искључиво у смислу потреба за пиће (микробиолошки и хемијски исправна) достављаће се на комплекс адекватним начином складиштења и употребе ( комерцијални апарати за воду).

У оквиру комплекса, санитарно техничка водоводна мрежа ће се трасирати дуж ивичне зоне парцеле од резервоара, до зоне потрошних места у објектима. Резервоар је позициониран у средишњем делу парцеле на месту на којем је могућ приступ ауто цистерне. Пречник цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објекта, технолошких потреба и архитектонског решења. Вода из резервоара примарно ће се користити за прање и одржавање површина као и снабдевање тоалета.

Толети се снабдевају техничком водом која се не користи за пиће него само за санитацију уређаја у толетима (испирање нужника, прање...) Начин уградње резервоара (подземни или надземни) дефинисаће се у даљој пројектној разради.

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објеката посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму. Јама је позиционирана поред паркинг зоне уз саобраћајницу са које је омогућен приступ цистерне ради пражњења јаме.

На јами је неопходно је уградити одговарајућу одушницу за гасове и стандардизовани поклопац који омогућава узорковање. Инвеститор мора гарантовати водонепропусност јаме. Пражњење јаме мора се обављати од стране предузећа акредитованог и оспособљеног за ту врсту делатности.



Атмосферске воде ће се усмеравати ка зеленим затрављеним површинама у којима је могуће вршити инфилтрацију вишка атмосферских вода.

Атернативно, дуж ивичних зона непропусних површина могуће је извести и упојни дренажни ров при чему површина платоа мора имати нагиб ка тој зони.

Атмосферске воде, у зони манипулације и паркирања возила, сакупљаће се системом линијских сливних канала или уличних сливника који ће се уливати у цевну колекторску мрежу. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних на парцели. Коначно евакуисање атмосферске воде са парцеле након третмана воде решава се препумпавањем тих вода и разливањем по зеленим површинама на парцели. Систем одводње атмосферских вода неопходно је детаљно обрадити у пројектно техничкој документацији.

Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „Ситуациони план водоводне и канализационе мреже“ са дефинисаним геодетских координата уз могућност корекције траса и објеката. Техничко решење, интерних инсталација водовода и канализације, које је концептуално и шематски приказано графичким прилогом није обавезујуће и представља варијантно решење које је подложно изменама. Положај јаме и резервоара могуће је позиционирати и на другој локацији (приликом израде пројектно-техничке документације) али се нови положаји морају ускладити са постојећим и планираним инсталацијама остале подземне инфраструктуре.

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

### Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. 20700- 332576-UUP-21 од 31.03.2022. год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је испоштовати следеће услове:

- За потребе напајања етно комплекса у Цуљковићу, потребно је реконструисати постојећу БСТС 20/0,4kV 250(100)kVA „Цуљковић VI” (ШО: 12550). Демонтирати постојећи трансформатор снаге 100kVA и уградити нов трансформатор снаге 250kVA.
- Изградити нов подземни кабловски вод из НН ормана са Ек 0,4kV типа РРОО-А 4x150mm<sup>2</sup> до будућег КПК ормана постављеног на армирано-бетонско постоље на регулационој линији кат. пар. бр. 599 КО Цуљковић са јавном површином. Поред КПК поставити полиестерски орман мерног места са полуиндиректном мерном групом (ПОММ са ПИМГ) уграђен на слободностојеће армирано-бетонско постоље.
- Орјентациона траса НН прикључног вода и будућег ПОММ дата на графичком прилогу. Уколико дође до измене трасе прикључног НН вода, поредно је обратити се Служби енергетике Електродистрибуције Шабац ради добијања сагласности на трасу.
- Реализација наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије Д.О.О. Београд Огранак Електродистрибуције Шабац, у својству инвеститора.
- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуције Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

### Телекомуникације

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност за израду урбанистичког пројекта, бр. Д209-189434/1 од 10.05.2022. године.

Према издатој сагласности на предметној локацији не постоји подземна инфраструктурна инфраструктура, а услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.



### 1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

#### Рејон II

Инжењерскогеолошки рејон II обухвата југоисточни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 150-250 м, брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са slabим процесима физичко-хемијског распадања квартарног тла, оличеног углавном у појачаној хумизацији.

Физичко-механичке одлике седимената Понта структурно и физички су неповољне за изградњу објеката и инфраструктуре. Процеси клизања који се одвијају у присуству песковитих слојева или сочива која су најчешће водозасићена, практично се не могу санирати, и такви терени се само периодично уређују и остављају за намене зелених и рекреативних зона.

Квартарни покров који је на овом простору заступљен копненим лесовима, односно, лесоидима, представља геолошку средину у којој се претежно изводе грађевински радови. То су углавном седименти карбонатног прашинасто-песковитог састава, дебљине 3-5 м; у горњем нивоима безводни су, средње водопрпусни, и повољни за све видове грађевинске активности. У доњем нивоу имају формиране плитке и слабе издани, у целости су стабилни, средње носиви и повољни за градњу.

#### Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, а у вишим зонама и до 20 %;
- Изградња у површинским копненим лесовима и лесоидима, изводи се у у безводним условима до дубине прве и друге подземне етаже; основни услов је заштита тла од секундарних утицаја вода, због високе стишљивости условљене накнадним провлажавањем;
- Изградња у понтијским високо пластичним глинама, кад су плитко при површини, прослојеним песком у облику слојева или сочива, значајно водозасићеним, нестабилним у ископима и склоним клизању, захтева опсежне заштите ископа, као и заштите и трајне санације и мелиорације терена;
- Понтијске глине су водонепропусне, слабо водом засићене у површинским, распаднутим зонама, али су прослојци песка из ове серије увек јако водозасићени, са формираним снажним изданима ограниченог хоризонталног и вертикалног распрострањења; слаба водопрпусност понтијских глина условљава често површинска задржавања падавинских вода које се споро оцеђују, па се стиче утисак да су у питању подземне воде са високим нивоом;
- Нестабилности терена су потенцијално могуће свуда у понтијским глинама, како због минералног састава и високе деформабилности овог тла, тако и због поремећаја водног режима у песковима који их прате; нарочито су покрети маса могући услед несолидне грађевинске активности.

#### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем земљаним материјалима из локалних ископа у лесоидима и копненим лесовима;
- Дренажање терена код уређења и изградње објеката у понтијским глинама и песковима;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима шестог и седмог степена сизмичког интензитета MCS.

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 5 %, а ослањају се на средње стишљиво тло, у зонама леса, лесоида или површинског Плиоцена, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је тло у ископима претежно нестабилно и склоно кретању; носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је само на дубини од 3-5 м;
- Пратећи објекти ове инфраструктуре, као што су црпне станице, резервоари или велике шахте, изводиће се у средње носивом тлу, слабо до средње стишљивом, без обзира на порекло; фундарање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при



напонима већим од  $200 \text{ kN/m}^2$ ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво, уколико су укопане дубље од једне подземну етаже, а евентуално и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката, а неретко и читаве комплексе терена уколико се на њима планира системска градња;

- Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног тла прашинастог састава, квартарног порекла; тло плиоценског порекла није погодно за насипање због изузетно високе пластичности; на овој подлози насипање дебелих нивелационих насипа није препоручљиво од земљаних кохерентних материјала, већ искључиво од некохерентних, зрнастих, због бољег дренирања;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, могу се градити директним темељем за напоне до  $150 \text{ kN/m}^2$  у копненим лесовима и лесоидима, до  $200 \text{ kN/m}^2$  у понтитским глинама у одређеним геолошким условима; најчешће су у њима неопходне санације израдом тампонских слојева од шљунка чија дебелина и степен збијености зависе од напона на темељном ослоњу, а који служе и као дренажни “теписи”; у дубоким земљаним ископима појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде на лесном тлу са повољним карактеристикама постелице, а на лесоидима условно повољних карактеристика, тј, мало повећане садржине глинене фракције, као и повећане влажности, са могућностима дораде сушењем или мешањем са другим тлом; тло плиоценске старости је високе пластичности, неповољних својстава за постелицу и насип и захтева замене материјала, углавном од шљунчаног гранулата, али за ниже категорије саобраћајница одговара и камена дробина;
- Објекти гробља могу се градити у сваком кварталном тлу, јер су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања, тла су добро проветрена и омогућавају оптималне вулнерабилне процесе; површинско одводњавање мора бити усклађено са гробљанском инфраструктуром;
- Депоније треба планирати у кварталном тлу, пожељно је са фолијама, јер је ово тло средње водопрпусно. Друга тла не одговарају условима еколошке заштите. Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са кишном канализацијом чије се воде пречишћавају.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова са неколико висинских нивоа.

### 1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), односно Листом II, пројекат се налази на листу за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утrophка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Као значајна мера у заштити животне средине је употреба обновљивих извора енергије, која се спроводи у овом пројекту. Планира се постављање фотонапонских панела на кровове објеката и то од  $5,6 \text{ kW}$  и од  $11,2 \text{ kW}$ , као и плочастог соларног колектора површине  $2,09 \text{ m}^2$  за грејање санитарне воде. Планирани објекти се греју и хладе топлотним пумпама ваздух-ваздух које имају висок коефицијент корисног дејства.

На парцели је предвиђено укупно  $2077 \text{ m}^2$  зелених незастртих површина, са високим и ниским растињем што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.



Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

### *1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ*

На основу захтева за давање услова за израду Урбанистичког пројекта Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу бр. 217-20042/21-1 од 08.02.2022. године, је дало мишљење да нису у обавези да издају услове за потребе урбанистичког пројекта, већ ће услове за пројектовање издати у фази добијања локацијских услова.

Мере заштите од пожара које су спроведене овим пројектом и које је потребно спровести у даљем поступку пројектовања и изградње објекта су садржане у следећим законским одредбама:

- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);
- придржавати се одредби одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и 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),
- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- 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 објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
- реализацију објекта 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),
- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

### *1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА*

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

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

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

### *1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС*

за изградњу туристичког етно комплекса:

објекат 1 – ОБЈЕКАТ ЗА ОДМОР, ДЕГУСТАЦИЈУ ХРАНЕ И ПИЋА, СА ВЕЛНЕС ЦЕНТРОМ И ОТВОРЕНИМ БАЗЕНОМ

објекат 2 – ИЗЛОЖБЕНО-ПРОДАЈНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА

објекат 3 – АПАРТМАНСКА ЈЕДИНИЦА

објекат 4– АПАРТМАНСКА ЈЕДИНИЦА

на кат .парц. бр. 599 К.О. Цуљковић

Инвеститори: Вања Шакан, Љубомира Павловића бр. 5, Шабац

#### ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Парцела се налази у грађевинском реону насеља Цуљковић. Према одредбама Просторног плана града Шапца, припада зони ТЦ 2 – зони становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

Парцела има приступ на јавну површину – општински пут Добрић – Радовашница, преко парцеле 598 КО Цуљковић, која је у власништву инвеститора овог пројекта.

Према достављеном катастарско-топографском плану, на парцели постоје изграђена три помоћна (економска) објекта и један стамбени. У копији плана су евидентирана два постојећа стамбена објекта – један површине 64м<sup>2</sup> и други површине 44м<sup>2</sup>. Сви објекти су врло лошем стању, тако да се планира њихово уклањање, осим стамбеног објекта површине 64м<sup>2</sup>, који се, због своје архитектонске вредности задржава, уз планирану реконструкцију.

Укупна површина објеката који се оклањају је 195м<sup>2</sup>.

Површина објекта који се задржава – 64м<sup>2</sup>.

**ОБЈЕКТИ:**

У оквиру предметне грађевинске парцеле планира се изградња туристичког етно комплекса који се састоји од следећих објеката:

објекат 1 – ОБЈЕКАТ ЗА ОДМОР, ДЕГУСТАЦИЈУ ХРАНЕ И ПИЋА, СА ВЕЛНЕС ЦЕНТРОМ И ОТВОРЕНИМ БАЗЕНОМ

објекат 2 – ИЗЛОЖБЕНО-ПРОДАЈНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА

објекат 3 – АПАРТМАНСКА ЈЕДИНИЦА

објекат 4– АПАРТМАНСКА ЈЕДИНИЦА

Комплекс је ошмишљен тако да омогући боравак гостију у природном амбијенту са пуним комфором и додатним садржајима, уз услугу служења домаће хране и пића. Предвиђено је укупно четири апартманске јединице, од тога три мање типске (објекат 3) и једна веће (објекат 4), што омогућује смештај 4 породица. У оквиру комплекса је објекат за одмор са кухињом и простором за одмор са пространим терасама, у оквиру кога је велнес центар са отвореним базеном и терасама на отвореном. Уз кухињски блок је остварена директна веза са оставом за храну и пиће у сутерену објект. Конфигурација терена је таква, да се наметнуло решење којим су објекти прилагођени нагибу. Објекат 1 има приземље у нивоу приступног тротоара на западној страни, док је сутерен укопан према западу, а отворен према истоку, где је терен нижи за око 3м. Терасе велнес центра су на коти нижег, источног терена и спољним степеништем су повезане све терасе и платои око базена. Базен је постављен тако да се на једној страни укопава у терен, а на другој има слободну ивицу, која је застакљена и омогућује поглед на окружење. Апарманске јединице су издигнуте од приступног пута и до њих се стиже попличаном стазом и степеништем.

Постојећи стамбени објекат (објекат 2) који има вредне стилске карактеристике аутентичне архитектуре се задржава и реконструише. Ревитализацијом овог објекта се оживљава дух места и времена у ком је настао (почетак 20-тог века). Намена објекта је вишефункционална, а примарна намена је изложбени и продајни простор домаћих производа.

Диспозиција објеката је одређена тако да се испоштују услови из планског документа у погледу дефинисаних грађевинских линија.

Колски приступ парцели је предвиђен преко парцеле 598 КО Цуљковић, која је у власништву инвеститора овог пројекта, на јавну површину – општински пут Добрић – Радовашница.

У оквиру предметне парцеле је планирана и уређена колско-пешачка површина са 14 паркинг места, као и пешачке стазе, терасе на отвореном, уређено зеленило, цветне површине, дечије игралиште.

**ОБЈЕКАТ 1:**

У оквиру приземља објекта је кухиња са простором за одмор, тераса, степенишни простор. Кота пода је прилагођена околном терену и износи 179,00м.

У сутерену, који је делимично укопан, налази се остава за храну и пиће издвојено од велнес центра. Велнес центар има санитарни блок са тоалетима, гардеробама и тушевима и део са саунама, хидромасажном кадом, тушем. Велнес центар је отворен према доњој тераси и отвореном базену. Кота пода сутерена је 176,24м.

Нето површина приземља објекта 1 је 149,17м<sup>2</sup>.

Бруто површина приземља објекта 1 је 177м<sup>2</sup>.

Нето површина сутерена објекта 1 је 220,00м<sup>2</sup>.

Бруто површина сутерена објекта 1 је 270м<sup>2</sup>.

**Укупна нето површина објекта 1 је 369,17м<sup>2</sup>.**

**Укупна бруто површина објекта 1 је 447м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 2:**

На објекту 2 је планирана комплетна санација и реконструкција – санација фасаде, замена столарија, замена подова, термоизолација објекта, као и рушење унутрашњих преградних зидова у циљу бољег искоришћења простора за нову намену објекта – изложбено-продајни простор у оквиру туристичког комплекса. Спратност објекта је По+П. Објекат се задржава у својим хоризонталним и вертикалним габаритима. Кота пода приземља је 181,27м.

**Укупна бруто површина објекта 2 је 130м<sup>2</sup>.**

**Укупна нето површина објекта 2 је 100,54м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 3:**

Објекат 3 је апартманска јединица спратности П+Пк. У оквиру приземља објекта је улазни део, дневни боравак са кухињом, степениште и купатило. На источној страни објекта је тераса у нивоу терена. У поткровљу су две спаваће собе и пространа тераса на западној фасади са хидромасажном кадом. У оквиру комплекса су предвиђена три оваква објекта.

Кота пода приземља је 182,00м

Нето површина приземља објекта 3 је 36,85м<sup>2</sup>.

Бруто површина приземља објекта 3 је 50,00м<sup>2</sup>.

Нето површина спрата објекта 3 је 51,29м<sup>2</sup>.

Бруто површина спрата објекта 3 је 67,00м<sup>2</sup>.

**Укупна нето површина објекта 3 је 88,14м<sup>2</sup>.**

**Укупна бруто површина објекта 3 је 117,00м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 4:**

Објекат 4 је апартманска јединица спратности П, геометрије прилагођене окружењу, која се састоји од два крила и пространом терасом као продужетком унутрашњих просторија. У оквиру приземља објекта је улазни део, дневни боравак са кухињом, WC, купатило, ходник и три спаваће собе у засебном крилу. Објекат је доминантно отворен према северу и истоку, тако се поглед из објекта и са терасе пружа према отвореном базену и окружењу које има отворене видике.

Кота пода приземља је 182,00м

**Укупна нето површина објекта 4 је 148,53м<sup>2</sup>.**

**Укупна бруто површина објекта 4 је 178,00м<sup>2</sup>.**

Дипозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

**МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

**Објекат 1:** Објекат је пројектован у масивном систему, са спољним зидовима од клима блока, који се термички изолују и облажу природним каменом. Кровна конструкција је двоводна, са кровним покривачем црним профилисаним, самоуклапајућим лимом. Спољашња браварија – црна алуминијумска, унутрашња врата – дрвена. Подови у објекту – гранитна керамика. Поплочање тераса – каменом. Конструкција базена – АБ зидови који се облажу стакленим мозаиком.

**Објекат 2:** Објекат се потпуно санира, задржава се постојећа конструкција објекта уз потребне интервенције и ојачања. Столарија спољашња и унутрашња – дрвена. Подови у објекту – гранитна керамика.

**Објекат 3:** Објекат је пројектован у масивном систему, са спољним зидовима од клима блока, који се термички изолују и облажу профилисаним самоуклапајућим лимом у црној боји и дрвеном облогом. Кровна конструкција је двоводна, са кровним покривачем црним профилисаним, самоуклапајућим



лимом. Спољашња браварија – црна алуминијумска, унутрашња врата – дрвена. Подови у објекту – гранитна керамика и паркет. Поплочање тераса – каменом или противклизном керамиком.

**Објекат 4:** Објекат је пројектован у масивном систему, са спољним зидовима од клима блока, који се термички изолују и облажу профилисаним самоуклапајућим лимом у црној боји и дрвеном облогом. Кровна конструкција је једноводна, са кровним покривачем црним профилисаним, самоуклапајућим лимом. Спољашња браварија – црна алуминијумска, унутрашња врата – дрвена. Подови у објекту – гранитна керамика и паркет. Поплочање тераса – каменом или противклизном керамиком.

Сви елементи конструкције објеката који се греју, биће изоловани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Комплекс ће се прикључити на јавну инфраструктурну мрежу према условима имаоца јавних овлашћења. Потребни капацитети за прикључење су дати у Општој свесци овог пројекта.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА	663м <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1106м <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	1106м <sup>2</sup>	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	882,66 м <sup>2</sup>	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 40%	16,58%
Индекс изграђености:	Дозвољено 0,6	0,28
Процент зелених површина:	Обавезно минимално 40%	51,94%

## 1.4. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одељење за урбанизам града Шапца потврдиће да је овај Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Планом по претходо прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:

Овлашћено лице:



*Katarina Dubljanin*

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
KONCEPT  
ŠABAC

*Katarina Dubljanin*

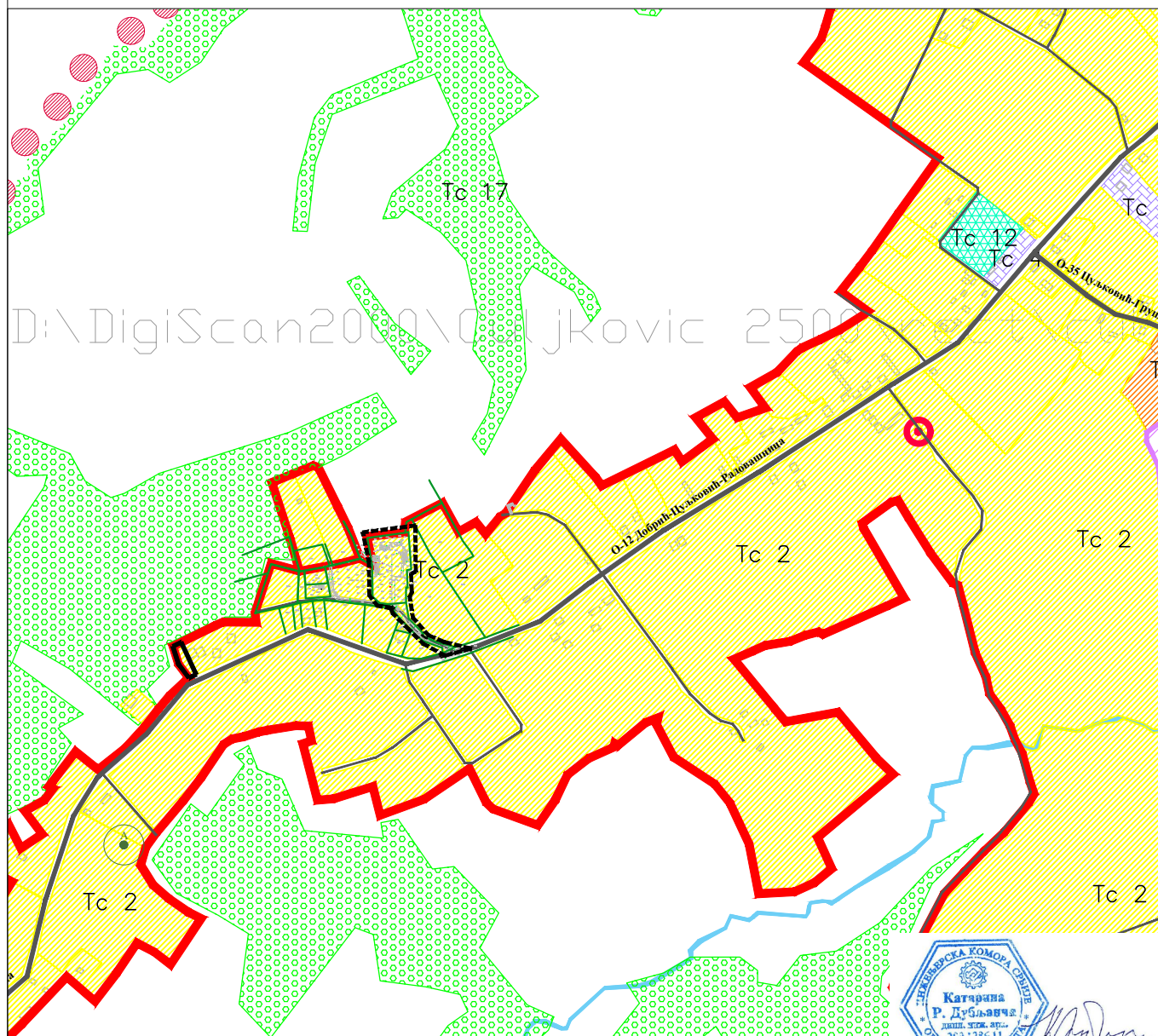
Катарина Дубљанин, дипл. инж.арх.





## 2. ГРАФИЧКИ ДЕО

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА



## ЛЕГЕНДА:



ТЦ 2 - Зона становања на индивидуалним  
пољопривредним економијама



Граница грађевинског реона



ОБУХВАТ УП-а



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

NJEGOŠEVA 17, ŠABAC



ИНВЕСТИТОР: Вања Шакан,  
Љубомира Павловића. 5, Шабац

ОБЈЕКАТ И  
ЛОКАЦИЈА: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС  
КАТ. ПАР. 599 И 598 КО ЦУЉКОВИЋ

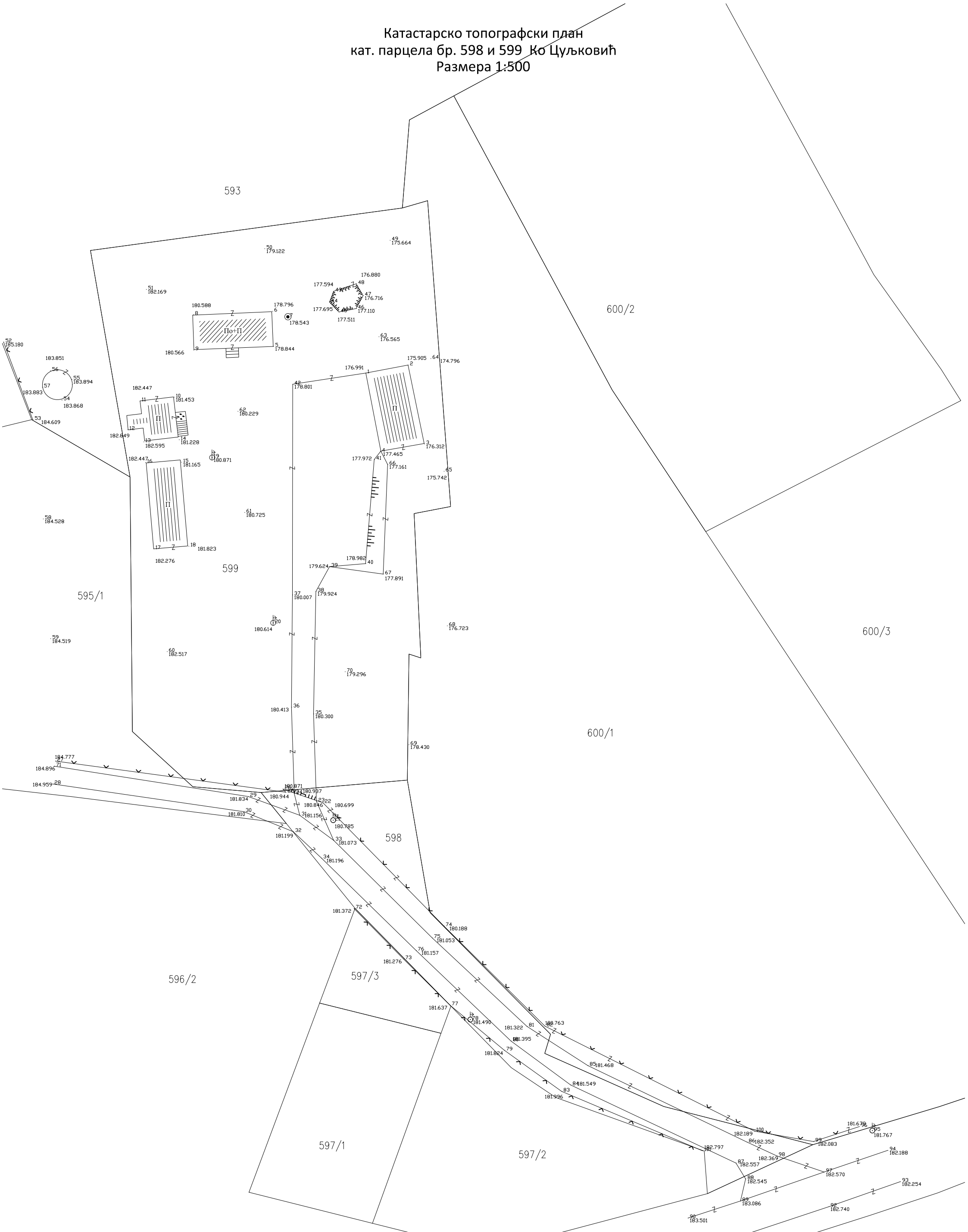
ОДГОВОРНИ  
ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА  
ПРИКАЗОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ШИРЕГ  
ОКРУЖЕЊА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 04.2022.	број пројекта: 15/2021	размера: 1:500	лист број: 1
--------------------	---------------------------	-------------------	-----------------

Катастарско топографски план  
кат. парцела бр. 598 и 599 Ко Цуљковић  
Размера 1:500

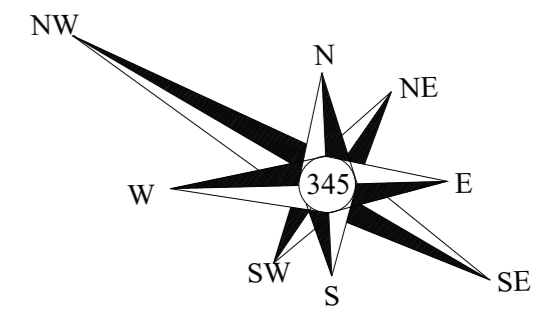
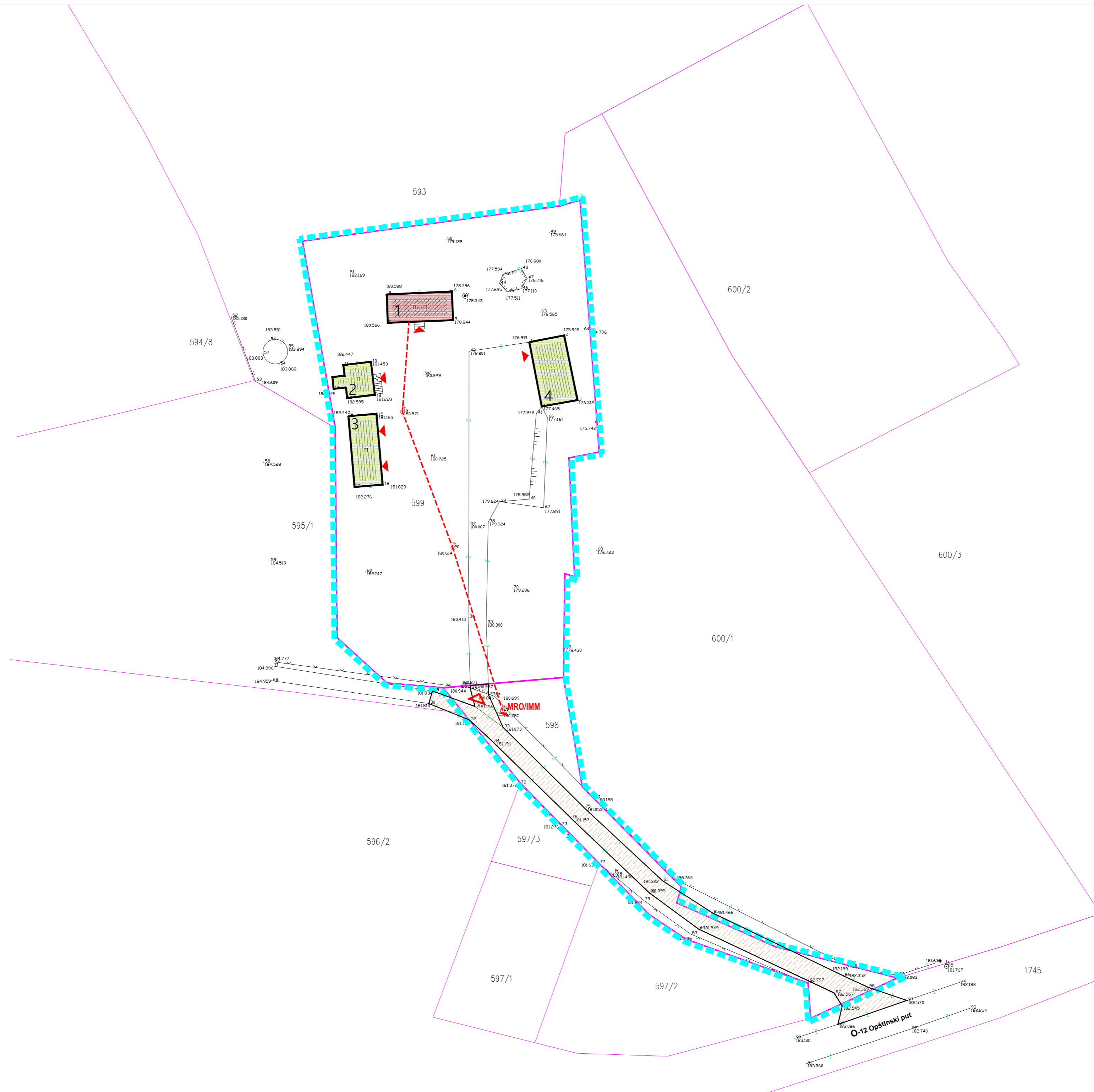


Nemanja Marinković pr  
Radnja za geodetske aktivnosti  
**GEO ENGINEERING  
& CONSULTING**  
NIS



Обрадио *Nemanja Marinković*

*Vladimir Cuković*  
Владимир Цуљковић, маг. инж. геодез



**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
3999m <sup>2</sup>	252m <sup>2</sup>	252m <sup>2</sup>	6,30%	0,06

**ЛЕГЕНДА:**

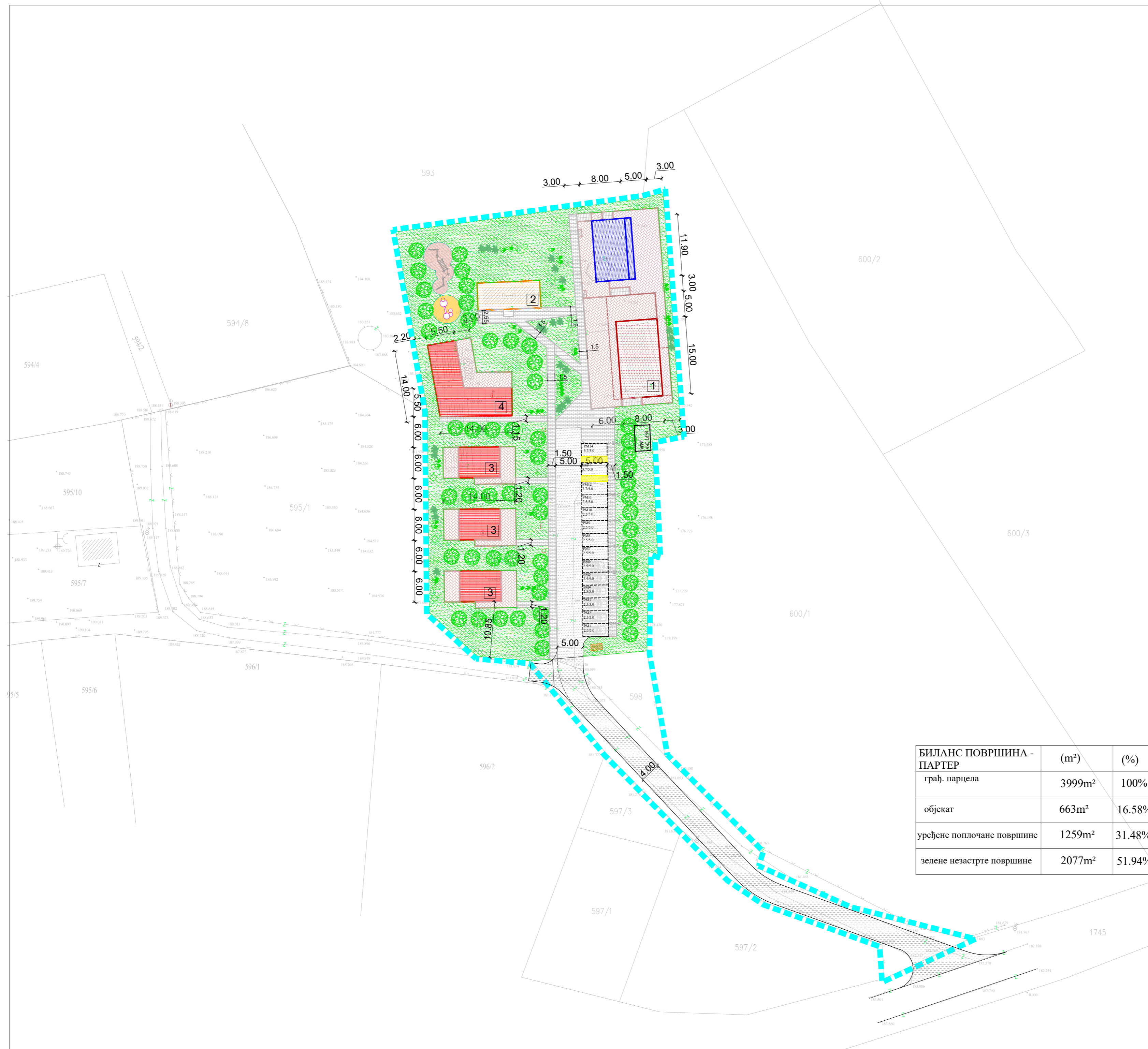
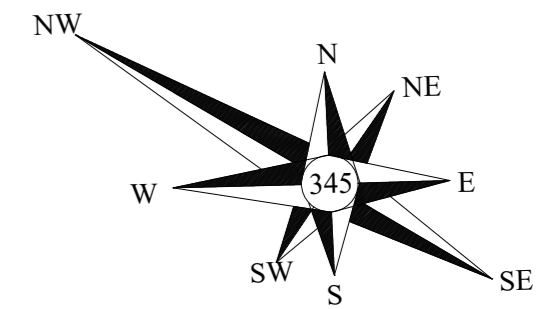
	постојећи стамбени објекти (P=64m <sup>2</sup> )
	постојећи економски објекти (P=37+69+82=188m <sup>2</sup> )
	постојећи земљани пут
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	граница катастарске парцеле
	обухват урбанистичког пројекта

**ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

	електроенергетска мрежа - надземни кабловски вод 0,4kV
	мерно-резводни ормар

	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> NJEGOŠEVA 17, ŠABAC		
ИНВЕСТИТОР:	ВАЊА ШАКАН Љубомира Павловића 5, Шабац		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС КАТ. ПАР. 599 и 598 КО ЦУЉКОВИЋ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
02.2022.	15/2021	1:500	3





ЛЕГЕНДА:

- 1 планирани објекат П+1 - (објекат бр. 1)
- 2 постојећи објекат По+П који се реконструише (обј. бр. 2)
- 3 планиране апартманске јединице П+Пк (објекат бр. 3)
- 4 планирана апартманска јединица П (објекат бр. 4)
- терасе уз објекте
- отворени базен
- уређене, поплочане, пешачке површине
- колско-пешачке површине
- приступни пут у јавној употреби
- слободне, уређене зелене површине
- дечије игралиште
- паркинг мест 2.5x5.0m
- ▲ пешачки прилаз - улаз у објекте
- ▲ колски улаз у комплекс
- канделабри
- место за контејнер за комунални отпад
- обухват урбанистичког пројекта

БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m <sup>2</sup> )	(%)
грађ. парцела	3999m <sup>2</sup>	100%
објекат	663m <sup>2</sup>	16.58%
уређене поплочане површине	1259m <sup>2</sup>	31.48%
зелене незастрте површине	2077m <sup>2</sup>	51.94%

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО  
**KONCEPT**  
НЈЕБОЉЕВА 17, ЂАВАС

ИНВЕСТИТОР: ВАЊА ШАКАН  
Љубомира Павловића 5, Шабач

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС  
КАТ. ПАР. 599 КО ЦУЉКОВИЋ

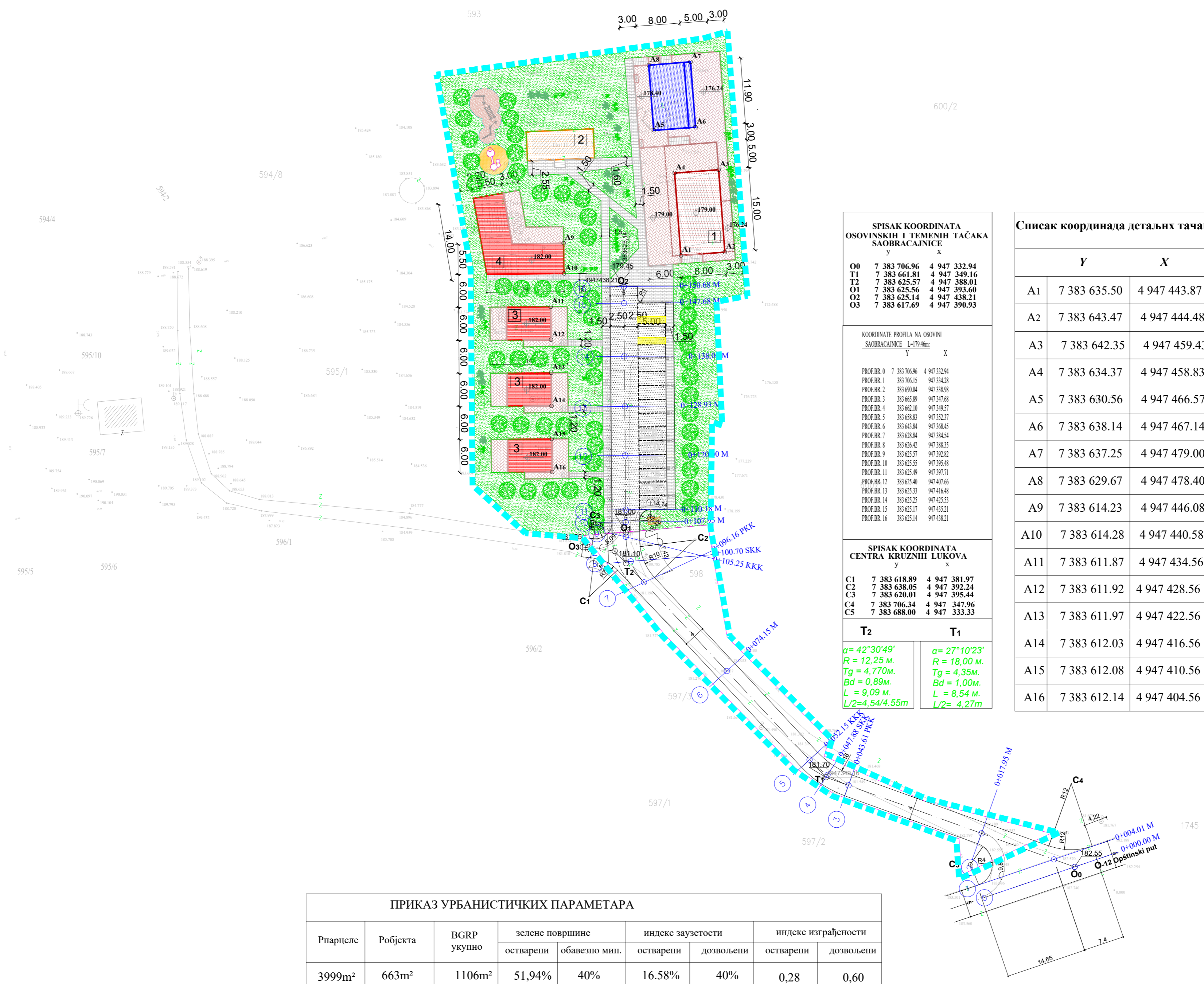
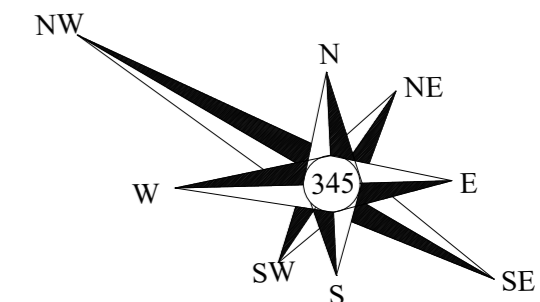
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 02.2022. број пројекта: 15/2021 размера: 1:500 лист број: 4





**SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE**

	y	x
O0	7 383 706.96	4 947 332.94
T1	7 383 661.81	4 947 349.16
T2	7 383 625.57	4 947 388.01
O1	7 383 625.56	4 947 393.60
O2	7 383 625.14	4 947 438.21
O3	7 383 617.69	4 947 390.93

**KOORDINATE PROFILA NA OSOVINI SAOBRAĆAJNICE L=179.46m**

	Y	X
PROF.BR. 0	7 383 706.96	4 947 332.94
PROF.BR. 1	383 706.15	947 334.28
PROF.BR. 2	383 690.04	947 338.98
PROF.BR. 3	383 665.89	947 347.68
PROF.BR. 4	383 662.10	947 349.57
PROF.BR. 5	383 658.83	947 352.37
PROF.BR. 6	383 643.84	947 368.45
PROF.BR. 7	383 628.84	947 384.54
PROF.BR. 8	383 626.42	947 388.35
PROF.BR. 9	383 625.57	947 392.82
PROF.BR. 10	383 625.55	947 395.48
PROF.BR. 11	383 625.49	947 397.71
PROF.BR. 12	383 625.40	947 407.66
PROF.BR. 13	383 625.33	947 416.48
PROF.BR. 14	383 625.25	947 425.53
PROF.BR. 15	383 625.17	947 435.21
PROF.BR. 16	383 625.14	947 438.21

**SPISAK KOORDINATA CENTRA KRUŽNIH LUKOVA**

	y	x
C1	7 383 618.89	4 947 381.97
C2	7 383 638.05	4 947 392.24
C3	7 383 620.01	4 947 395.44
C4	7 383 706.34	4 947 347.96
C5	7 383 688.00	4 947 333.33

T2	T1
$\alpha = 42^{\circ}30'49''$	$\alpha = 27^{\circ}10'23''$
$R = 12,25 \text{ m.}$	$R = 18,00 \text{ m.}$
$Tg = 4,770 \text{ m.}$	$Tg = 4,35 \text{ m.}$
$Bd = 0,89 \text{ m.}$	$Bd = 1,00 \text{ m.}$
$L = 9,09 \text{ m.}$	$L = 8,54 \text{ m.}$
$L/2 = 4,54/4,55 \text{ m}$	$L/2 = 4,27 \text{ m}$

**Списак координада детаљних тачака**

	Y	X
A1	7 383 635.50	4 947 443.87
A2	7 383 643.47	4 947 444.48
A3	7 383 642.35	4 947 459.43
A4	7 383 634.37	4 947 458.83
A5	7 383 630.56	4 947 466.57
A6	7 383 638.14	4 947 467.14
A7	7 383 637.25	4 947 479.00
A8	7 383 629.67	4 947 478.40
A9	7 383 614.23	4 947 446.08
A10	7 383 614.28	4 947 440.58
A11	7 383 611.87	4 947 434.56
A12	7 383 611.92	4 947 428.56
A13	7 383 611.97	4 947 422.56
A14	7 383 612.03	4 947 416.56
A15	7 383 612.08	4 947 410.56
A16	7 383 612.14	4 947 404.56

**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
3999m <sup>2</sup>	663m <sup>2</sup>	1106m <sup>2</sup>	51,94%	40%	16,58%	40%	0,28	0,60

**ЛЕГЕНДА:**

	планирани објект П+1 - (објект бр. 1)
	постојећи објект По+П који се реконструише (обј. бр. 2)
	планиране апартманске јединице П+Пк (објект бр. 3)
	планирана апартманска јединица П (објект бр. 4)
	терасе уз објекте
	отворени базен
	уређене, поплочане, пешачке површине
	интерна саобраћајница са паркингом
	приступни пут у јавној употреби
	слободне, уређене зелене површине
	дечије игралиште
	паркинг мест 2.5x5.0m
	пешачки прилаз - улаз у објекте
	колски улаз у комплекс
	канделабри
	место за контејнер за комунални отпад
	обухавт урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
NJEBOŠEVA 17, ŠABAC

ИНВЕСТИТОР: ВАЊА ШАКАН  
Љубомира Павловића 5, Шабач

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС  
КАТ. ПАР. 599 КО ЦУЉКОВИЋ

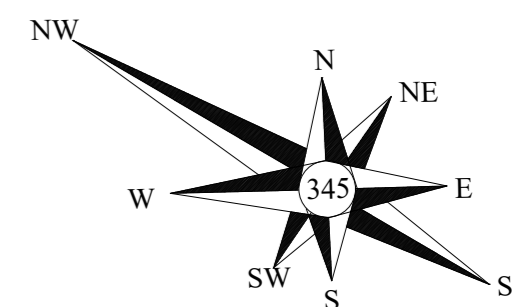
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.  
ЛИЦЕНЦА: 200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО  
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 02.2022. број пројекта: 15/2021 размера: 1:500 лист број: 5





Списак координата осовинских и темених тачака хидрантске мреже

	Y	X
N1	7383620.30	Y = 4947457.18
N2	7383620.38	Y = 4947445.35
N3	7383634.84	Y = 4947414.48
N4	7383633.78	Y = 4947457.29

Списак координата осовинских и темених тачака водовода

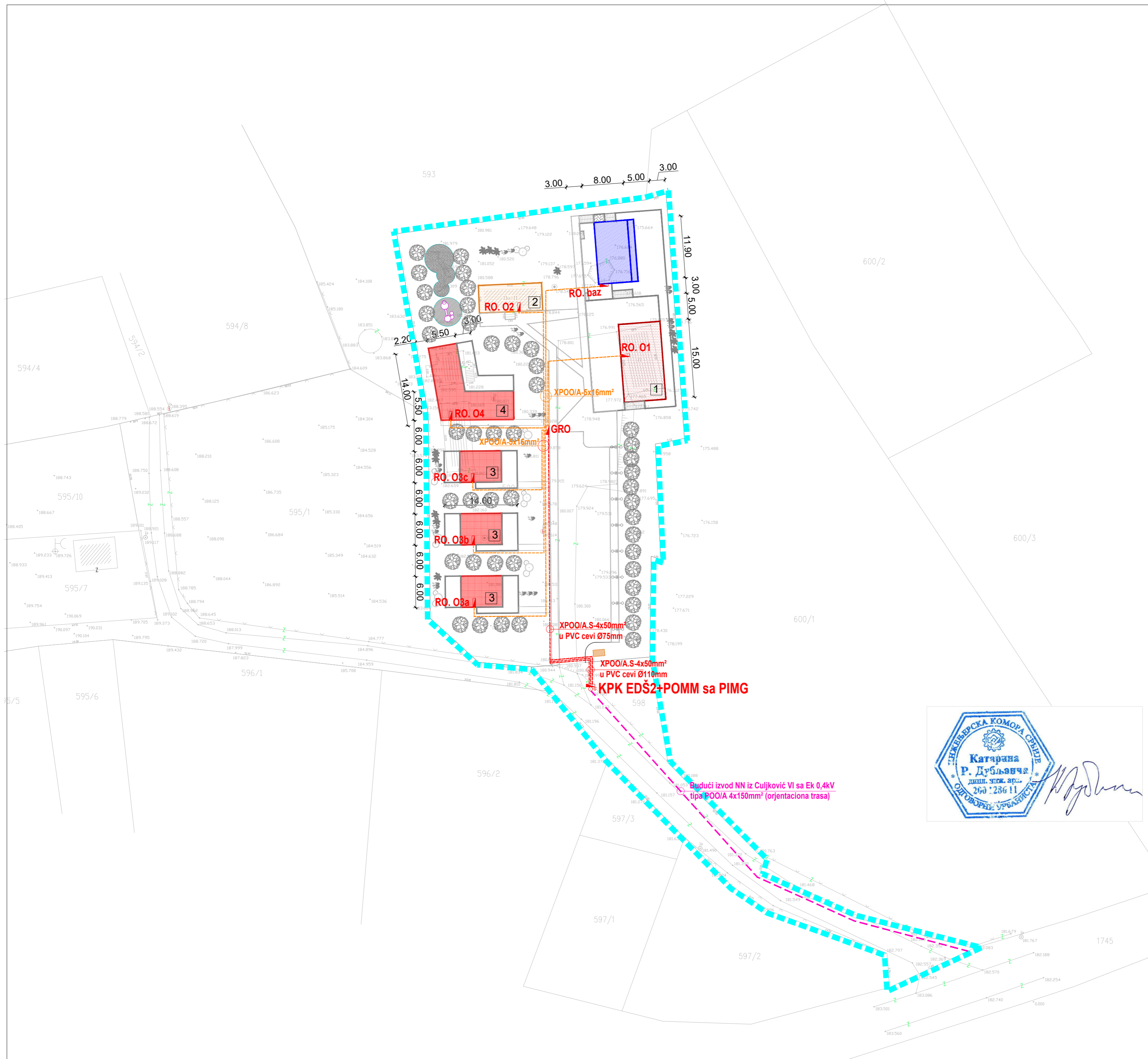
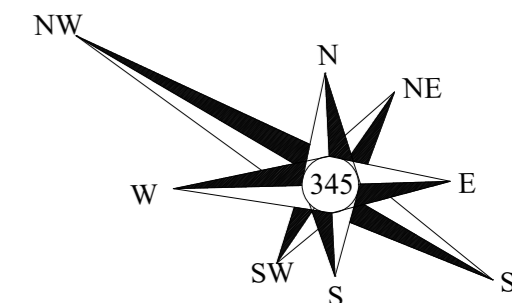
	Y	X
V1	7383607.25	Y = 4947403.02
V2	7383620.96	Y = 4947403.12
V3	7383620.92	Y = 4957849.54
V4	7383620.81	Y = 4947427.12
V5	7383620.67	Y = 4947447.13
V6	7383620.60	Y = 4947456.88
V7	7383634.46	Y = 4947444.27
V8	7383633.66	Y = 4947454.90



ЛЕГЕНДА:	
	планирани објекат П+1 - (објекат бр. 1)
	постојећи објекат По+П који се реконструише (обј. бр. 2)
	планиране апартманске јединице П+Пк (објекат бр. 3)
	планирана апартманска јединица П (објекат бр. 4)
	отворени базен
	колско-пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	дечије игралиште
	канделабри
	место за контејнер за комунални отпад
	планирана интерна санитарно-техничка водоводна мрежа на парцели
	хидрантска мрежа Ø110mm
	фекална канализација Ø160mm
	противпожарни хидрант са надземним противпожарним орманом
	зона изградње резервоара за воду са црпном станицом
	ревизиони шахт
	зона изградње планиране септичке јаме
	обухват урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> NJEGOŠEVA 17, ŠABAC			
ИНВЕСТИТОР:	ВАЊА ШАКАН Љубомира Павловића 5, Шабач		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС КАТ. ПАР. 599 КО ЦУЉКОВИЋ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
02.2022.	15/2021	1:500	6





ЛЕГЕНДА:	
	планирани објект П+1 - (објект бр. 1)
	постојећи објект П+П који се реконструише (обј. бр. 2)
	планиране апартманске јединице П+Пк (објект бр. 3)
	планирана апартманска јединица П (објект бр. 4)
	отворени базен
	колско-пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	дечије игралиште
	канделабри
	место за контејнер за комулни отпад
	прикључни вод из ТС Цуљковић VI типа POO/A 4x150mm²
	нисконапонски вод типа XPOO/A.S-4x50mm²
	нисконапонски вод типа XPOO/A-4x16mm²
	КПК ЕДШ2 - орман мерног места са полуиндиректном мерном групом
	главни разводни орман
	разводни ормани планираних објектат
	обухавт урбанистичког пројекта

ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> NJEGOŠEVA 17, ŠABAC			
ИНВЕСТИТОР:	ВАЊА ШАКАН Љубомира Павловића 5, Шабач		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ТУРИСТИЧКИ ЕТНО КОМПЛЕКС КАТ. ПАР. 599 КО ЦУЉКОВИЋ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
02.2022.	15/2021	1:500	7





**KONCEPT**

ARHITEKTONSKI STUDIO

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

- 
- Investitor: Vanja Šakan, Ljubomira Pavlovića br. 5, Šabac
  - Objekat: Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 599 KO Culjković

- 
- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
  - Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
  - Projektant: Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac
  - Odgovorno lice projektanta: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

*Pečat:*

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC

*Potpis:*

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 D218 06

*Lični pečat:*

*Potpis:*



Broj tehničke dokumentacije:

15/2021

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



### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 15/2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 15/2021



## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

## 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Njegoševa 17, Šabac

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*

## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

*Lični pečat:**Potpis:*





## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

## OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	OBJEKAT 1: OBJEKAT ZA ODMOR, DEGUSTACIJU HRANE I PIĆA, SA VELNES CENTROM I OTVORENIM BAZENOM – SLOBODNOSTOJEĆI	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	89%	121202 – Objekat za odmor, degustaciju hrane i pića sa velnes centrom
	11%	241221 – Otvoren bazen
tip objekta:	OBJEKAT 2: IZLOŽBENO-PRODAJNI OBJEKAT U FUNKCIJI TURISTIČKOG KOMPLEKSA – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	121201 – Izložbeno-prodajni objekat u funkciji turističkog kompleksa
tip objekta:	OBJEKAT 3: APARTMANSKA JEDINICA – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	121201 – Objekat za odmor
tip objekta:	OBJEKAT 4: APARTMANSKA JEDINICA – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	121201 – Objekat za odmor
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prostorni plan Šapca („Sl. list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva“), br. 7/12)	



mesto:	Culjković
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 599 K.O. Culjković
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	k.p.br. 598 K.O. Culjković
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 598 i 1745 K.O. Culjković
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	/
priključak na TK mrežu	1 poslovna jedinica– 1 priključak
priključak na distributivni sistem električne energije	Investitor: Šakan Mladen, Ljubomira Pavlovića br. 5, Šabac JMBG: Namena i broj funkcionalnih jedinica: 1 poslovna jedinica – turistički etno kompleks. Potrebna angažovana snaga: 100,5kW Pm maksimalno: 100,5kW 63A Način grejanja: NEELEKTRIČNO – toplotne pumpe – izvor toplote spoljni vazduh. Na parceli postoji jedan potrošač električne energije: 1. ED broj: 1731230489, broj brojila: 7500442, Pjmax=5,75kW, vlasnik: Mladen Šakan.
Priključak na gasovodnu mrežu	/



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	3999 m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno:	1106 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1106 m <sup>2</sup> Objekat 1: 447m <sup>2</sup> Objekat 2: 130m <sup>2</sup> Objekat 3: 117m <sup>2</sup> x 3 Objekat 4: 178m <sup>2</sup>
	ukupna NETO nadzemno:	882,66 m <sup>2</sup> Objekat 1: 369,17m <sup>2</sup> Objekat 2: 100,54m <sup>2</sup> Objekat 3: 88,14m <sup>2</sup> x 3 Objekat 4: 148,53m <sup>2</sup> Ukupna: 882,66 m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja:	Objekat 1: 270 m <sup>2</sup> Objekat 2: 65m <sup>2</sup> Objekat 3: 50m <sup>2</sup> x 3 Objekat 4: 178m <sup>2</sup> Ukupno: 663m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	663 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 1: Su+P Objekat 2: Su+P Objekat 3: P+1 Objekat 4: P
	Visina objekta (venac, sleme)	Objekat 1: 5,58m (sleme – u odnosu na kotu pristupnog trotoara), Objekat 2: 5,45m (sleme – I odnosu na kotu



		prilaznog trotoara) Objekat 3: 6,58m (sleme – u odnosu na kotu ulaznog trotoara) Objekat 4: 5,08m (sleme – u odnosu na kotu prilaznog trotoara)
	Apsolutna visinska kota (atika) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1: 184,58m (sleme) Objekat 2: 186,60m (sleme) Objekat 3: 188,58m (sleme) Objekat 4: 187,08m (sleme)
	Spratna visina:	Objekat 1: 2,60-2,80m Objekat 2: 2,05 – 3,16m Objekat 3: 2,64m Objekat 4: 2,60m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	1
	Broj parking mesta:	14
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Objekat 1: prirodni kamen, crni aluminijumski lim Objekat 2: fasadni malter u boji Objekat 3: crni profilisani aluminijumski lim i drvo Objekat 4: crni profilisani aluminijumski lim i drvo
	Orientacija slemena:	Objekat 1: Sever – jug





		Objekat 2: Istok-zapad Objekat 3: istok-zapad Objekat 4: istok-zapad, sever-jug
	Nagib krova:	Objekat 1: 30° Objekat 2: 35° Objekat 3: 45° Objekat 4: 20°
	Materijalizacija krova:	Objekat 1: Samouklapajući lim Objekat 2: crep Objekat 3: Samouklapajući lim Objekat 4: Samouklapajući lim
Procenat zelenih površina:	40%	(2077m <sup>2</sup> ) 51,94%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 40%	16,58%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 0,6	0,28
Procenjena vrednost obj.	60.000.000,00din	



## 1.1. NASLOVNA STRANA

## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- 
- Investitor: Vanja Šakan, Ljubomira Pavlovića br. 5, Šabac
  - Objekat: Turistički etno kompleks, na kat. par. br. 599 KO Culjković
- 

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
- Naziv i oznaka dela projekta: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
- Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA

Pečat i potpis:

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC



Projektant:  
Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА  
Катарина  
Р. Дубљанин  
дипл. инж. арх.  
300 D 218 06  
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТ



Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
300 D 218 06 IKS

Broj dela projekta:

15/2021

Mesto i datum:

Šabac, septembar2021.godine

---



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju turističkog etno kompleksa, na kat. par. br. 599 KO Culjković, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Projektant:

Arhitektonski studio „KONCEPT“ Šabac  
Njegoševa 17, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

*Pečat:*

Katarina Dubljanin pr  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
ŠABAC

*Potpis:*

Broj teh. dokumentacije:

15/2021

Mesto i datum:

Šabac, septembar 2021. godine



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju turističkog etno kompleksa, na kat. par. br. 599 KO Culjković

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilma 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:

Broj licence:

*Lični pečat:*



Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

300 D 218 06 IKS

*Potpis:*

Broj projekta:

15/2021

Mesto i datum:

Šabac, septembar 2021.godine





#### 1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---



## 1.4.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

---

za izgradnju turističkog etno kompleksa:

*objekat 1 – OBJEKAT ZA ODMOR, DEGUSTACIJU HRANE I PIĆA, SA VELNES CENTROM I OTVORENIM BAZENOM*

*objekat 2 – IZLOŽBENO-PRODAJNI OBJEKAT U FUNKCIJI TURISTIČKOG KOMPLEKSA*

*objekat 3 – APARTMANSKA JEDINICA*

*objekat 4 – APARTMANSKA JEDINICA*

*na kat. parc. br. 599 K.O. Culjković*

*Investitori: Vanja Šakan, Ljubomira Pavlovića br. 5, Šabac*

### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

---

Parcela se nalazi u građevinskom reonu naselja Culjković. Prema odredbama Prostornog plana grada Šapca, pripada zoni TC 2 – zoni stanovanja na individualnim poljoprivrednim ekonomijama. Parcela ima pristup na javnu površinu – opštinski put Dobrić – Radovašnica, preko parcele 598 KO Culjković, koja je u vlasništvu investitora ovog projekta.

Prema dostavljenom katastarsko-topografskom planu, na parceli postoje izgrađena tri pomoćna (ekonomska) objekta i jedan stambeni. U kopji plana su evidentirana dva postojeća stambena objekta – jedan površine 64m<sup>2</sup> i drugi površine 44m<sup>2</sup>. Svi objekti su vrlo lošem stanju, tako da se planira njihovo uklanjanje, osim stambenog objekta površine 64m<sup>2</sup>, koji se, zbog svoje arhitektonske vrednosti zadržava, uz planiranu rekonstrukciju.

Ukupna površina objekata koji se oklanjaju je 195m<sup>2</sup>.

Površina objekta koji se zadržava – 64m<sup>2</sup>.

### OBJEKTI:

---

U okviru predmetne građevinske parcele planira se izgradnja turističkog etno kompleksa koji se sastoji od sledećih objekata:

- *objekat 1 – OBJEKAT ZA ODMOR, DEGUSTACIJU HRANE I PIĆA, SA VELNES CENTROM I OTVORENIM BAZENOM*
- *objekat 2 – IZLOŽBENO-PRODAJNI OBJEKAT U FUNKCIJI TURISTIČKOG KOMPLEKSA*
- *objekat 3 – APARTMANSKA JEDINICA*
- *objekat 4 – APARTMANSKA JEDINICA*

Kompleks je ošmišljen tako da omogući boravak gostiju u prirodnom ambijentu sa punim komforom i dodatnim sadržajima, uz uslugu služenja domaće hrane i pića. Predviđeno je ukupno četiri apartmanske jedinice, od toga tri manje tipske (objekat 3) i jedna veće (objekat 4), što omogućuje smeštaj 4 porodica. U okviru kompleksa je objekat za odmor sa kuhinjom i prostorom za odmor sa prostranim terasama, u okviru koga je velnes centar sa otvorenim



bazenom i terasama na otvorenom. Uz kuhinjski blok je ostvarena direktna veza sa ostavom za hranu i piće u suterenu objekt. Konfiguracija terena je takva, da se nametnulo rešenje kojim su objekti prilagođeni nagibu. Objekat 1 ima prizemlje u nivou pristupnog trotoara na zapadnoj strani, dok je suteran ukopan prema zapadu, a otvoren prema istoku, gde je teren niži za oko 3m. Terasa velnes centra su na koti nižeg, istočnog terena i spoljnim stepeništem su povezane sve terase i platoi oko bazena. Bazen je postavljen tako da se na jednoj strani ukopava u teren, a na drugoj ima slobodnu ivicu, koja je zastakljena i omogućuje pogled na okruženje. Aparmanske jedinice su izdignute od pristupnog puta i do njih se stiže popločanom stazom i stepeništem.

Postojeći stambeni objekat (objekat 2) koji ima vredne stilske karakteristike autentične arhitekture se zadržava i rekonstruiše. Revitalizacijom ovog objekta se oživljava duh mesta i vremena u kom je nastao (početak 20-tog veka). Namena objekta je višefunkcionalna, a primarna namena je izložbeni i prodajni prostor domaćih proizvoda.

Dispozicija objekata je određena tako da se ispoštuju uslovi iz planskog dokumenta u pogledu definisanih građevinskih linija.

Kolski pristup parceli je predviđen preko parcele 598 KO Culjković, koja je u vlasništvu investitora ovog projekta, na javnu površinu – opštinski put Dobrić – Radovašnica.

U okviru predmetne parcele je planirana i uređena kolsko-pešačka površina sa 15 parking mesta, kao i pešačke staze, terase na otvorenom, uređeno zelenilo, cvetne površine, dečije igralište.

#### OBJEKAT 1:

U okviru prizemlja objekta je kuhinja sa prostorom za odmor, terasa, stepenišni prostor. Kota poda je prilagođena okolnom terenu i iznosi 179,00m.

U suterenu, koji je delimično ukopan, nalazi se ostava za hranu i piće izdvojeno od velnes centra. Velnes centar ima sanitarni blok sa toaletima, garderobama i tuševima i deo sa saunama, hidromasažnom kadom, tušem. Velnes centar je otvoren prema donjoj terasi i otvorenom bazenu. Kota poda suterena je 176,24m.

Neto površina prizemlja objekta 1 je 149,17m<sup>2</sup>.

Bruto površina prizemlja objekta 1 je 177m<sup>2</sup>.

Neto površina suterena objekta 1 je 220,00m<sup>2</sup>.

Bruto površina suterena objekta 1 je 270m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta 1 je 369,17m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina objekta 1 je 447m<sup>2</sup>.

#### OBJEKAT 2:

Na objektu 2 je planirana kompletna sanacija i rekonstrukcija – sanacija fasade, zamena stolarija, zamena podova, termoizolacija objekta, kao i rušenje unutrašnjih pregradnih zidova u cilju boljeg iskorišćenja prostora za novu namenu objekta – izložbeno-prodajni prostor u okviru turističkog kompleksa. Spratnost objekta je Po+P. Objekat se zadržava u svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Kota poda prizemlja je 181,27m.

Ukupna bruto površina objekta 2 je 130m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta 2 je 100,54m<sup>2</sup>.

#### OBJEKAT 3:



Objekat 3 je apartmanska jedinica spratnosti P+Pk. U okviru prizemlja objekta je ulazni deo, dnevni boravak sa kuhinjom, stepenište i kupatilo. Na istočnoj strani objekta je terasa u nivou terena. U potkrovlju su dve spavaće sobe i prostrana terasa na zapadnoj fasadi sa hidromasažnom kadom. U okviru kompleksa su predviđena tri ovakva objekta.

Kota poda prizemlja je 182,00m

Neto površina prizemlja objekta 3 je 36,85m<sup>2</sup>.

Bruto površina prizemlja objekta 3 je 50,00m<sup>2</sup>.

Neto površina sprata objekta 3 je 51,29m<sup>2</sup>.

Bruto površina sprata objekta 3 je 67,00m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina objekta 3 je 88,14m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina objekta 3 je 117,00m<sup>2</sup>.

OBJEKAT 4:

Objekat 4 je apartmanska jedinica spratnosti P, geometrije prilagođene okruženju, koja se sastoji od dva krila i prostranom terasom kao produžetkom unutrašnjih prostorija. U okviru prizemlja objekta je ulazni deo, dnevni boravak sa kuhinjom, WC, kupatilo, hodnik i tri spavaće sobe u zasebnom krilu. Objekat je dominantno otvoren prema severu i istoku, tako se pogled iz objekta i sa terase pruža prema otvorenom bazenu i okruženju koje ima otvorene vidike.

Kota poda prizemlja je 182,00m

Ukupna neto površina objekta 4 je 148,53m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina objekta 4 je 178,00m<sup>2</sup>.

Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.

MATERIJALIZACIJA:

Objekat 1: Objekat je projektovan u masivnom sistemu, sa spoljnim zidovima od klima bloka, koji se termički izoluju i oblažu prirodnim kamenom. Krovna konstrukcija je dvovodna, sa krovnim pokrivačem crnim profilisanim, samouklapajućim limom. Spoljašnja bravarija – crna aluminijumska, unutrašnja vrata – drvena. Podovi u objektu – granitna keramika. Popločanje terasa – kamenom. Konstrukcija bazena – AB zidovi koji se oblažu staklenim mozaikom.

Objekat 2: Objekat se potpuno sanira, zadržava se postojeća konstrukcija objekta uz potrebne intervencije i ojačanja. Stolarija spoljašnja i unutrašnja – drvena. Podovi u objektu – granitna keramika.

Objekat 3: Objekat je projektovan u masivnom sistemu, sa spoljnim zidovima od klima bloka, koji se termički izoluju i oblažu profilisanim samouklapajućim limom u crnoj boji i drvenom oblogom. Krovna konstrukcija je dvovodna, sa krovnim pokrivačem crnim profilisanim, samouklapajućim limom. Spoljašnja bravarija – crna aluminijumska, unutrašnja vrata – drvena. Podovi u objektu – granitna keramika i parket. Popločanje terasa – kamenom ili protivkliznom keramikom.

Objekat 4: Objekat je projektovan u masivnom sistemu, sa spoljnim zidovima od klima bloka, koji se termički izoluju i oblažu profilisanim samouklapajućim limom u crnoj boji i drvenom oblogom. Krovna konstrukcija je jednovodna, sa krovnim pokrivačem crnim profilisanim, samouklapajućim limom. Spoljašnja bravarija – crna aluminijumska, unutrašnja vrata –



drvena. Podovi u objektu – granitna keramika i parket. Popločanje terasa – kamenom ili protivkliznom keramikom.

Svi elementi konstrukcije objekata koji se greju, biće izolaovani u skladu sa Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Kompleks će se priključiti na javnu infrastrukturnu mrežu prema uslovima imaoaca javnih ovlašćenja. Potrebni kapaciteti za priključenje su dati u Opštoj svesci ovog projekta.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINA	663m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1106m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1106m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	882,66 m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 40%	16,58%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 0,6	0,28
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 40%	51,94%

Odgovorni projektant:



Katarina Đubljanin, dipl.ing.arh.





## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---



## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

## OBJEKAT 1:

TABELA POVRŠINA -SUTEREN		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	hodnik i stepenište	7,07
2	ostava za hranu	43,54
3	hodnik	14,52
4	stepenište	2,35
5	garderoba	11,17
6	predprostor	2,53
7	WC	1,52
8	predprostor	3,25
9	WC	1,52
10	garderoba	10,67
11	spa-centar	34,53
12	tehnička prostorija za bazen	13,63
13	bazen	8,50
NETO POVRŠINA SUTERENA		220,00
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		270,00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	hodnik i stepenište	5,04
2	kunija sa dnevnim boravkom	91,62
3	stepenište	2,69
4	terasa	14,74
5	terasa	39,59
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO		149,17
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		177,00
OBJEKAT 1 UKUPNA NETO		369,17
OBJEKAT 1 UKUPNA BRUTO		447,00

## OBJEKAT 2:

TABELA POVRŠINA - SUTEREN		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )



1	podrumski prostor	51,82
NETO POVRŠINA SUTERENA		50,27
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		65,00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	Izložbeni prostor	51,82
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO		50,27
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		65,00
OBJEKAT 2 UKUPNA NETO		100,54
OBJEKAT 2 UKUPNA BRUTO		130,00

## OBJEKAT 3:

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	ulaz	2,27
2	dnevni boravak sa kuhinjom	29,49
3	stepenište	1,83
4	kupatilo	4,40
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO		36,85
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		50,00

TABELA POVRŠINA - SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	hodnik i stepenište	4,65
2	soba	14,35
3	soba	16,61
4	terasa	17,30
NETO POVRŠINA SPRATA UKUPNO		51,29
BRUTO POVRŠINA SPRATA		67,00
OBJEKAT 3 UKUPNA NETO		88,14
OBJEKAT 3 UKUPNA BRUTO		117,00



## OBJEKAT 4:

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1	dnevni boravak sa kuhinjom	43,98
2	hodnik	18,47
3	WC	3,31
4	kupatilo	6,09
5	soba	12,73
6	soba	8,50
7	soba	11,76
8	terasa	48,28
OBJEKAT 4 UKUPNA NETO		148,53
OBJEKAT 4 UKUPNA BRUTO		178,00

## REKAPITULACIJA

UKUPNA NETO POVRŠINA	882,66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	663,00
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1106,00

Odgovorni projektant:



Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---



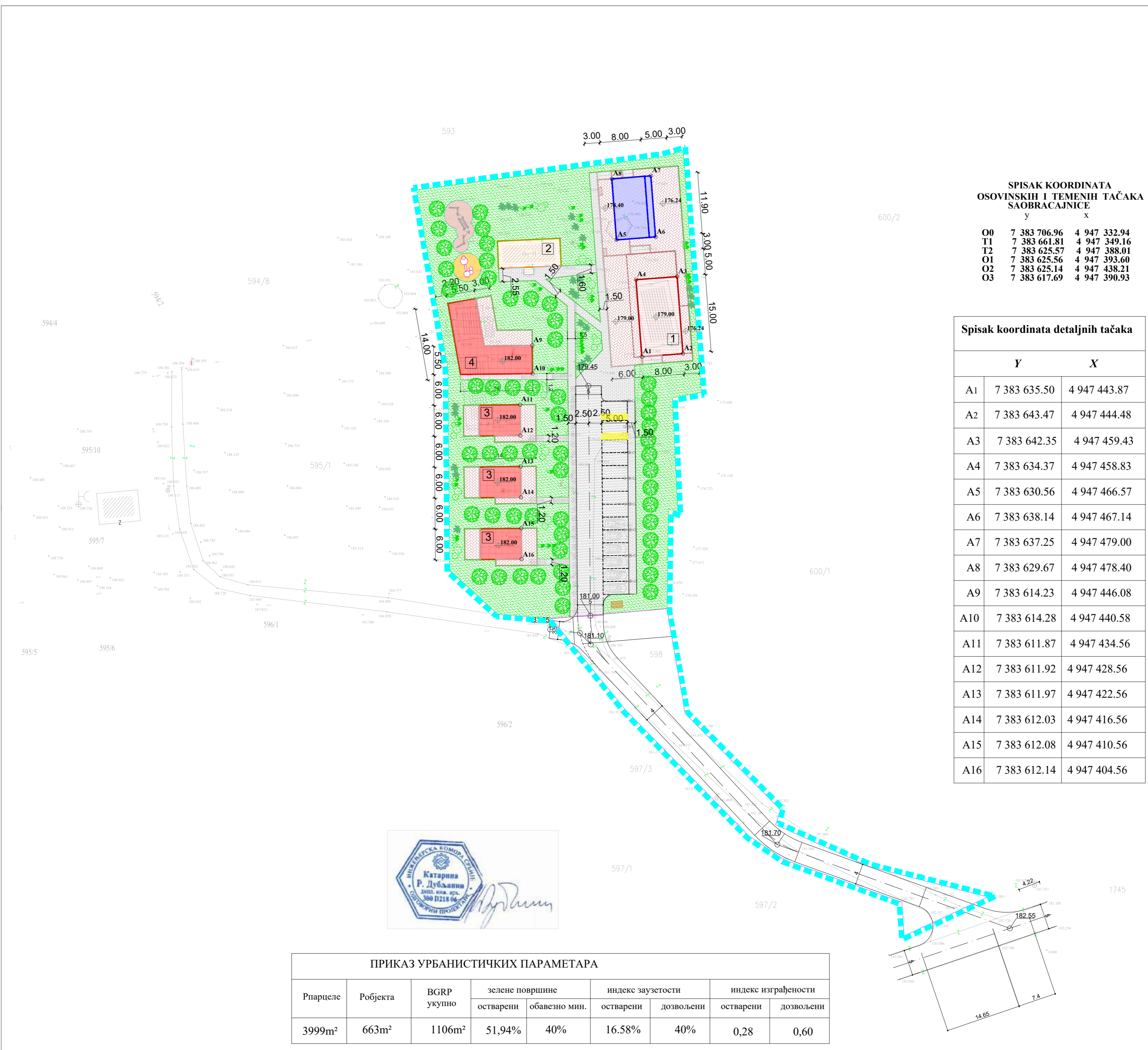


## 1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OBJEKAT 1		
OSNOVA TEMELJA	R 1:100	List br. 2
OSNOVA SUTERENA	R 1:100	List br. 3
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 4
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100	List. br. 5
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 6
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 7
PRESEK 2-2, PRESEK 3-3, PRESEK 4-4	R 1:100	List. br. 8
ISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 9
ZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 10
SEVERNA FASADA, JUŽNA FASADA	R 1:100	List. br. 11
OBJEKAT 2		
OSNOVA TEMELJA, OSNOVA SUTERENA (postojeće stanje)	R 1:100	List br. 12
OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE, OSNOVA KROVNIH RAVNI (postojeće stanje)	R 1:100	List br. 13
PRESEK 1-1, PRESEK 2-2 (postojeće stanje)	R 1:100	List. br. 14
FASADE (postojeće stanje)	R 1:100	List. br. 15
OSNOVA TEMELJA, OSNOVA SUTERENA (planirano stanje)	R 1:100	List. br. 16
OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE, OSNOVA KROVNIH RAVNI (planirano stanje)	R 1:100	List. br. 17
PRESEK 1-1, PRESEK 2-2 (planirano stanje)	R 1:100	List. br. 18
FASADE (planirano stanje)	R 1:100	List. br. 19
OBJEKAT 3		
OSNOVA TEMELJA	R 1:100	List br. 20

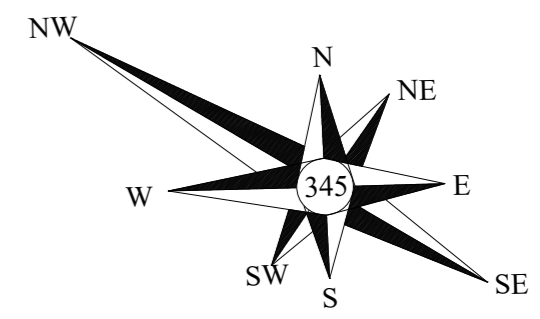


OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA SPRATA	R 1:100	List br. 21
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE, OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 22
PRESEK 1-1, PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 23
JUŽNA I SEVERNA FASADA	R 1:100	List. br. 24
ZAPADNA I ISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 25
OBJEKAT 4		
OSNOVA TEMELJA	R 1:100	List br. 26
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 27
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100	List. br. 28
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 29
PRESEK 1-1, PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 30
ZAPADNA I ISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 31
JUŽNA I SEVERNA FASADA	R 1:100	List. br. 32



**SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE**

	y	x
O0	7 383 706.96	4 947 332.94
T1	7 383 661.81	4 947 349.16
T2	7 383 625.57	4 947 388.01
O1	7 383 625.56	4 947 393.60
O2	7 383 625.14	4 947 438.21
O3	7 383 617.69	4 947 390.93



**Spisak koordinata detaljnih tačaka**

	Y	X
A1	7 383 635.50	4 947 443.87
A2	7 383 643.47	4 947 444.48
A3	7 383 642.35	4 947 459.43
A4	7 383 634.37	4 947 458.83
A5	7 383 630.56	4 947 466.57
A6	7 383 638.14	4 947 467.14
A7	7 383 637.25	4 947 479.00
A8	7 383 629.67	4 947 478.40
A9	7 383 614.23	4 947 446.08
A10	7 383 614.28	4 947 440.58
A11	7 383 611.87	4 947 434.56
A12	7 383 611.92	4 947 428.56
A13	7 383 611.97	4 947 422.56
A14	7 383 612.03	4 947 416.56
A15	7 383 612.08	4 947 410.56
A16	7 383 612.14	4 947 404.56

**LEGENDA:**

	planirani objekat - Po+P - (objekat br. 1)
	postojeći objekat Po+P koji se rekonstruiše (objekat br. 2)
	planirane apartmanske jedinice - P+Pk (objekat br. 3)
	planirana apartmanska jedinica - P (objekat br. 4)
	terase uz objekte
	otvoreni bazen
	uređene, popločane, pešačke površine
	interna saobraćajnica sa parkingom
	pristupni put u javnoj upotrebi
	slobodne, uređene zelene površine
	dečije igralište
	parking mesto 2.5x5.0m
	pešački prilaz - ulaz u objekte
	kolski ulaz u kompleks
	kandelabri
	mesto za kontejner za komunalni otpad
	obuhvat urbanističkog projekta



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА								
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
3999m <sup>2</sup>	663m <sup>2</sup>	1106m <sup>2</sup>	51,94%	40%	16.58%	40%	0,28	0,60

**ARHITEKTONSKI STUDIO**  
**KONCEPT**  
 NJEGOŠEVA 17, ŠABAC

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
 Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
 KAT. PAR. 599 I 598 KO CULJKOVIĆ

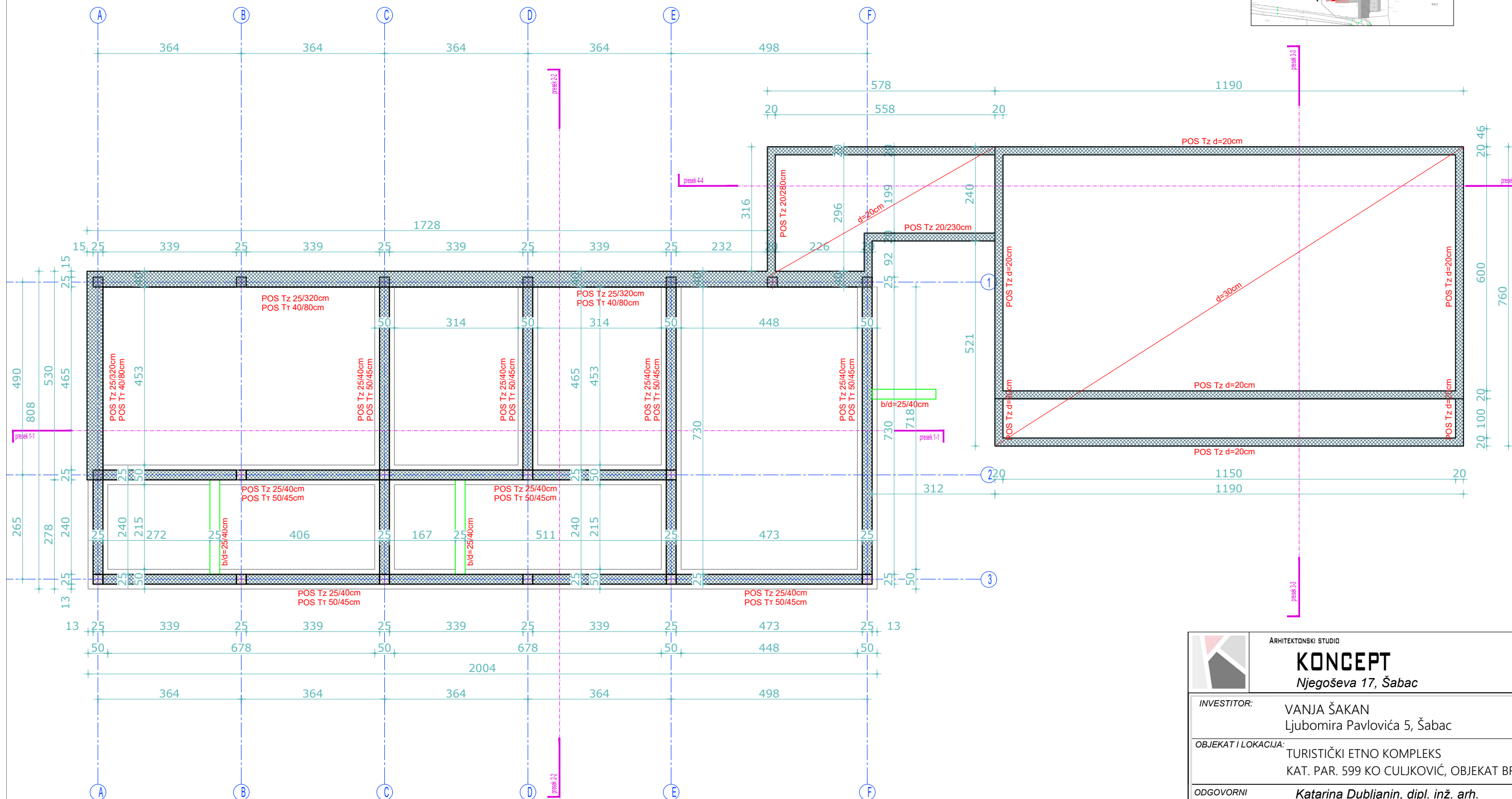
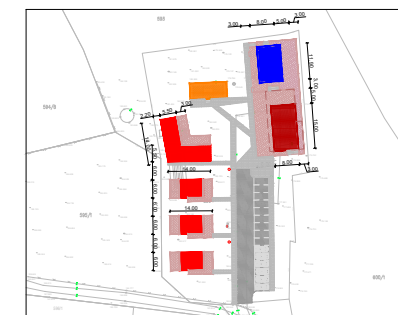
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
 LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

FAZA PROJEKTA: IDEJNI PROJEKAT

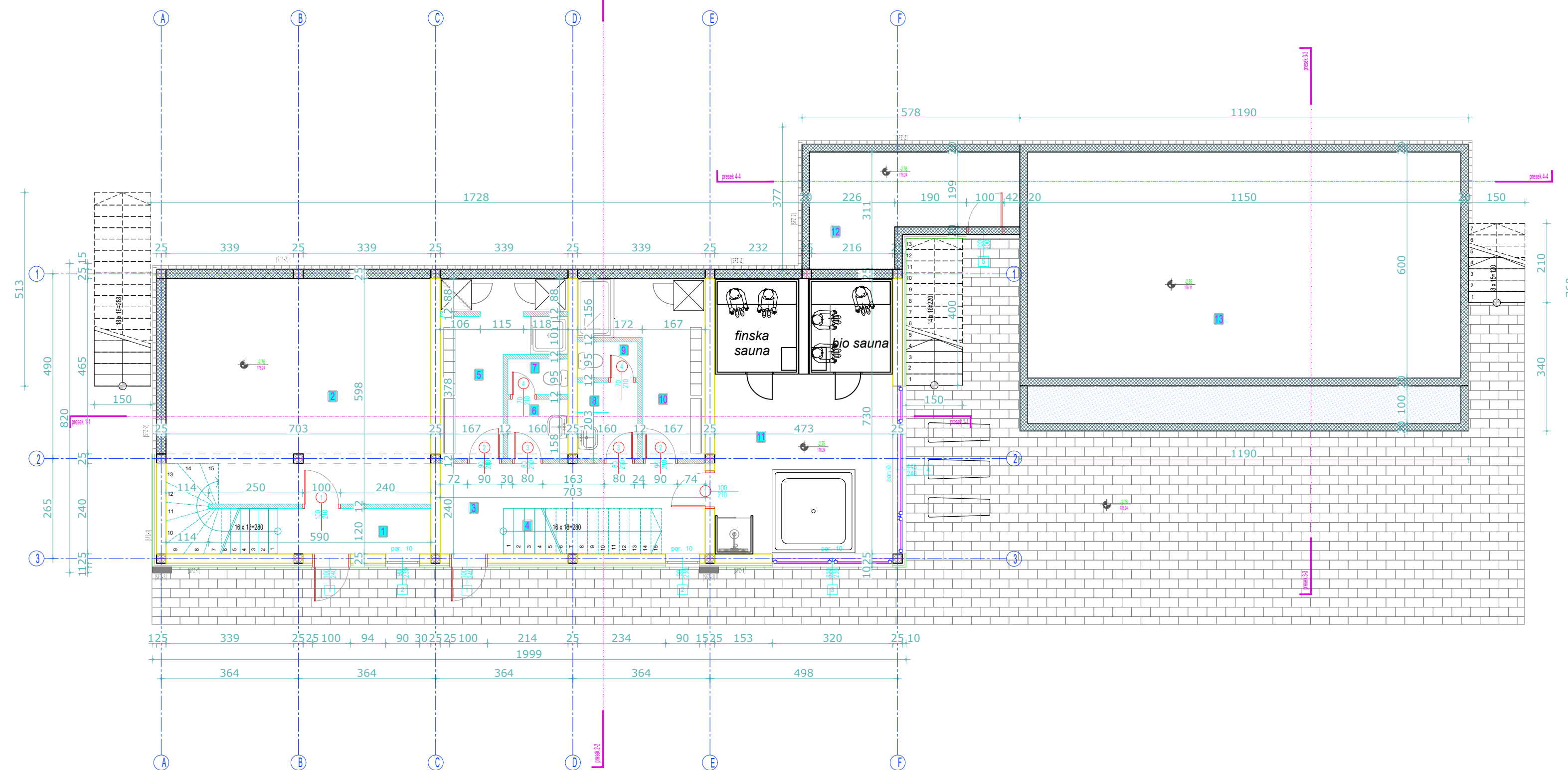
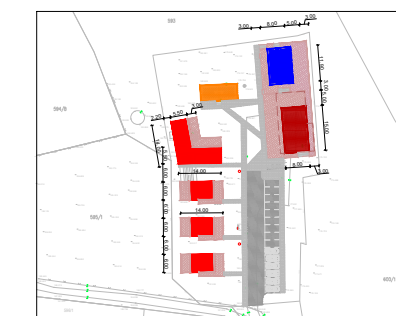
datum: 02.2022. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:500 list broj: 1





	ARHITEKTONSKI STUDIO		
	<b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TEMELJA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	2





PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORA	OBRAĐA PODOVA	OBRAĐA ŽIDOVA	OBRAĐA PLAFONA	P/m <sup>2</sup>
01 HODNIK I STEPENISTA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	7,07
02 OŠTAVA ZA HRANU	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	43,54
03 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14,52
04 STEPENISTE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	2,35
05 GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	11,17
06 PRETPOSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	2,53
07 WC	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	1,50
08 PRETPOSTOR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	3,25
09 WC	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	1,52
10 GARDEROBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	10,67
11 SPA CENTAR	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	34,53
12 TEHNIČKA PROSTORUJA ZA BAZEN	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	13,63
13 BAZEN	stakleni mozaik	stakleni mozaik		80,50

UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA	226.80 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA (-3%)	220.00 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA SUTERENA	270.00 m <sup>2</sup>

ŽIDHOVI	PODOVI	MEDIJSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
(SFZ-1) 1. UNUTAR - 20cm 2. VANJSKI - 25cm 3. STROP - 10cm 4. SPREMA OŠTAVA NAPOKROVNOSTI	(SFZ-3) 1. UNUTAR - 20cm 2. VANJSKI - 25cm 3. STROP - 10cm 4. SPREMA OŠTAVA NAPOKROVNOSTI	(PVT-1) 1. SPRAVNA KERAMIKA - 15cm 2. KOSULICA - 40cm 3. POKROV 4. STROP - 10cm 5. SPREMA HORIZONTALNOŠĆA - 50cm 6. HORIZONTALNOŠĆA - 100cm 7. HORIZONTALNOŠĆA - 100cm 8. HORIZONTALNOŠĆA - 100cm	(MK-1) 1. SPRAVNA KERAMIKA - 15cm 2. KOSULICA - 40cm 3. POKROV 4. STROP - 10cm 5. SPREMA HORIZONTALNOŠĆA - 50cm 6. HORIZONTALNOŠĆA - 100cm 7. HORIZONTALNOŠĆA - 100cm 8. HORIZONTALNOŠĆA - 100cm

OPŠTE NAPOMENE	LEGENDA ŠRAFURA	OZNAKE U PROJEKTU
<ol style="list-style-type: none"> <li>Sve mere predložene u ovom projektu su u cm.</li> <li>Nezgodljivosti u odnosu na postojeće i planirane građevine prikazane su crvenim i zelenim linijama.</li> <li>Imena u projektu su imena građevine u skladu sa njegovim sadržajem.</li> <li>Ne dozvoljavaju se izmene na gradnji za vreme izvođenja radova bez odgovarajućeg projekta i vanjskog nadzora.</li> <li>Odgovornost za izmene predložene u ovom projektu su izmene odobrene.</li> <li>U pozicijama izdatih objekata upisane su sve mere.</li> <li>U pozicijama izdatih objekata upisane su sve mere.</li> <li>Sve izdatke i druge podatke u ovom projektu su izdatke i druge podatke.</li> <li>Šrafure pozicije, planove i druge podatke su prikazane u skladu sa planovima i tabelama.</li> </ol>	<p>LEGENDA ŠRAFURA</p> <p>AB KONSTRUKCIJA</p> <p>NAKLON BETON</p> <p>TERMOIZOLACIJA</p> <p>HERMOIZOLACIJA</p> <p>NAKLON STAKLA</p> <p>NAKLON STAKLA</p>	<p>OZNAKE U PROJEKTU</p> <p>1 - OZNAKA PROSTORA</p> <p>1.1 - OZNAKA ŽIDVA ALI, PVC STOLICE</p> <p>1.1.1 - OZNAKA ŽIDVA ALI, PVC STOLICE</p> <p>1.1.2 - OZNAKA ŽIDVA ALI, PVC STOLICE</p>

NULTA KOTA 179.00	PRIZEMLJE ±0.00 / 179.00
-------------------	--------------------------

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR:  
VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA:  
TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
LICENCA:  
Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
300 D218 06

NAZIV CRTEŽA:  
OSNOVA SUTERENA

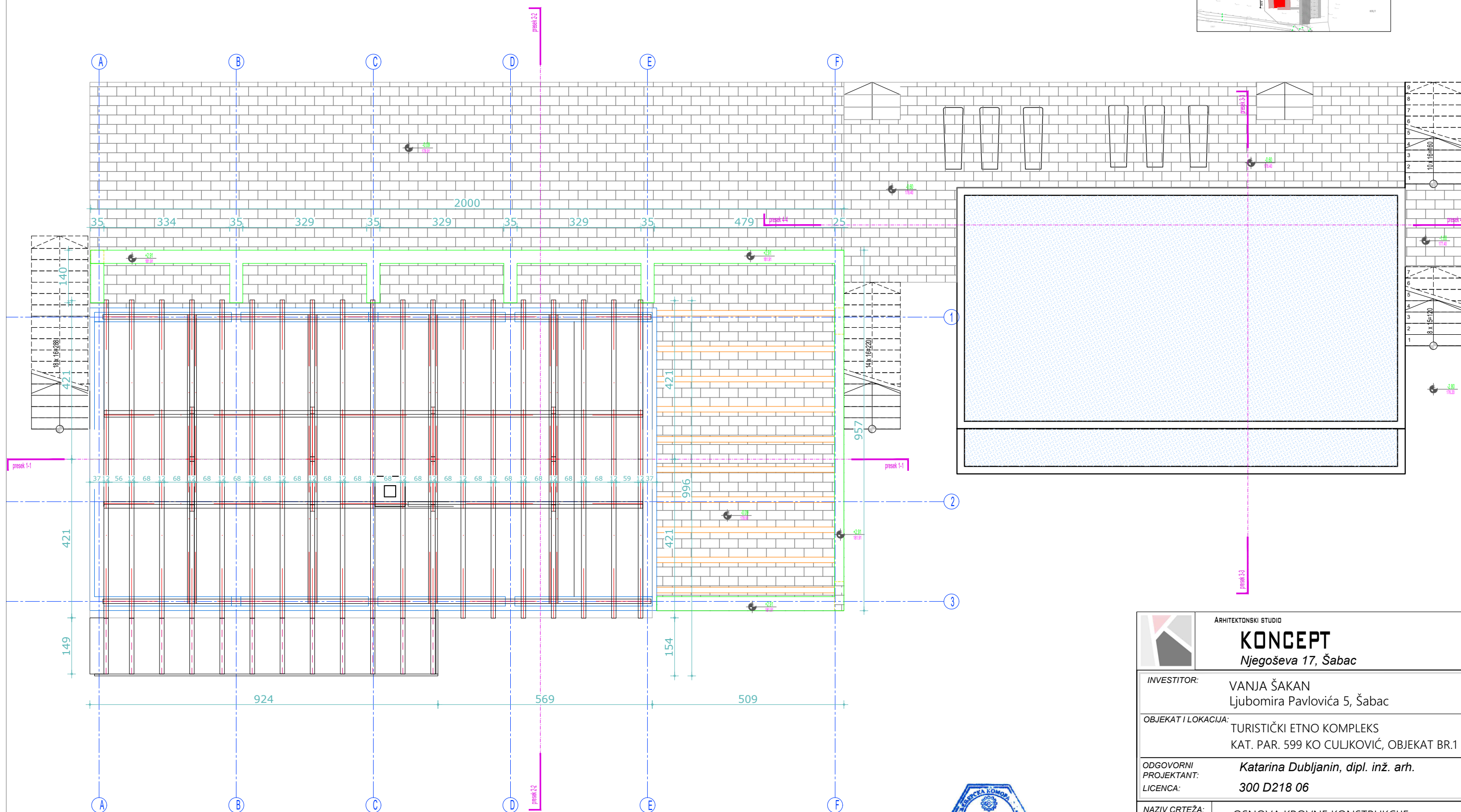
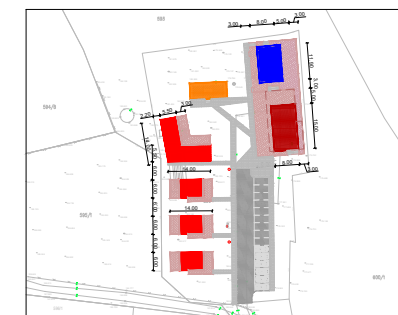
FAZA PROJEKTA:  
IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 3

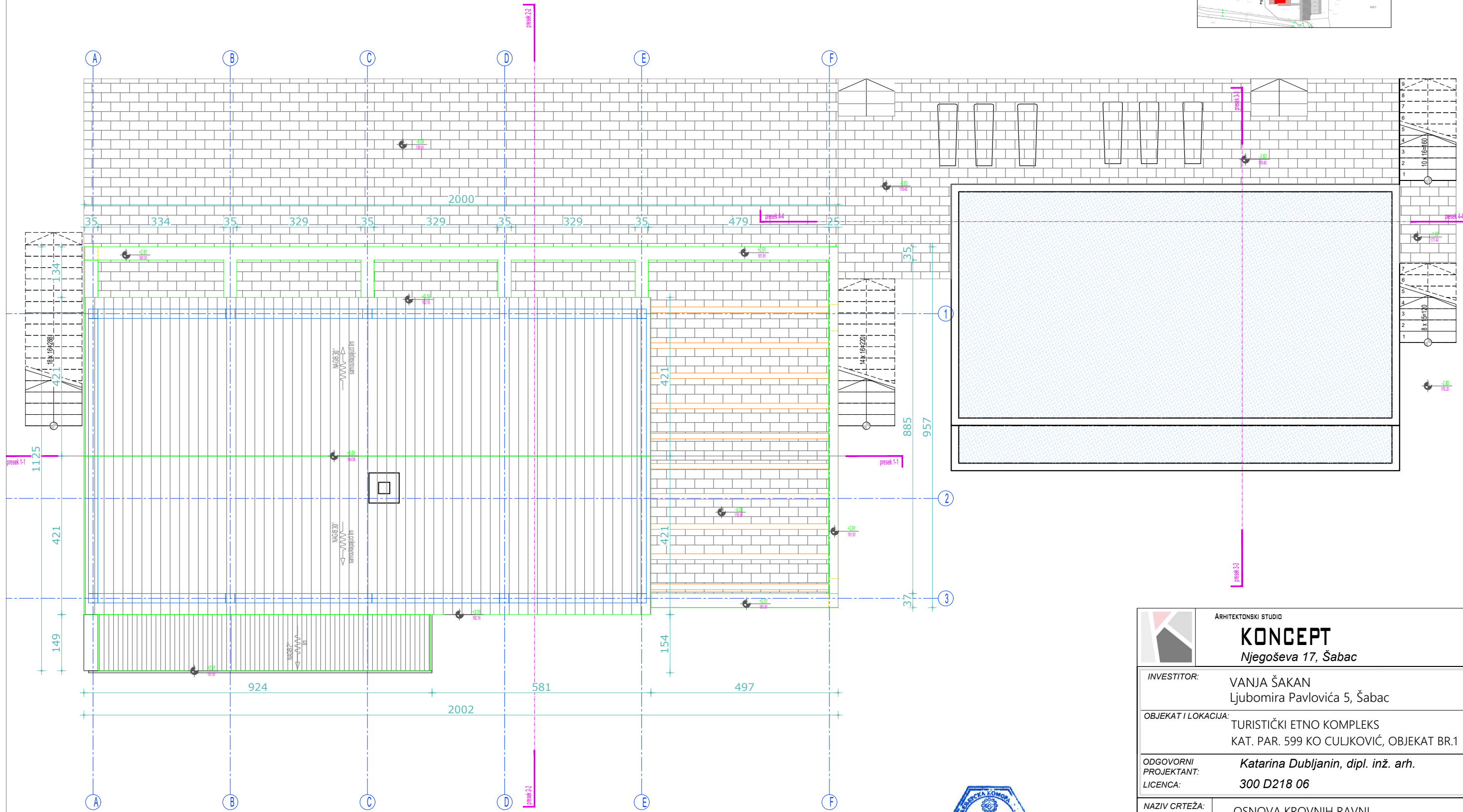
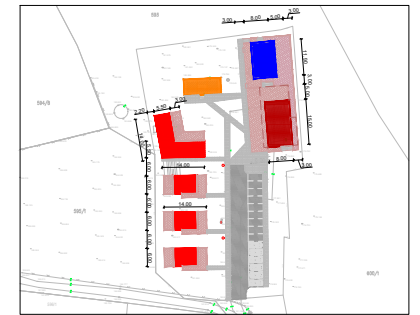






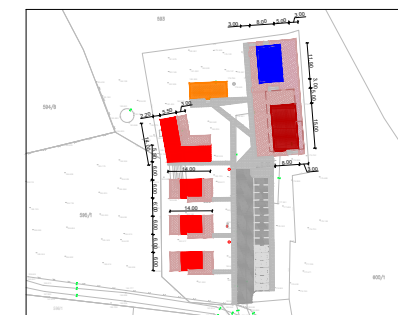


	<b>ARHITEKTONSKI STUDIO</b> <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac	
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	5



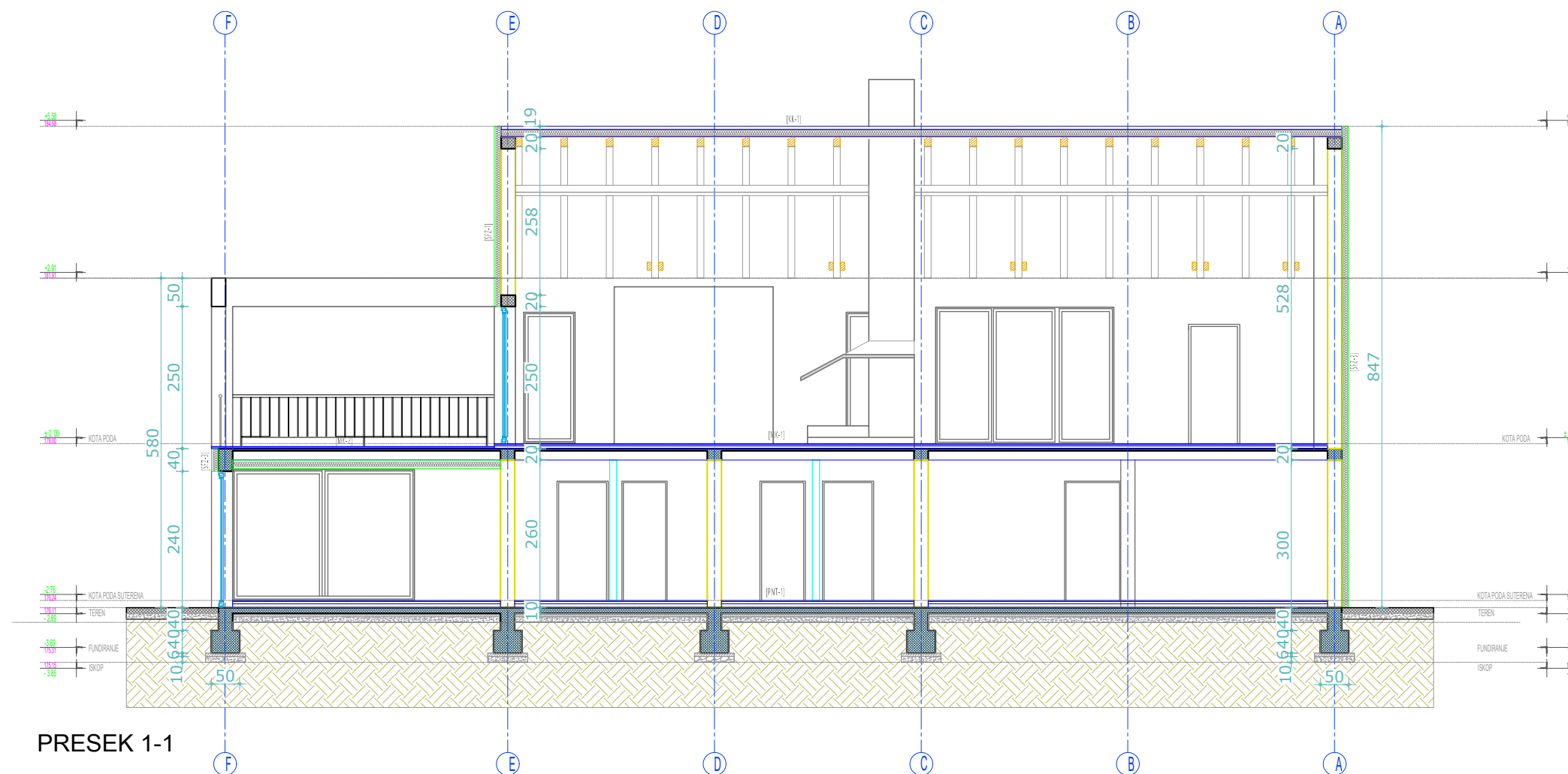
 <b>ARHITEKTONSKI STUDIO</b> <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	6





PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01 HODNIK I STEPENIŠTA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	5,04
02 KUHINJA SA DNEVNIM BORAVKOM	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	91,62
03 STEPENIŠTE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	2,69
04 TERASA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14,84
05 TERASA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	39,59
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				153,78 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)				149,17 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				177,00 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA 1				291,32 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1				358,00 m <sup>2</sup>



PRESEK 1-1

ZIDOVI	PODOVI	MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
<b>[SFZ-1]</b> 1. MALTER - 2,0cm 2. KAMENI BLOK - 25,0cm 3. STROPOR - 10cm 4. OBRADNA OBLIČKA NA POKROVOKONSTRUKCIJU <b>[SFZ-2]</b> 1. MALTER - 2,0cm 2. KAMENI BLOK - 25,0cm 3. STROPOR - 10cm 4. OBRADNA OBLIČKA	<b>[SFZ-3]</b> 1. MALTER - 2,0cm 2. KAMENI BLOK - 25,0cm 3. STROPOR - 10cm 4. KAMENI OBLIČKA <b>[UPZ-1]</b> 1. MALTER - 2,0cm 2. KAMENI BLOK - 10,0cm 3. MALTER - 2,0cm	<b>[MK-1]</b> 1. GRANITNA KERAMIKA - 10cm 2. KOŠULICA - 3,0cm 3. PE FOLIJA 4. STROPOR - 7,0cm 5. STROJENI HODROZOLACIJA - 6,0cm 6. PROČIŠĆENI KROVNI MALTER - 2,0cm <b>[MK-2]</b> 1. GRANITNA KERAMIKA - 10cm 2. KOŠULICA - 3,0cm 3. STROJENI HODROZOLACIJA 4. STROPOR - 7,0cm 5. TERMOZOLACIJA - 5,0cm 6. SPOJSTRA PLAFON	<b>[KK-1]</b> 1. ŠANCIKULI APALUČIJUM 2. KROVNA FOLIJA 3. KONTRNA GREDA 10x10 cm / MINERALNA VUNA 10cm 4. PARNI BRANA 5. RIG 10/12 cm

NULTA KOTA 179,00

PRIZEMLJE ±0.00 / 179.00

OPŠTE NAPOMENE

- Sve mere pre otpuštanja radova proveriti na licu mesta.
- Neisplativost i nedostupnost u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmena u projektu za vreme gradnje vrši samo uz saglasnost autora.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi licu koji je to izmene odobrio.
- U postavljenim instalacijama obavezno upotrebiti sve vrste merne.
- U postavljenim instalacijama obavezno upotrebiti sve vrste merne.
- Sve instalacione obave usklađene sa obavezima u projektnim instalacijama.
- Statičke pozicije, planove optike i armature usklađeni sa planovima arhitekture.

LEGENDA ŠRAFURA

	AB KONSTRUKCIJA
	NABELENI BETON
	TERMOZOLACIJA
	HODROZOLACIJA
	NABELENI ŠTANJAK
	NABELENA ZEMLJA

OZNAKE TERMČKIH POZICIJA

[SFZ-1]	SPOLJNI FASADNI ZID
[SFZ-2]	SPOLJNI FASADNI ZID
[SFZ-3]	SPOLJNI FASADNI ZID
[UPZ-1]	UNUTRAŠNJI PREGODNI ZID
[PNT-1]	POD NA TLU
[MK-1]	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
[KK-1]	KROVNA KONSTRUKCIJA

OZNAKE U PROJEKTU

	OZNAKA PROSTORJE
	OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE
	VIŠINSKA KOTA



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1

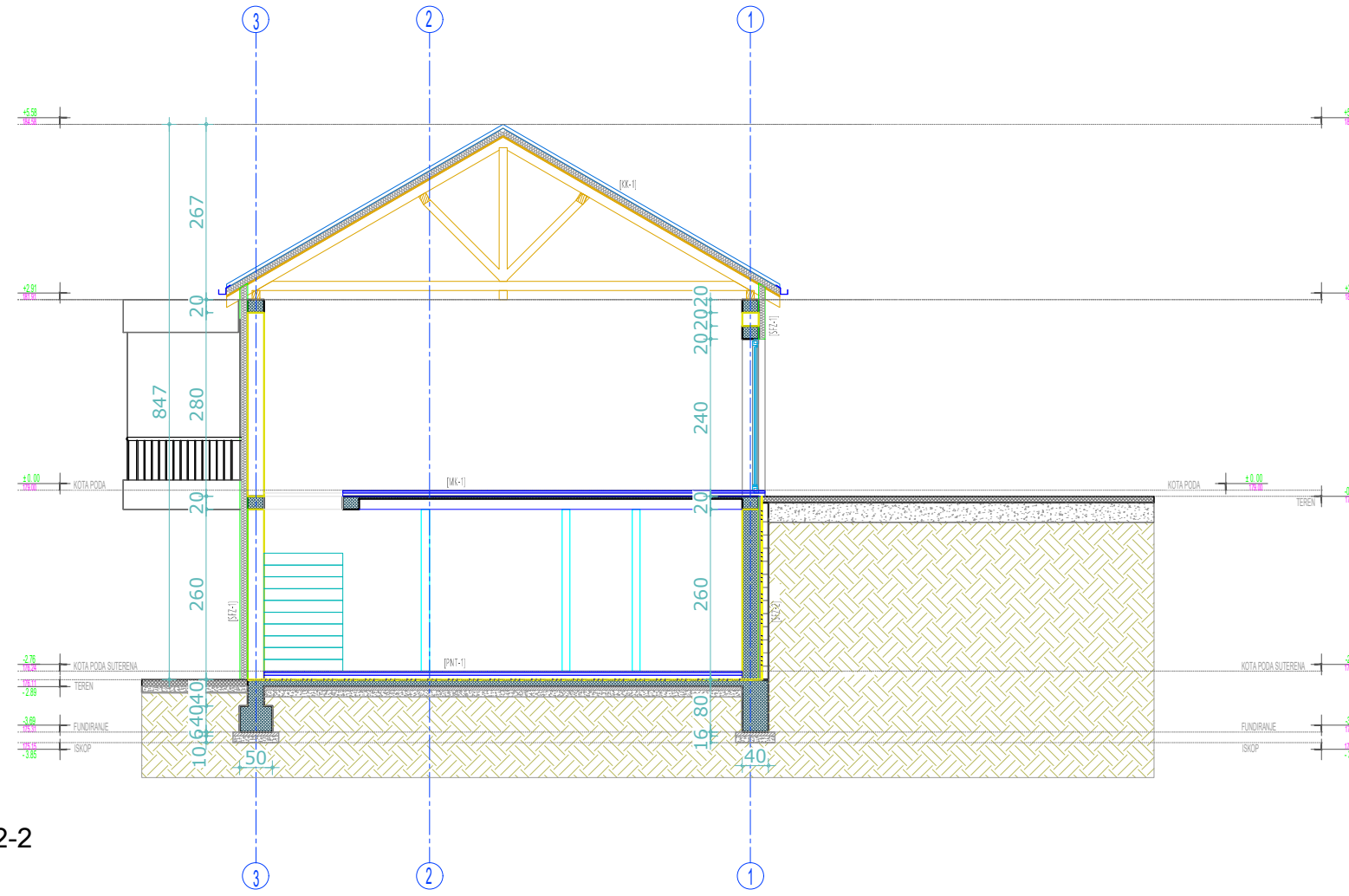
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1

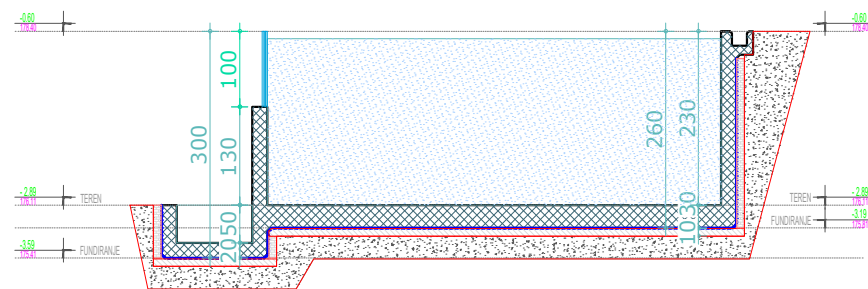
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 7

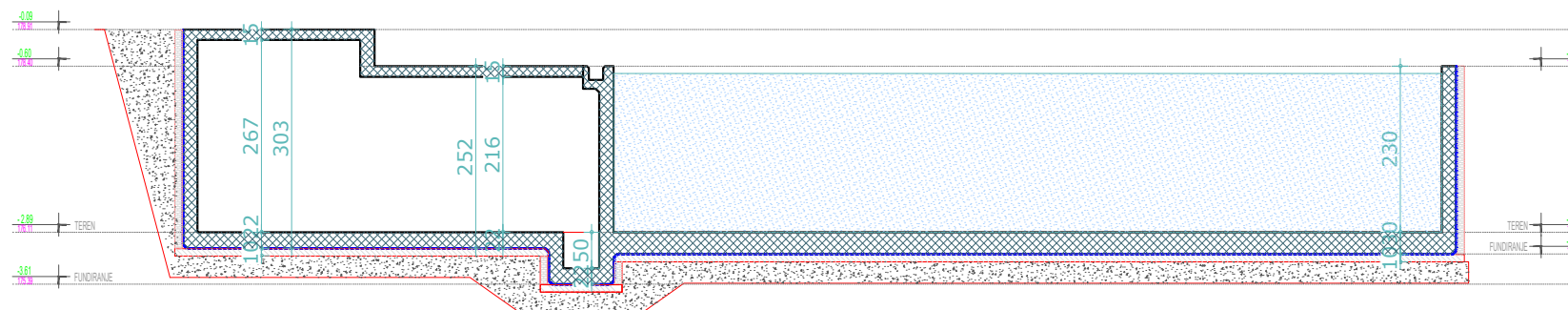




PRESEK 2-2



PRESEK 3-3



PRESEK 4-4

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m²
01 HODNIK I STEPENIŠTA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	5,04
02 KUHINJA SA DNEVNIM BORAVKOM	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	91,62
03 STEPENIŠTE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	2,69
04 TERASA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14,84
05 TERASA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	39,59
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				153,78 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)				149,17 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				177,00 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA 1				291,32 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1				358,00 m²

ZIDOVI	PODOVI	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1] 1. MALTER - 2,00 cm 2. KAMENI BLOK - 25,00 cm 3. STROPOR - 10 cm 4. OBRADNA OBLIČKA NA PODKONSTRUKCIJU 5. STUJENI HORIZONTALI - 100 cm 6. MALTER - 2,00 cm 7. KAMENI BLOK - 25,00 cm 8. STROPOR - 10 cm 9. OBRADNA OBLIČKA 10. STUJENI HORIZONTALI - 100 cm	[SFZ-3] 1. MALTER - 2,00 cm 2. KAMENI BLOK - 25,00 cm 3. STROPOR - 10 cm 4. OBRADNA OBLIČKA 5. STUJENI HORIZONTALI - 100 cm 6. MALTER - 2,00 cm 7. KAMENI BLOK - 25,00 cm 8. STROPOR - 10 cm 9. OBRADNA OBLIČKA 10. STUJENI HORIZONTALI - 100 cm	[MK-1] 1. GRANITNA KERAMIKA - 10 cm 2. KOLUČKA - 30 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROPOR - 5,00 cm 5. STUJENI HORIZONTALI - 100 cm 6. PROIZVODNI KROVNI MALTER - 2,00 cm 7. MALTER - 2,00 cm 8. SUVAŠAK - 10,00 cm	[MK-2] 1. GRANITNA KERAMIKA - 10 cm 2. KOLUČKA - 30 cm 3. STUJENI HORIZONTALI - 100 cm 4. KONTRAL OGREDA 10/10 cm / 5. TERMOIZOLACIJA - 5,00 cm 6. SPLOŠNA PLAFON 7. GRANITNA KERAMIKA - 10 cm 8. KROVNA FOLIJA 9. KONTRAL OGREDA 10/10 cm / 10. MINERALNA VUNA 10cm 11. PARNI BRANA 12. RIG 10/12 cm

NULTA KOTA 179,00

PRIZEMLJE ±0,00 / 179,00

OPŠTE NAPOMENE

- Sve mere pre otpuštanja radova proveriti na licu mesta.
- Nezagađeniost i odsustvo ugrožavanja ili nekvalitetnih prilika projekta obavezno razrešiti sa autorom odgovornim projektantom.
- Izmenе u projektu za vreme gradnje vrši samo iz saglasnosti autora.
- Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi licе koje je to izmena odobrio.
- U postojecim instalacijama obaveza opremanja na vreme.
- U postojecim instalacijama obaveza opremanja na vreme.
- Sve instalacione obaveze usklađeni sa obavezima u projektnim instalacijama.
- Statičke pozicije, planove optike i armature usklađeni sa planovima arhitekture.

LEGENDA ŠRAFURA

[Symbol]	AB KONSTRUKCIJA
[Symbol]	NABLENI BETON
[Symbol]	TERMOIZOLACIJA
[Symbol]	HERMOIZOLACIJA
[Symbol]	NABLENI ŠLJUNAK
[Symbol]	NABLENA ZEMLJA

OZNAKE TERMIČKIH POZICIJA

[SFZ-1]	— SPOLJNI FASADNI ZID
[SFZ-2]	— SPOLJNI FASADNI ZID
[SFZ-3]	— SPOLJNI FASADNI ZID
[UPZ-1]	— UNUTRAŠNJI PREGODNI ZID
[PNT-1]	— POD NA TLU
[MK-1]	— MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA
[KK-1]	— KROVNA KONSTRUKCIJA

OZNAKE U PROJEKTU

[1]	— OZNAKA PROSTORJE
[1]	— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARIJE
[+0,00 / 179,00]	— VISINSKA KOTA



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

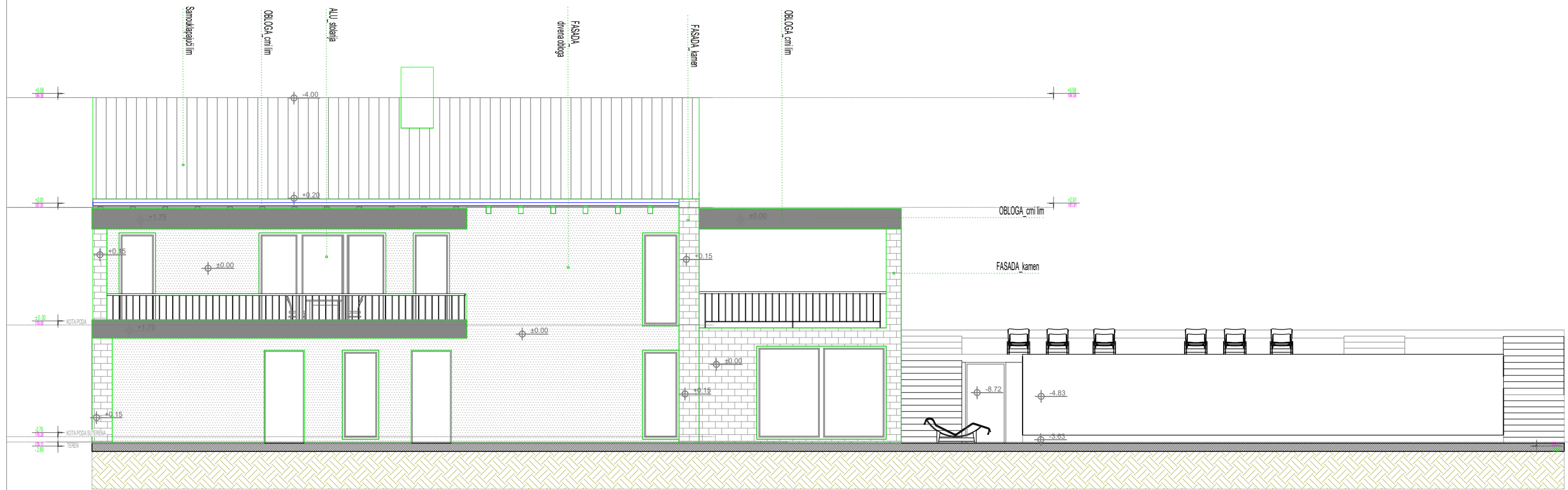
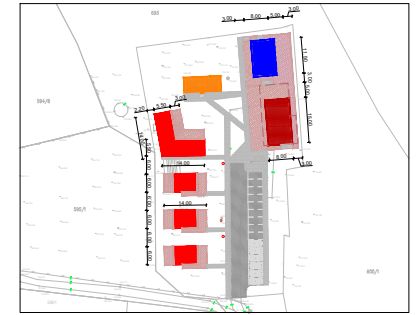
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2, PRESEK 3-3, PRESEK 4-4

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 8



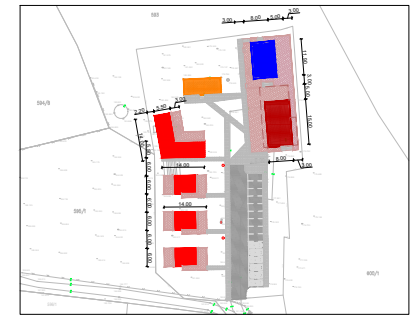




ISTOČNA FASADA

	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR: VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. LICENCA: 300 D218 06			
NAZIV CRTEŽA: ISTOČNA FASADA			
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)			
datum: 09.2020.	broj projekta: 15/2021	razmera: 1:100	list broj: 9

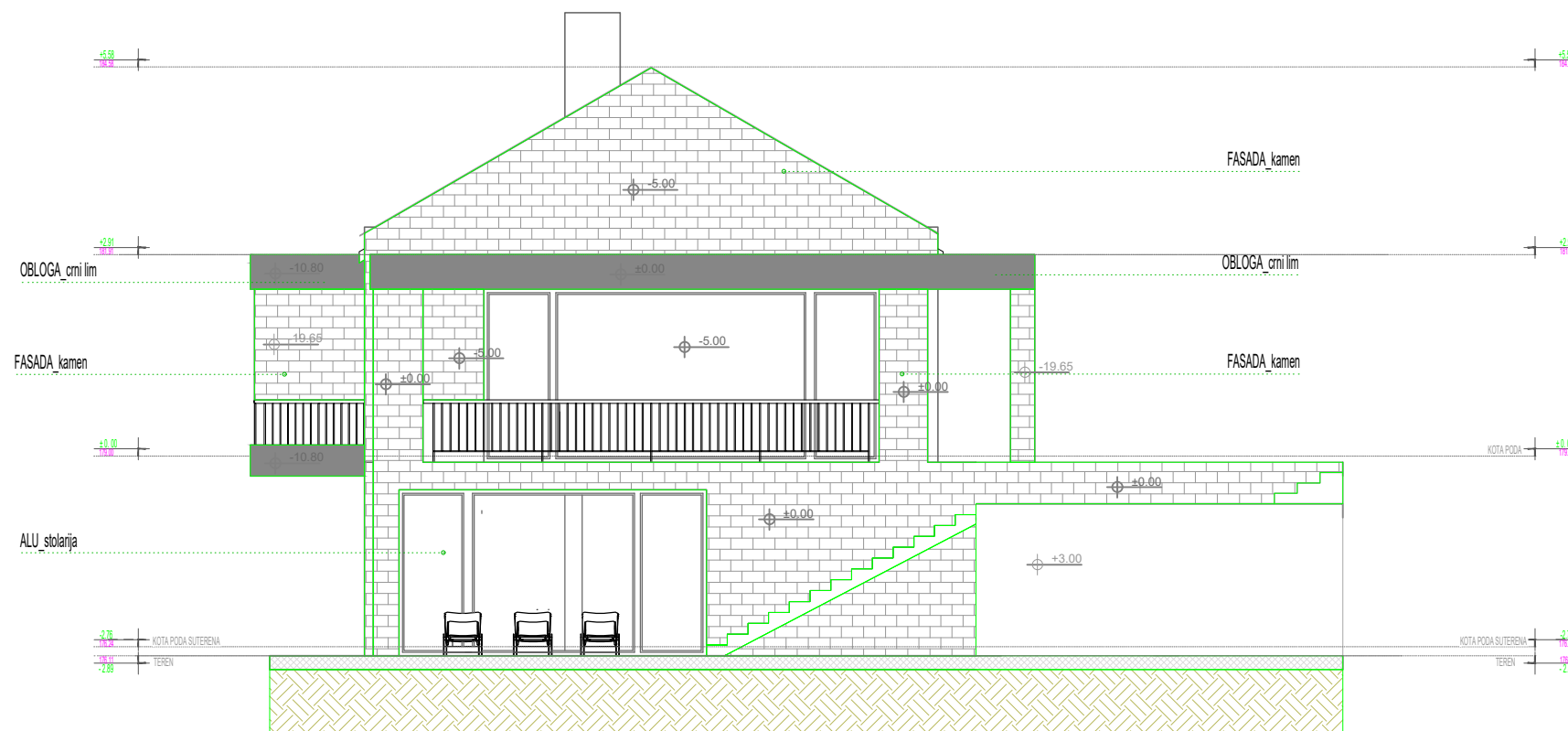
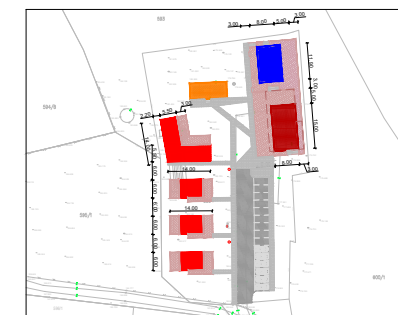




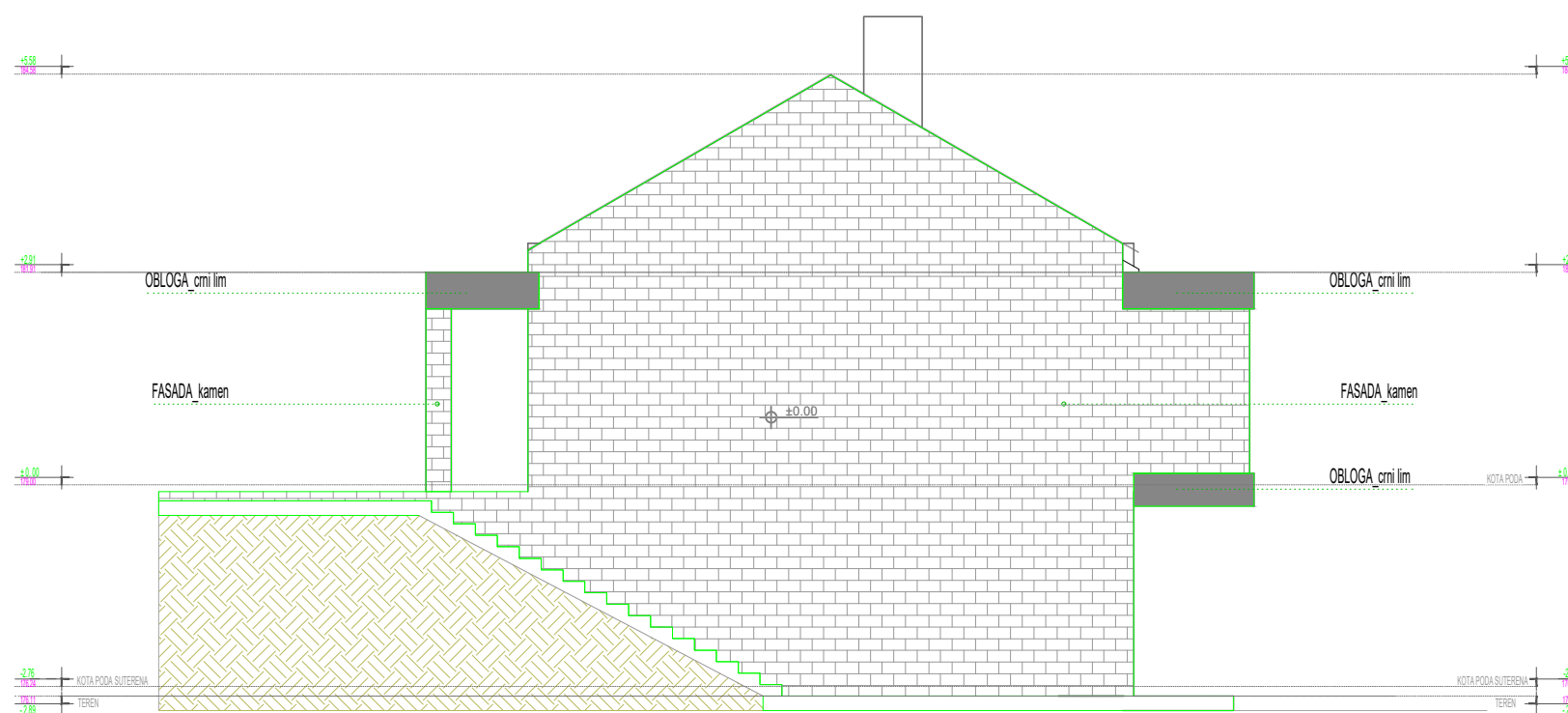
ZAPADNA FASADA



 <b>ARHITEKTONSKI STUDIO</b> <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	ZAPADNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	10



SEVERNA FASADA



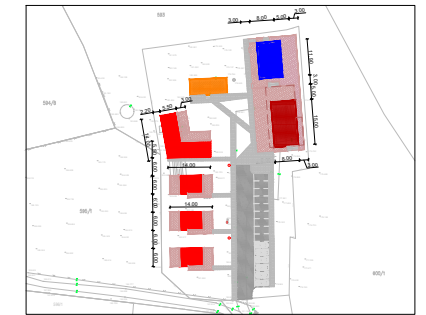
JUŽNA FASADA



	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac	
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.1		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SEVERNA I JUŽNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	11

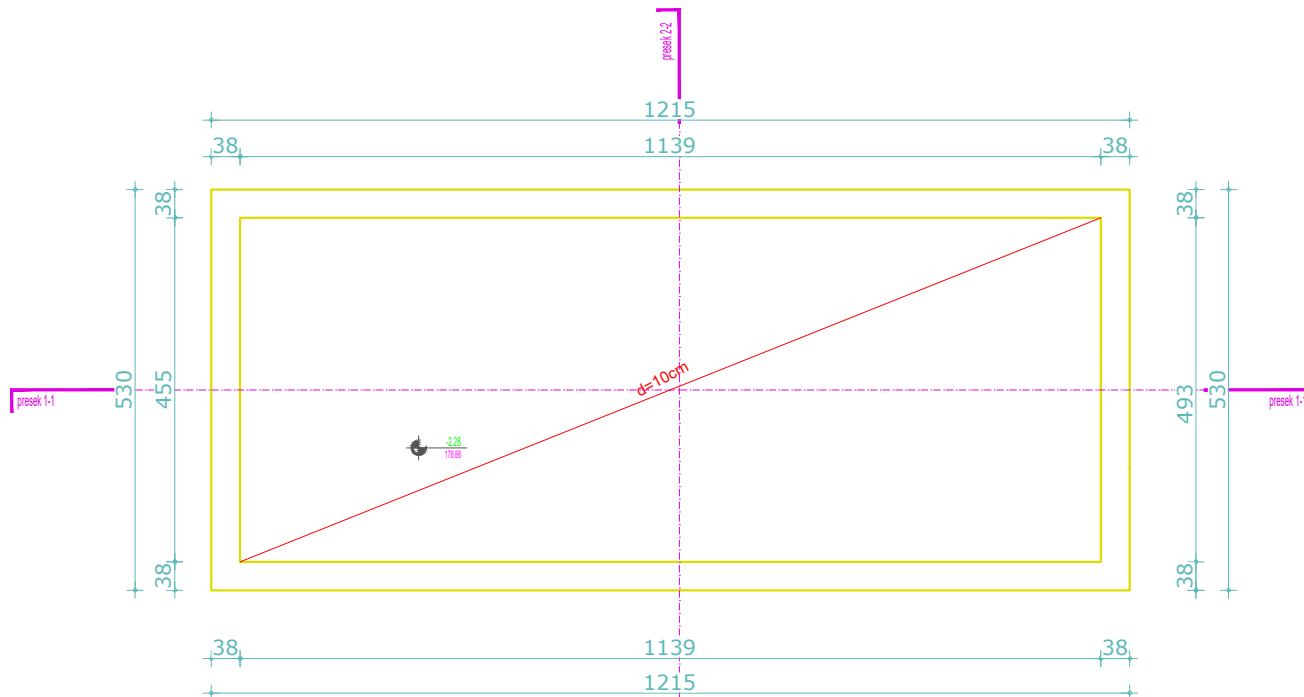
OSNOVA TEMELJA, OSNOVA SUTERENA

R - 1:100

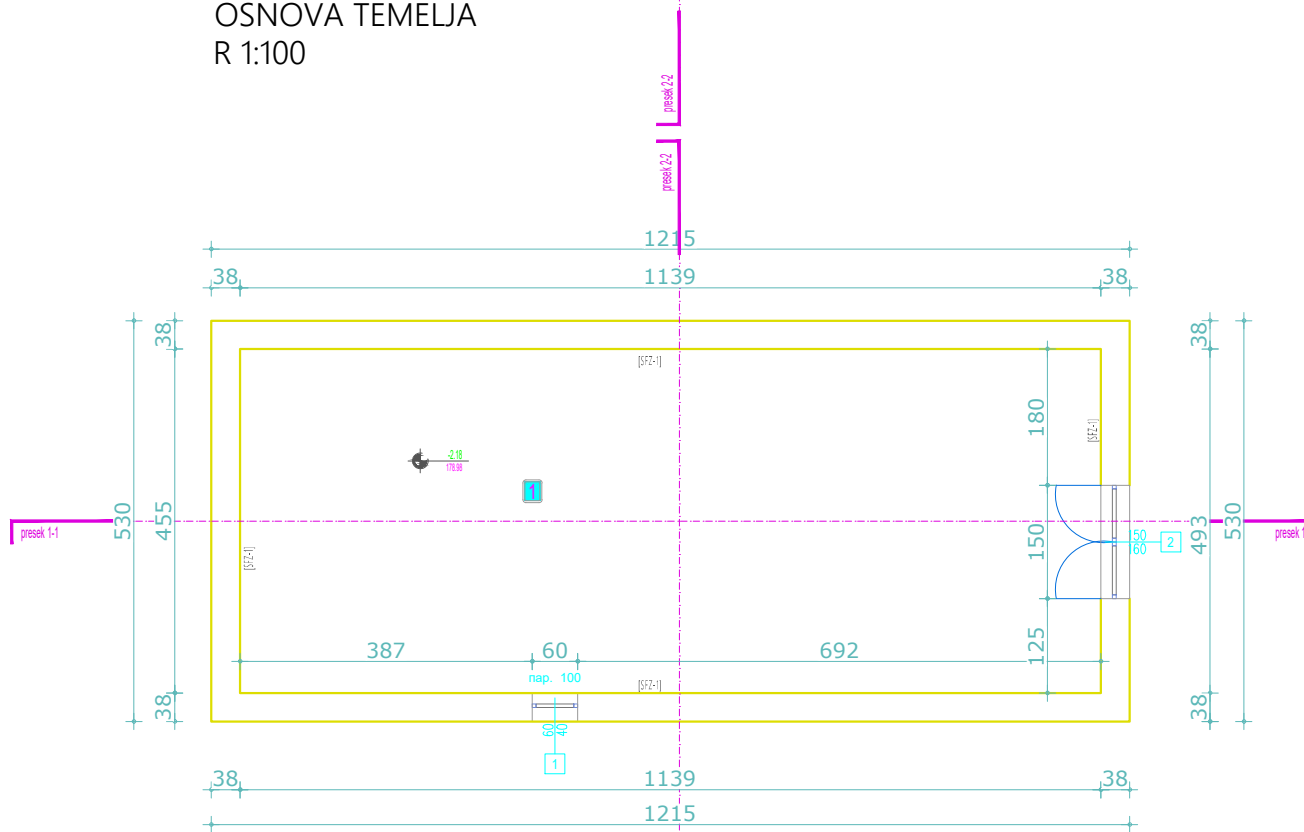


PREGLED POVRŠINA - PODRUM

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01  PODRUMSKI PROSTOR	nabijeni beton	dispersiona boja	dispersiona boja	51,82
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA				51,82 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA (-3%)				50,27 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA SUTERENA				65,00 m <sup>2</sup>



OSNOVA TEMELJA  
R 1:100



OSNOVA SUTERENA  
R 1:100

ZIDOVI [SFZ-1]	PODOVI [PNT-1]	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE [MK-1]	KROVNE KONSTRUKCIJE [KK-1]
1. WALTER - 2,0m 2. ZID OD PLAK OPEKE - 30,0 cm 3. WALTER - 2,0m	1. NABIJENI BETON - 10,00 cm [PNT-2] 1. BRZOSTA POD - 20,00 cm 2. KARSTANAK - 5 cm 3. ZIDNA SVIČKA SA ČELUŠTIM OČIŠĆENIM 25 cm	1. KARSTANAK - 20,0 cm 2. WALTER - 2,0 cm	1. OPEK 2. LETJE 30 cm 3. KONTRALETJE 30 cm 4. RIG 10/12 cm
[UPZ-1] 1. WALTER - 2,0m 2. ZID OD PLAK OPEKE - 30,0 cm 3. WALTER - 2,0m			

OPŠTE NAPOMENE	PRIZEMLJE ±0.00 / 181.15
1. Sve mere pre otpuštanja radova proveriti na licu mesta. 2. Neisplativost i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom. 3. Izmene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora. 4. Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je to izmene odobrio. 6. U pozicijama neslužbenih otvora otkrivenih tokom izvođenja radova. 7. U pozicijama neslužbenih otvora otkrivenih tokom izvođenja radova. 8. Sve instalacione otvore usklađivati sa otvornim u projektnim instalacijama. 9. Sastavne pozicije, planove optike i armature usklađivati sa planovima arhitekture.	OZNAKE TERMČIKH POZICIJA [SFZ-1] --- SPOLJNI FASADNI ZID [UPZ-1] --- UNUTRAŠNJI PREGRAĐNI ZID [PNT-1] --- POD NA TLU [PNT-2] --- POD NA PRIZEMLJU [MK-1] --- MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA [KK-1] --- KROVNA KONSTRUKCIJA

LEGENDA ŠRAFLURA	OZNAKE U PROJEKTU
AB KONSTRUKCIJA NABIJENI BETON TERMOIZOLACIJA HEROIZOLACIJA NABIJENI ŠTANAK NABIJENA ZEMLJA	1 --- OZNAKA PROSTORJE 1 --- OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE +0.00 --- VISINSKA KOTA

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
 Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
 KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
 LICENCA: 300 D218 06

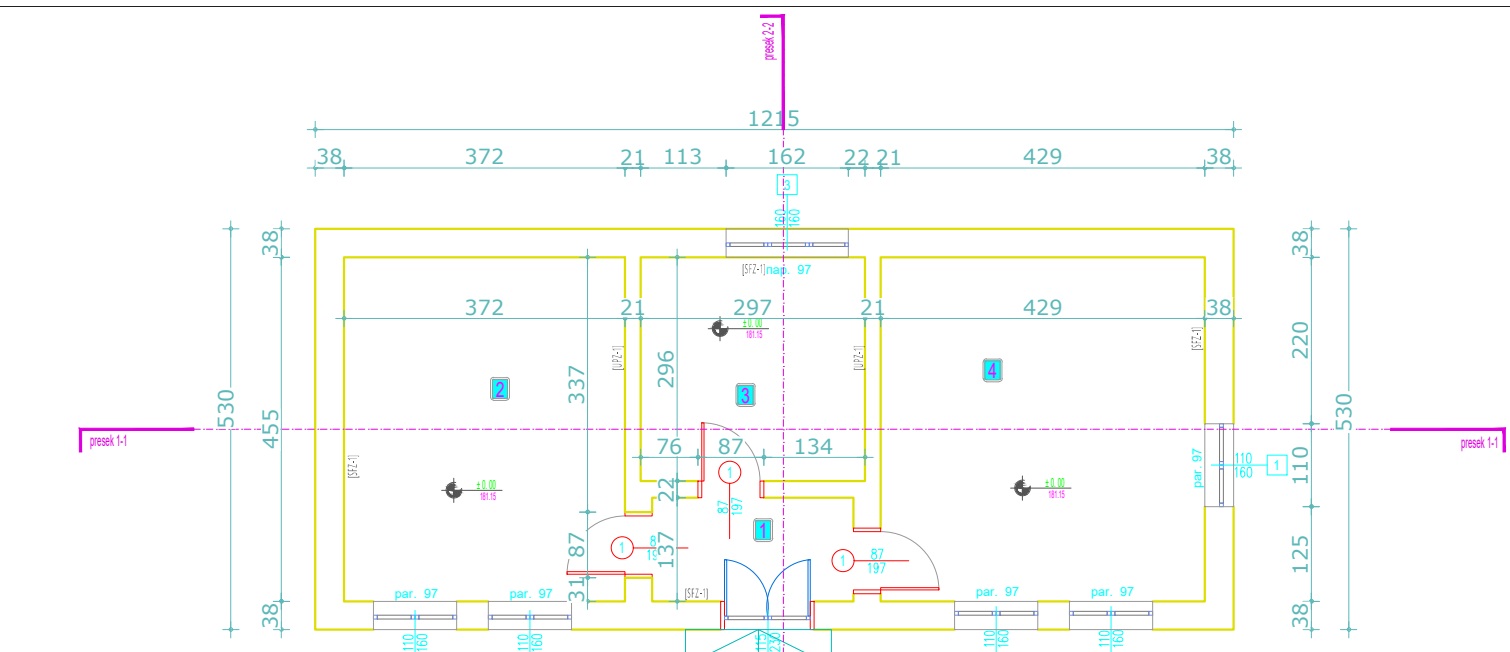
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJ,  
 OSNOVA SUTERENA- POSTOJEĆE STANJE

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

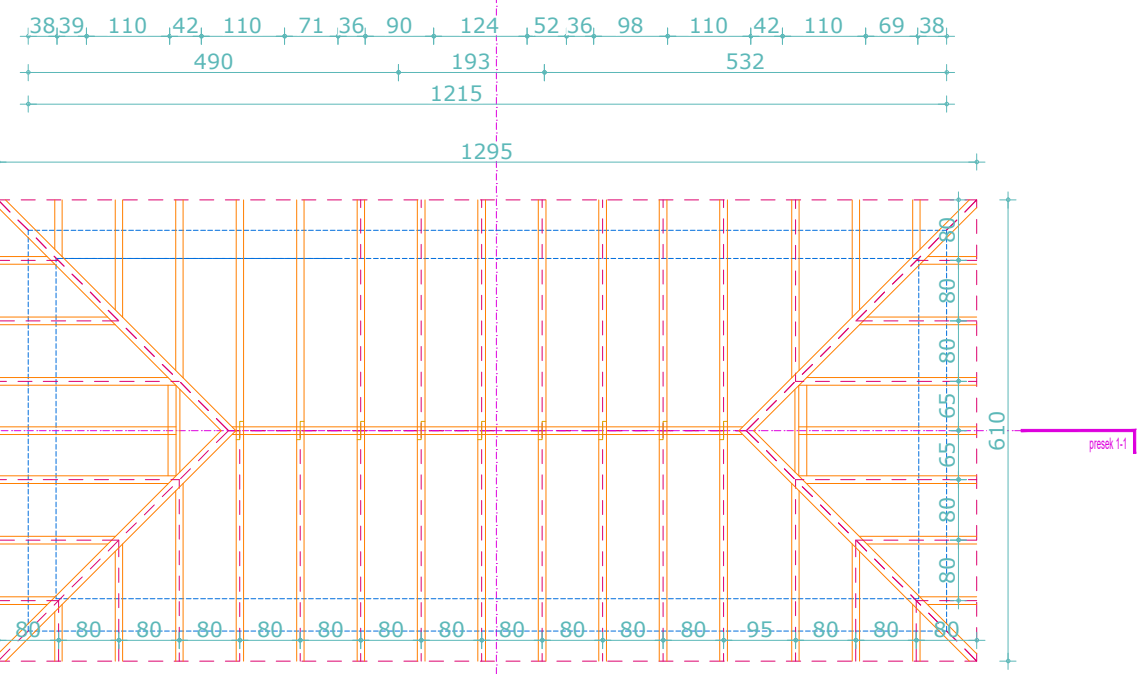
datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 12



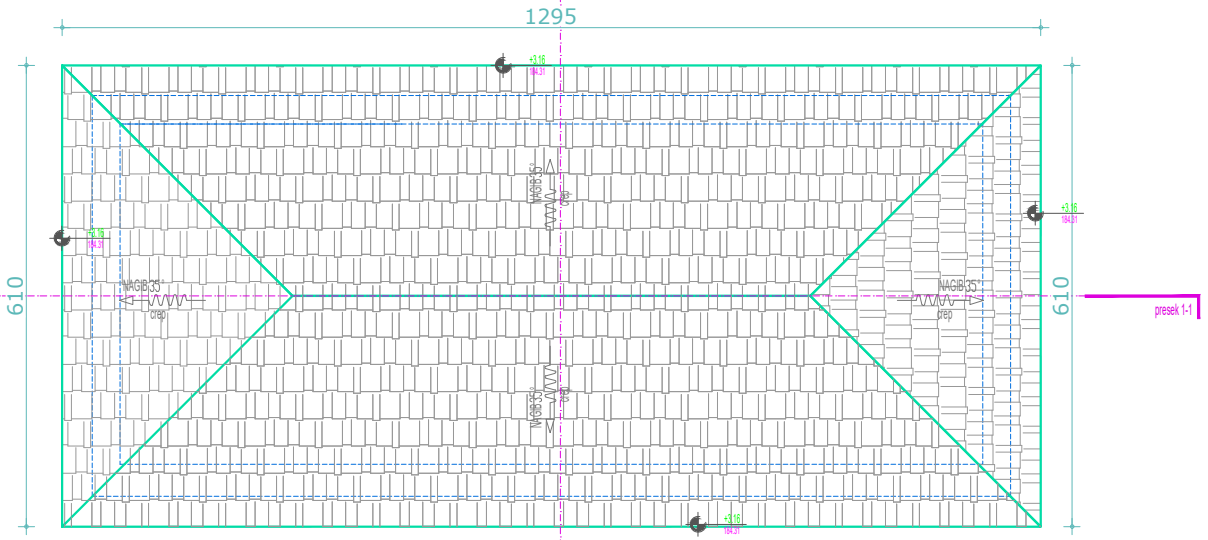




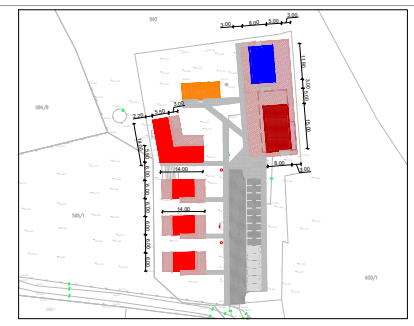
OSNOVA PRIZEMLJA  
R 1:100



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE  
R 1:100



OSNOVA KROVNIH RAVNI  
R 1:100



**PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE**

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01   ULAZ	brodski pod	disperziona boja	disperziona boja	3,64
02   SOBA 1	brodski pod	disperziona boja	disperziona boja	16,93
03   SOBA 2	brodski pod	disperziona boja	disperziona boja	8,79
04   SOBA 3	brodski pod	disperziona boja	disperziona boja	19,52
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA				48,88 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA (-3%)				47,41 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA SUTERENA				65,00 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA 2				97,68 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2				130,00 m <sup>2</sup>

ZIDOVİ	PODOVI	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1] 1. MALTER - 2cm 2. ZID OD PLAK OPEKE - 30cm 3. MALTER - 2cm	[PNT-1] 1. NABELIEN BETON - 10,00 cm [PNT-2] 1. BRODSKI POD - 30,00 cm 2. KARPITAN - 5 cm 3. ZIDOVİ SVIČO SA ČELUČIM ČIČKANOM 45 cm	[MK-1] 1. KARPITAN - 20,00 cm 2. MALTER - 2,00 cm	[KK-1] 1. OPEK 2. LETJE 30 cm 3. KONTRALETJE 30 cm 4. RUD 10/12 cm
[UPZ-1] 1. MALTER - 2cm 2. ZID OD PLAK OPEKE - 30 cm 3. MALTER - 2cm			

OPŠTE NAPOMENE	OZNAKE TERMČKIH POZICIJA
1. Sve mere pre določanja radova proveriti na licu mesta. 2. Nezasigle nosilnosti i odstupanja u crtežima ili tehničkim priložama projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom. 3. Izmene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora. 4. Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. 5. Odgovornost za izmene snosi licu koji je to izmene odobrio. 6. U poslojima fasadnih elemenata opremljeni su svetlu meru. 7. U poslojima unutrašnjih elemenata opremljeni su svetlu meru. 8. Sve instalacione elemente ugraditi sa obradom u projektnu instalaciju. 9. Svačije procjene, planove opštih i armatura u skladu sa planovima arhitekture.	[SFZ-1] --- SPOLJNİ FASADNI ZID [UPZ-1] --- UNUTRAŠNİ PREGLEDNI ZID [PNT-1] --- POD NA TLU [PNT-2] --- POD NA PRIZEMLJU [MK-1] --- MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA [KK-1] --- KROVNA KONSTRUKCIJA

LEGENDA ŠRAFURA	OZNAKE U PROJEKTU
[ŠRAFURA] --- AB KONSTRUKCIJA [ŠRAFURA] --- NABELIEN BETON [ŠRAFURA] --- TERMOIZOLACIJA [ŠRAFURA] --- HERMOIZOLACIJA [ŠRAFURA] --- NABELIEN ŠLJANK [ŠRAFURA] --- NABELIEN ZEMLJA	[1] --- OZNAKA PROSTORIE [1] --- OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARIE +1,00 --- VISINSKA KOTA

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2

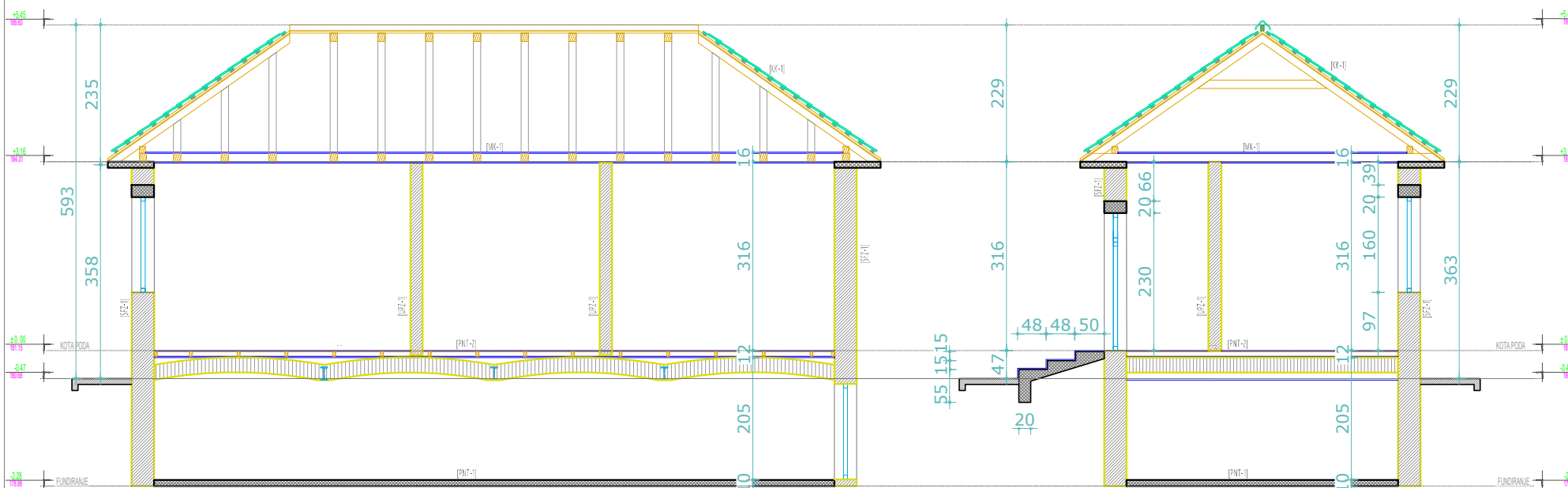
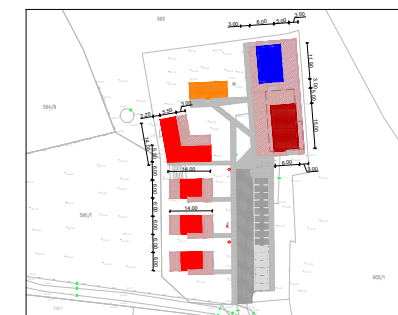
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE  
OSNOVA KROVNIH RAVNI- POSTOJEĆE STANJE

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	13





PRESEK 1-1

PRESEK 2-2

ZIDovi	PODOVI	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1] 1. WALTER - 2,0m 2. ZID OD PLANE OPEKE - 20,0m 3. WALTER - 2,0m	[PNT-1] 1. NABLENI BETON - 10,00 cm  [PNT-2] 1. BRZOSNA POD - 20,00 cm 2. KARSTANAN - 5 cm 3. ZDRAVA SVIČKA S ČIŠČENIM ČIČKANOM 25 cm	[MK-1] 1. KARSTANAN - 20,0 cm 2. WALTER - 2,0 cm	[KK-1] 1. OPEK 2. LETNE 35 cm 3. KONTRALJETVE 30 cm 4. ROST 10/12 cm
[UPZ-1] 1. WALTER - 2,0m 2. ZID OD PLANE OPEKE - 20,0m 3. WALTER - 2,0m			

NULTA KOTA 181.15		PRIZEMLJE ±0.00 / 181.15	
OPTE NAPOMENE:			
1. Sve mere pre običajnega radova proveriti na licu mesta.			
2. Neusaglasnosti i odstopanja u crtežima ili tehničkim priložama projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.			
3. Izmene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora.			
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.			
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je to izmene odobrio.			
6. U postojecima izdatih odnosa opreke su svele mere.			
7. U postojecima umetanih odnosa opreke su svele mere.			
8. Sve instalacione odnose uskladišiti sa odnosa u projektnim instalacijama.			
9. Sastavke projekta, planove, opise i armature uskladišiti sa planovima arhitekture.			
[SFZ-1]	SPOLJNI FASADNI ZID	[1]	ČIZMAKA PROSTORUJE
[UPZ-1]	UNUTRAŠNJI PREGRAĐNI ZID	[1]	ČIZMAKA ŠEMA AL / PVC STOLARIJE
[PNT-1]	POD NA TLU	[1]	VISINSKA KOTA
[PNT-1]	POD NA PRIZEMLJU		
[MK-1]	MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA		
[KK-1]	KROVNA KONSTRUKCIJA		

LEGENDA ŠRAFURA		OZNAKE U PROJEKTU	
[Pattern]	AB KONSTRUKCIJA	[1]	ČIZMAKA PROSTORUJE
[Pattern]	NABLENI BETON	[1]	ČIZMAKA ŠEMA AL / PVC STOLARIJE
[Pattern]	TERMOIZOLACIJA	[1]	VISINSKA KOTA
[Pattern]	HERMOIZOLACIJA		
[Pattern]	NABLENI ŠLJUNAK		
[Pattern]	NABLENA ZEMLJA		

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
 Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
 KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2

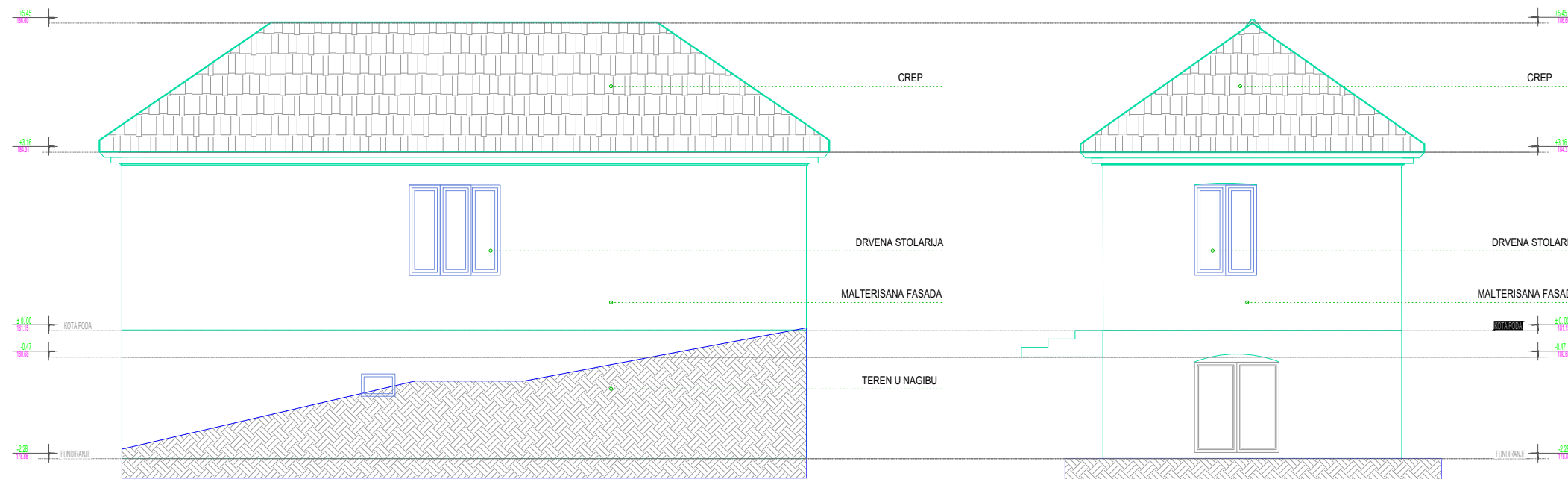
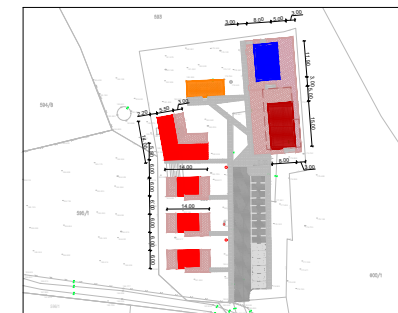
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
 LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1, PRESEK 2-2- POSTOJEĆE STANJE

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

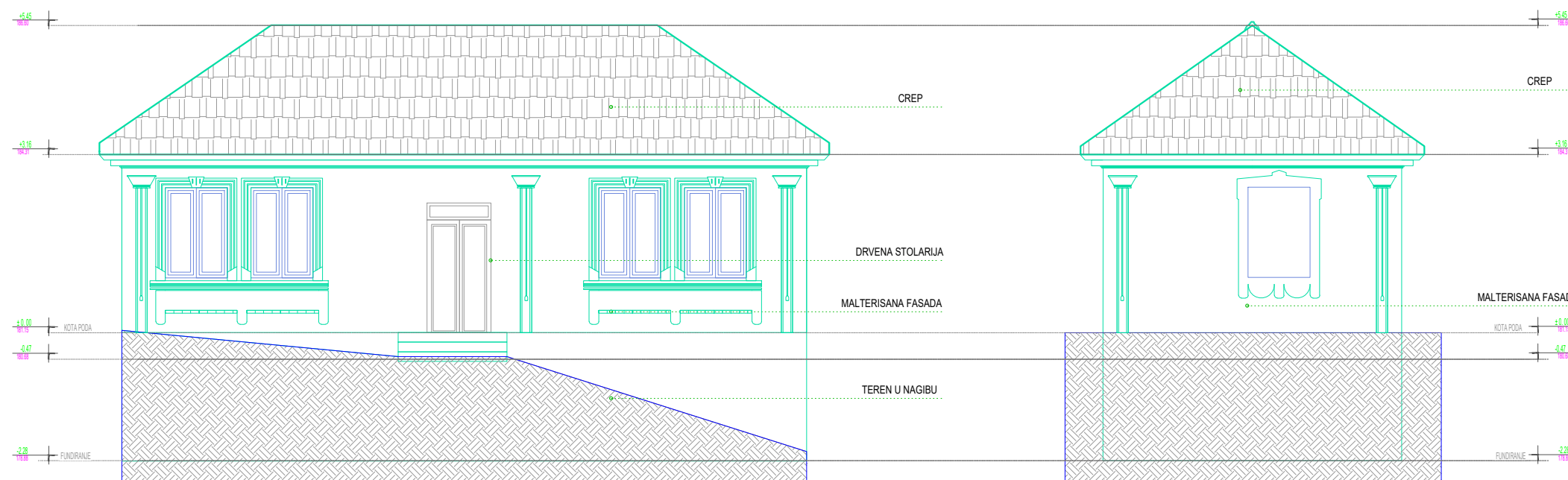
datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 14





SEVERNA FASADA

ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA

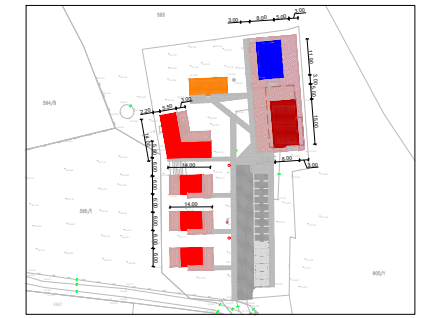
ZAPADNA FASADA

	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR: VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. LICENCA: 300 D218 06			
NAZIV CRTEŽA: IZGLEDI- POSTOJEĆE STANJE			
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)			
datum: 09.2020.	broj projekta: 15/2021	razmera: 1:100	list broj: 15



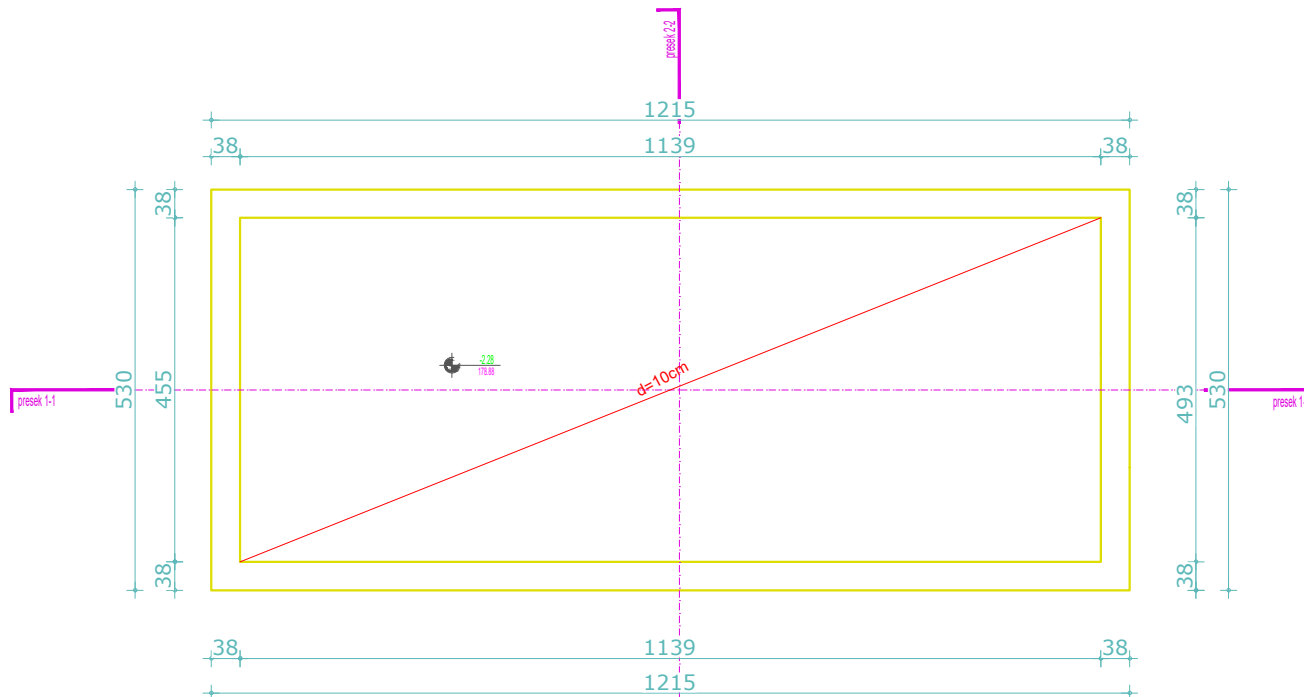
# OSNOVA TEMELJA, OSNOVA SUTERENA

R - 1:100

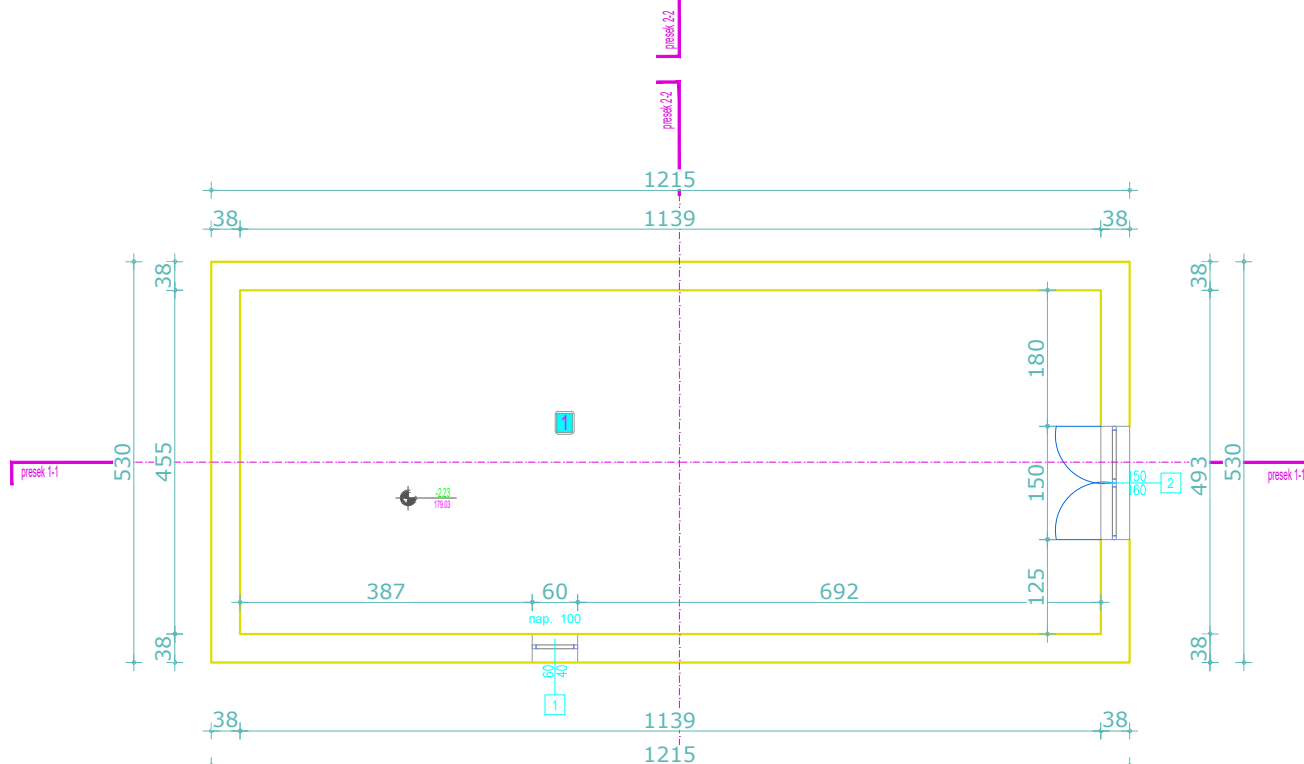


## PREGLED POVRŠINA - PODRUM

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01   PODRUMSKI PROSTOR	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	51,82
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA				51,82 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA SUTERENA (-3%)				50,27 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA SUTERENA				65,00 m <sup>2</sup>



OSNOVA TEMELJA  
R 1:100



OSNOVA SUTERENA  
R 1:100

ZIDOVI [SFZ-1]	PODOVI [PNT-1]	[PNT-2]	MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE [MK-1]	KROVNE KONSTRUKCIJE [KK-1]
1. MALTER - 2cm 2. ŽB OD RASPOJE - 30cm 3. STROPOR - 10cm 4. SK PLUČA sa praznom pletenicom - 1,20cm	1. KERAMIČKE PLOČICE - 1,0cm 2. KOŠULICA - 4,0cm 3. NABIJEN BETON - 10,0cm	1. KERAMIČKE PLOČICE - 1,0cm 2. KOŠULICA - 4,0cm 3. PVC PLOČA 4. STROPOR - 1,0cm 5. BRZOSLOJ POK - 20,0cm 6. KRAŠAKI - 5cm 7. ŽDANJ SVOČI SA ČIČUNIM ČIČUNIMA - 25cm	1. MINERALNA VUNA - 10,0cm 2. PVC PLOČA 3. KRAŠAKI - 20,0cm 4. MALTER - 2,0cm	1. ČEPEJ 2. LETICE 30cm 3. KONTRILETJE 35cm 4. NOS 10/12cm

NULTA KOTA 181.15		PRIZEMLJE ±0.00 / 181.15																									
OPŠTE NAPOMENE:																											
<ol style="list-style-type: none"> <li>Sve mere pre otpuštanja radova proveriti na licu mesta.</li> <li>Nesaglasnosti i nedostaci u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.</li> <li>Izмене u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora.</li> <li>Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.</li> <li>Odgovornost za izmene snosi lice koje je to izmene odobrio.</li> <li>U postojecima izdatih odnosa opreke sa novim merama.</li> <li>U postojecima umetnutih odnosa opreke sa novim merama.</li> <li>Sve instalacione obrasce uskladiti sa obrascima u projektnim instalacijama.</li> <li>Statičke proceje, planove optike i armature uskladiti sa planovima arhitekture.</li> </ol>																											
LEGENDA ŠRAFLURA																											
<table border="1"> <tr> <td>[Symbol]</td> <td>AB KONSTRUKCIJA</td> <td>[Symbol]</td> <td>— OZNAKA PROSTORJE</td> </tr> <tr> <td>[Symbol]</td> <td>NABIJEN BETON</td> <td>[Symbol]</td> <td>— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE</td> </tr> <tr> <td>[Symbol]</td> <td>TERMOIZOLACIJA</td> <td>[Symbol]</td> <td>— VISINSKA KOTA</td> </tr> <tr> <td>[Symbol]</td> <td>HERMOIZOLACIJA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>[Symbol]</td> <td>NABIJEN ŠTANJAK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>[Symbol]</td> <td>NABIJENA ZEMLJA</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				[Symbol]	AB KONSTRUKCIJA	[Symbol]	— OZNAKA PROSTORJE	[Symbol]	NABIJEN BETON	[Symbol]	— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE	[Symbol]	TERMOIZOLACIJA	[Symbol]	— VISINSKA KOTA	[Symbol]	HERMOIZOLACIJA			[Symbol]	NABIJEN ŠTANJAK			[Symbol]	NABIJENA ZEMLJA		
[Symbol]	AB KONSTRUKCIJA	[Symbol]	— OZNAKA PROSTORJE																								
[Symbol]	NABIJEN BETON	[Symbol]	— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE																								
[Symbol]	TERMOIZOLACIJA	[Symbol]	— VISINSKA KOTA																								
[Symbol]	HERMOIZOLACIJA																										
[Symbol]	NABIJEN ŠTANJAK																										
[Symbol]	NABIJENA ZEMLJA																										
OZNAKE TERMIČKIH POZICIJA																											
[Symbol]	— SPOLJNI FASADNI ZID	[Symbol]	— OZNAKA PROSTORJE																								
[Symbol]	— UNUTRAŠNJI PREGRAĐNI ZID	[Symbol]	— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE																								
[Symbol]	— POD NA TLU	[Symbol]	— VISINSKA KOTA																								
[Symbol]	— POD NA PRIZEMLJU																										
[Symbol]	— MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA																										
[Symbol]	— KROVNA KONSTRUKCIJA																										

**ARHITEKTONSKI STUDIO**  
**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

**INVESTITOR:** VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

**OBJEKAT / LOKACIJA:** TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
**LICENCA:** 300 D218 06

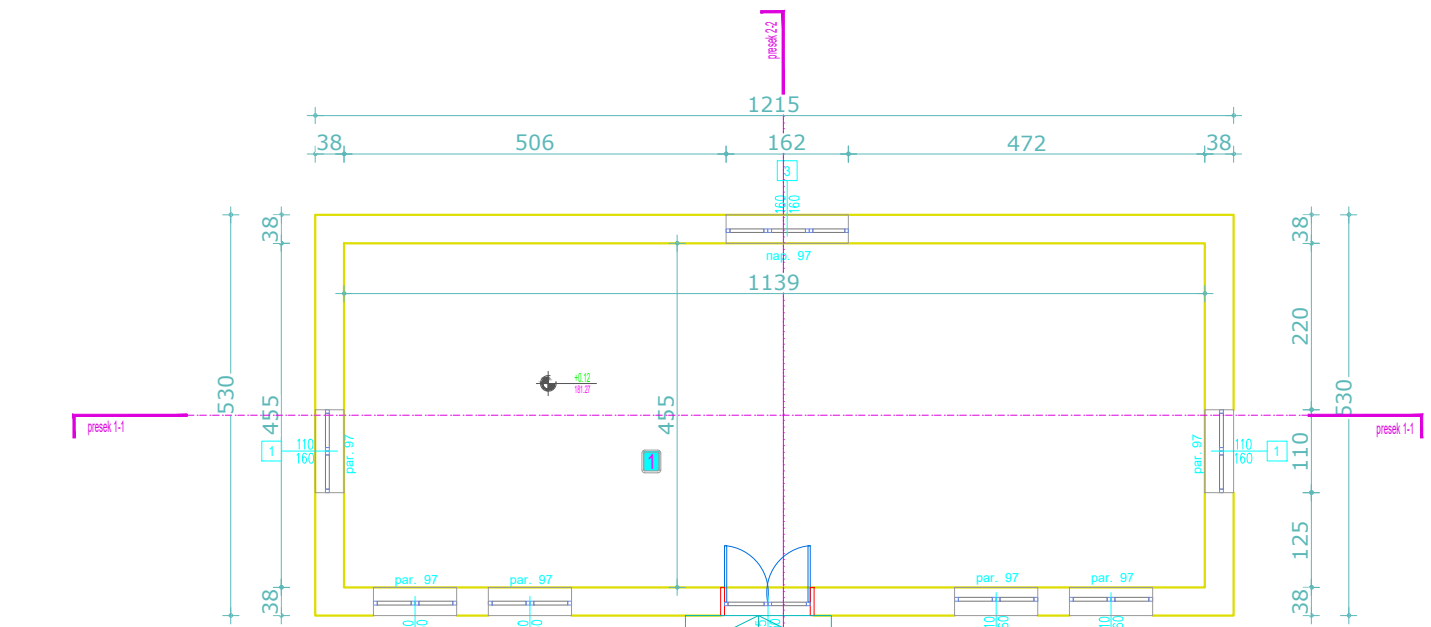
**NAZIV CRTEŽA:** OSNOVA TEMELJA,  
OSNOVA SUTERENA- PLANIRANO STANJE

**FAZA PROJEKTA:** IDEJNO REŠENJE (IDR)

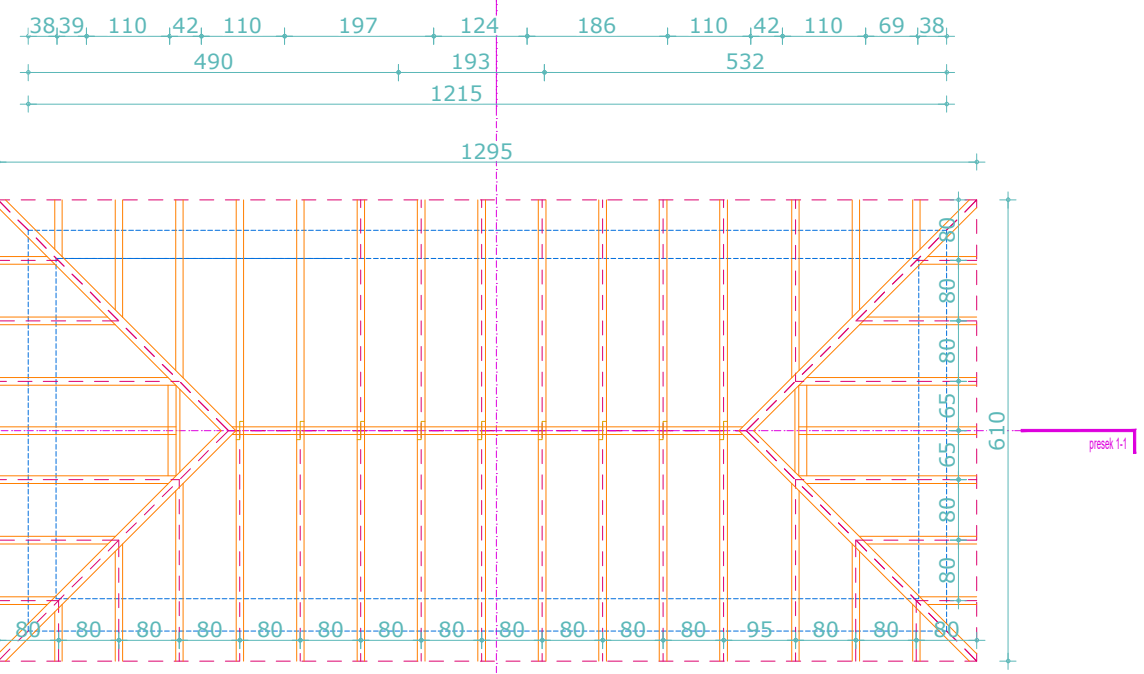
**datum:** 09.2020. **broj projekta:** 15/2021 **razmera:** 1:100 **list broj:** 16



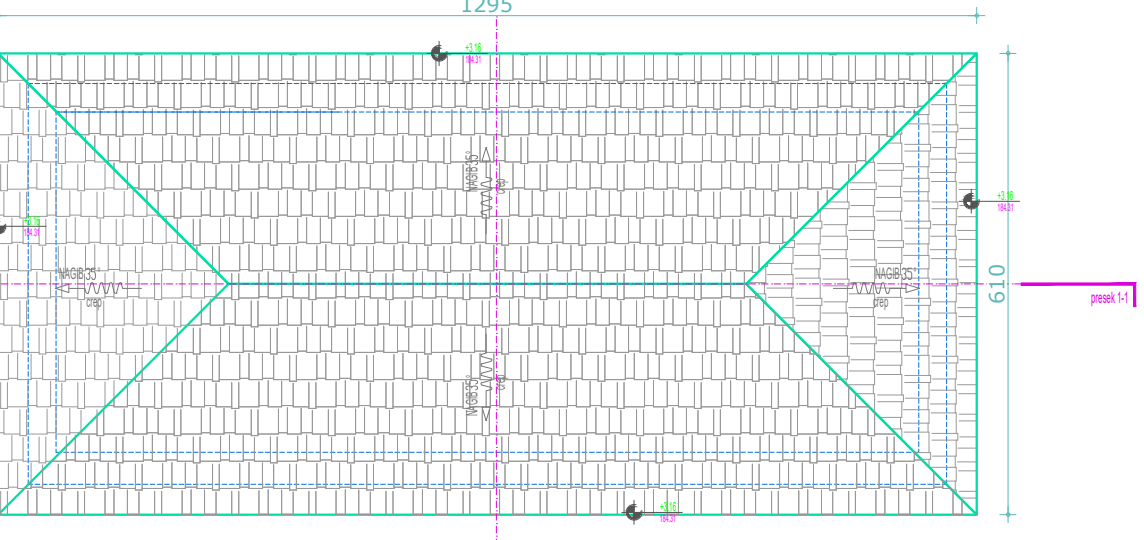




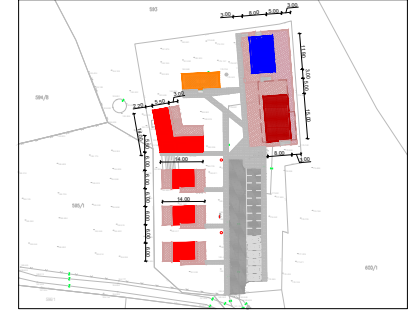
OSNOVA PRIZEMLJA  
R 1:100



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE  
R 1:100



OSNOVA KROVNIH RAVNI  
R 1:100



**PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE**

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m²
01 IZLOŽBENI PROSTOR	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	51,82
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				51,82 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)				50,27 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				65,00 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA 2				100,54 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2				130,00 m²

ZIDOWI (SFZ-1)	PODOVI (PNT-1)	(PNT-2)	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE (MK-1)	KROVNE KONSTRUKCIJE (KK-1)
1. MALTER - 2cm 2. ZID OD NEKUPANE PLOČE - 30cm 3. STROPNIK - 10cm 4. SV. PLOČA sa puzavim prstenovima - 1,20cm	1. KERAMIČKE PLOČICE - 1,0cm 2. KOŠULJICA - 4,0cm 3. NABELEN BETON - 10,0cm	1. KERAMIČKE PLOČICE - 1,0cm 2. KOŠULJICA - 4,0cm 3. PVC PLOČA 4. STROPNIK - 1,0cm 5. BRZOSIVA PLOČA - 20,0cm 6. KARATAJAN - 1,5cm 7. ZIDAN SIČO SA ČELIČNIM ČIČAKNEM - 25cm	1. MINERALNA VUNA - 10,0cm 2. PVC PLOČA 3. KARATAJAN - 20,0cm 4. MALTER - 2,0cm	1. ČREP 2. LETJE 35cm 3. KONTRALETJE 35cm 4. NOS 10/12cm

OPŠTE NAPOMENE:	LEGENDA ŠRAFURA	OSZNAKE TERMČKIH POZICIJA
1. Sve mere pre določanja radova proveriti na licu mesta. 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom. 3. Izmene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora. 4. Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. 5. Odgovornost za izmene snosi licu koji je to izmene odobrio. 6. U postojecima instalacijama obaveza opremanja sa svim potrebama. 7. U postojecima instalacijama obaveza opremanja sa svim potrebama. 8. Sve instalacione obaveze usklađivati sa crtežima u projektnim instalacijama. 9. Svašta priložna, planove opštine i arhitekture usklađivati sa planovima arhitekture.	AB KONSTRUKCIJA NABELEN BETON TERMOIZOLACIJA HERMOIZOLACIJA NABELEN ŠLJUNAK NABELENA ZEMLJA	1. SPOLJNA FASADNI ZID 2. UNUTRAŠNJI PREGRAĐNI ZID 3. POD NA TLU 4. POD NA PRIZEMLJU 5. MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA 6. KROVNA KONSTRUKCIJA

OSZNAKE U PROJEKTU
1. OSZNAKA PROSTORUJE
2. OSZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARIJE
3. VISINSKA KOTA

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2

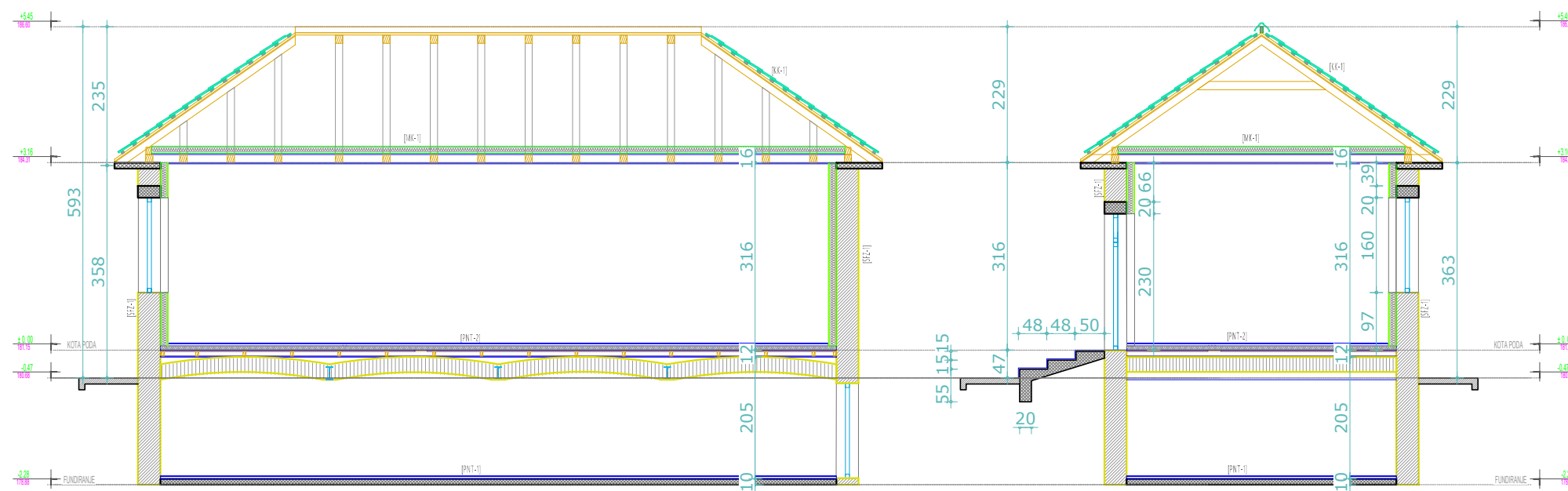
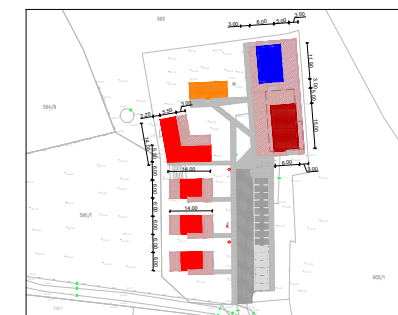
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE  
OSNOVA KROVNIH RAVNI- PLANIRANO STANJE

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 17





PRESEK 1-1

PRESEK 2-2

ZIDOVI	PODOVI	MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1]	[PNT-1]	[MK-1]	[KK-1]
1. MALTER - 2cm	1. KERAMIČKE PLOČICE - 1,0 cm	1. MINERALNA VUNA - 100 cm	1. ČEPEK
2. ŽB OD RAVNE OPEKE - 30,0 cm	2. KOŠULJICA - 4,0 cm	2. PVC FOLIJA	2. LETJE 30 cm
3. STROPSPOR - 10,0 cm	3. KOŠULJICA - 4,0 cm	3. KRAKARJAN - 20,0 cm	3. KONTRALETJE 30 cm
4. SK PLUČA sa prazninom priklonjenjem 1,20 cm	4. STROPSPOR - 10,0 cm	4. MALTER - 2,0 cm	4. ROS 10/2 cm
	5. BROZOVNI POD - 20,0 cm		
	6. KRAKARJAN - 15 cm		
	7. ŽBANI SLOZI SA ČUČNIM DVAČKOVIM 20 cm		

OPŠTE NAPOMENE		OZNAKE U PROJEKTU	
1. Sve mere pre otpuštanja radova proveriti na licu mesta.	2. Neusaglašenosti i nedostaci u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.	[SFZ-1]	SPOLJNI FASADNI ZID
3. Izmene u projektu za vreme gradnje vrši samo iz saglasnosti autora.	4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.	[UPZ-1]	UNUTRAŠNJI PREGRAĐNI ZID
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je to izmena odobrio.	6. U postojimim fasadnim otvorima opremljeni su svetle mere.	[PNT-1]	POD NA TLU
7. U postojimim unutrašnjim otvorima opremljeni su svetle mere.	8. Sve instalacione otvore usklađiti sa otvornim i projektnim instalacijama.	[PNT-2]	POD NA PRIZEMLJU
9. Sastavne prozore, planove optike i armature usklađiti sa planovima arhitekture.		[MK-1]	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
		[KK-1]	KROVNA KONSTRUKCIJA
		[1]	OZNAKA PROSTORUJE
		[1]	OZNAKA ŠEŠMA ALI / PVC STOLARJE
		±0.00	VIŠINSKA KOTA

**ARHITEKTONSKI STUDIO**  
**KONCEPT**  
 Njegoševa 17, Šabac

**INVESTITOR:** VANJA ŠAKAN  
 Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

**OBJEKAT / LOKACIJA:** TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
 KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2

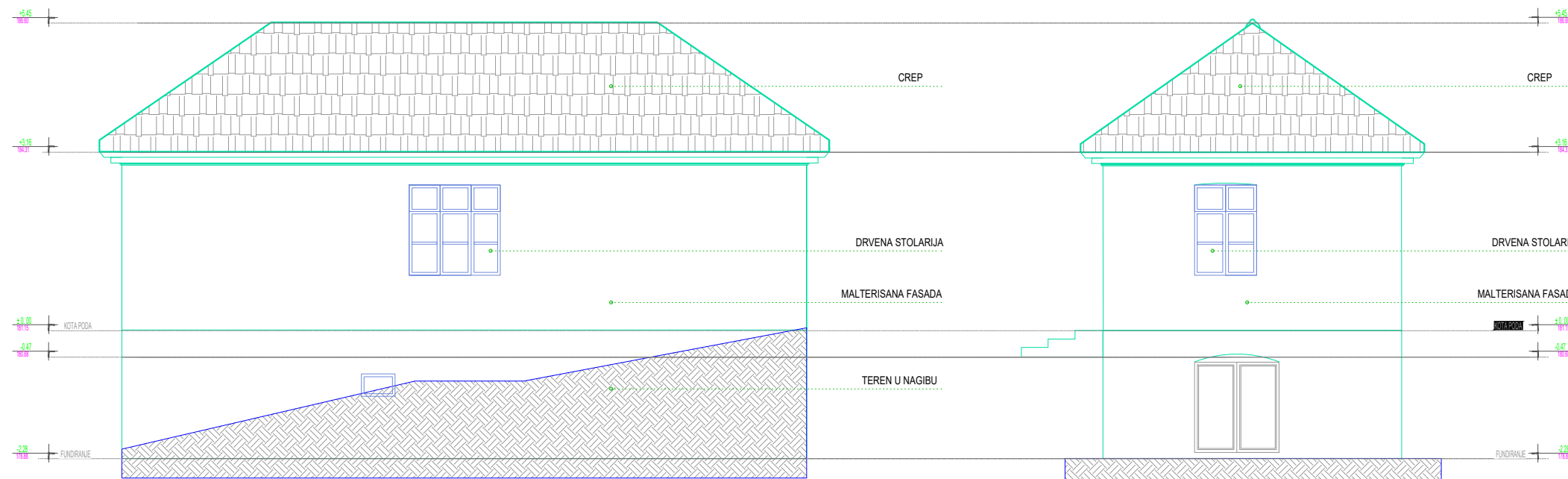
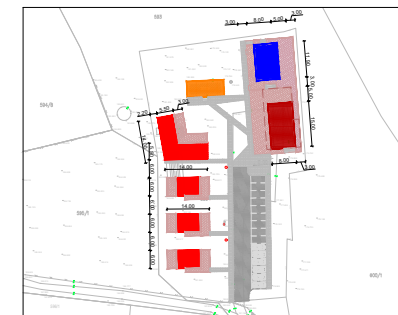
**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
**LICENCA:** 300 D218 06

**NAZIV CRTEŽA:** PRESEK 1-1, PRESEK 2-2- PLANIRANO STANJE

**FAZA PROJEKTA:** IDEJNO REŠENJE (IDR)

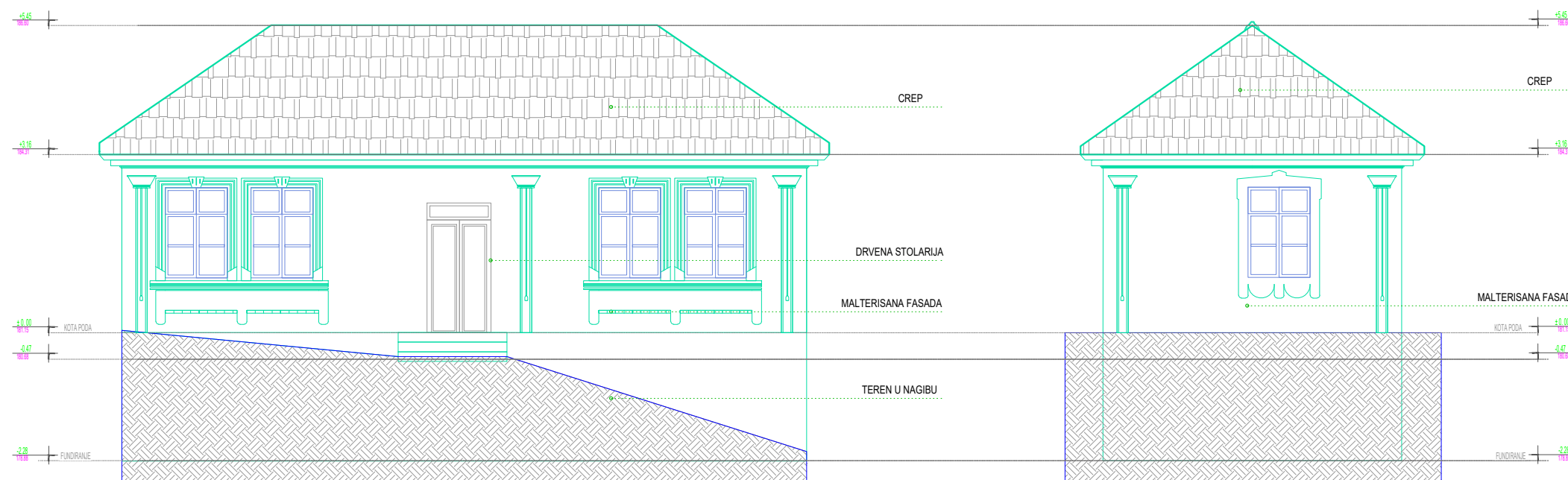
**datum:** 09.2020. **broj projekta:** 15/2021 **razmera:** 1:100 **list broj:** 18





SEVERNA FASADA

ISTOČNA FASADA

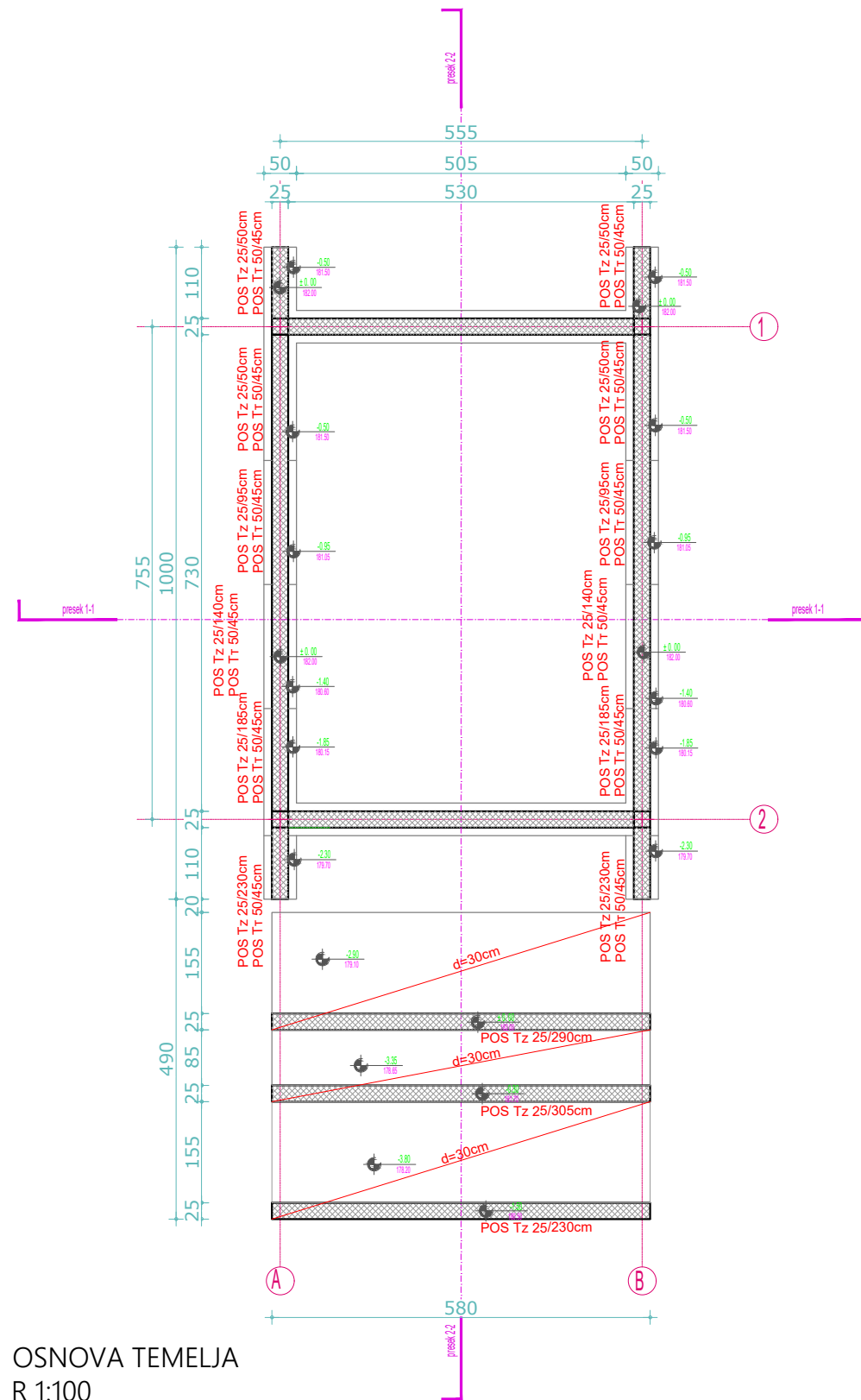
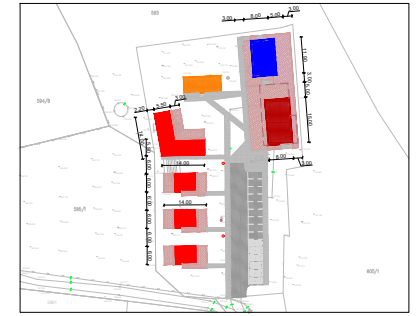


JUŽNA FASADA

ZAPADNA FASADA



	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR: VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.2			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. LICENCA: 300 D218 06			
NAZIV CRTEŽA: IZGLEDI- PLANIRANO STANJE			
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)			
datum: 09.2020.	broj projekta: 15/2021	razmera: 1:100	list broj: 19



OSNOVA TEMELJA  
R 1:100

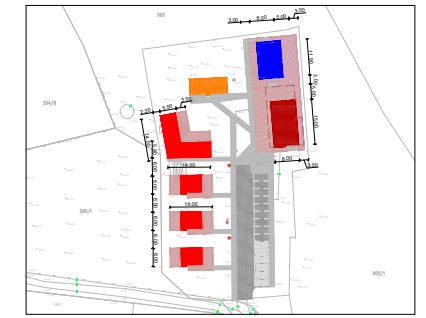


 <b>ARHITEKTONSKI STUDIO</b> <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.3		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TEMELJA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	20



OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA SPRATA

R - 1:100



PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m²
01   ULAZ	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	2,27
02   DNEVNI BORAVAK SA KUHNINJOM	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	29,49
03   STEPENIŠTE	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	1,83
04   KUPATILO	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	4,40
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				37,99 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)				36,85 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				50,00 m²

PREGLED POVRŠINA - SPRAT

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m²
01   HODNIK I STEPENIŠTE	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	4,65
02   SOBA	parket	dispersiona boja	dispersiona boja	14,32
03   SOBA	parket	dispersiona boja	dispersiona boja	16,61
04   TERASA	granitna keramika	dispersiona boja	dispersiona boja	17,30
UKUPNO-NETO POVRŠINA SPRATA				52,88 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA SPRATA (-3%)				51,29 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA SPRATA				67,00 m²
UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA 3				88,14 m²
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3				117,00 m²

ZIDOWI	PODOVI	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1] 1. MALKER - 2,00 cm 2. KAMNA BLOK - 25,00 cm 3. STROPOV - 10 cm 4. OBRANA OD VODE NA PODKONSTRUKCIJU	[UPZ-1] 1. SPISAN BETON 2. KROVLJICA - 40 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROPOV - 7,00 cm 5. BLOKOVAN HIDROIZOLACIJA - 0,40 cm 6. AR PLOČA - 1,00 cm 7. MASA BETON - 4,00 cm 8. SLOJAK - 1,00 cm	[MK-1] 1. GRANITNA KERAMIKA - 1,0 cm 2. KROVLJICA - 1,0 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROPOV - 1,0 cm 5. FIBR TRANKICA - 2,00 cm 6. PRODUŠNI KROVNI WALTER - 2,00 cm	[KK-1] 1. SANDVIČ PANELOVI 2. KROVNA FOLIJA 3. OSB PLOČA 4. ROŠ 10/12 cm

NULTA KOTA 182.00

PRIZEMLJE ±0.00 / 182.00

OPŠTE NAPOMENE:

- Sve mere pre dnoizvršenog radova proveriti na licu mesta.
- Nezagađeni i nedeformirani u otvora ili tekućim priključima projekta obavezno razređati sa autorim i odgovornim projektantom.
- Izmenе u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora.
- Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi licu koji je to izmene odobrio.
- U postojecim instalacijama obnova opreme sa svele mere.
- U postojecima umetnuti obnova opreme sa svele mere.
- Sve instalacione obnove uskladišiti sa obnove u projektnim instalacijama.
- Statičke pozicije, planove optike i armature uskladišiti sa planovima arhitekture.

LEGENDA ŠRAFLURA

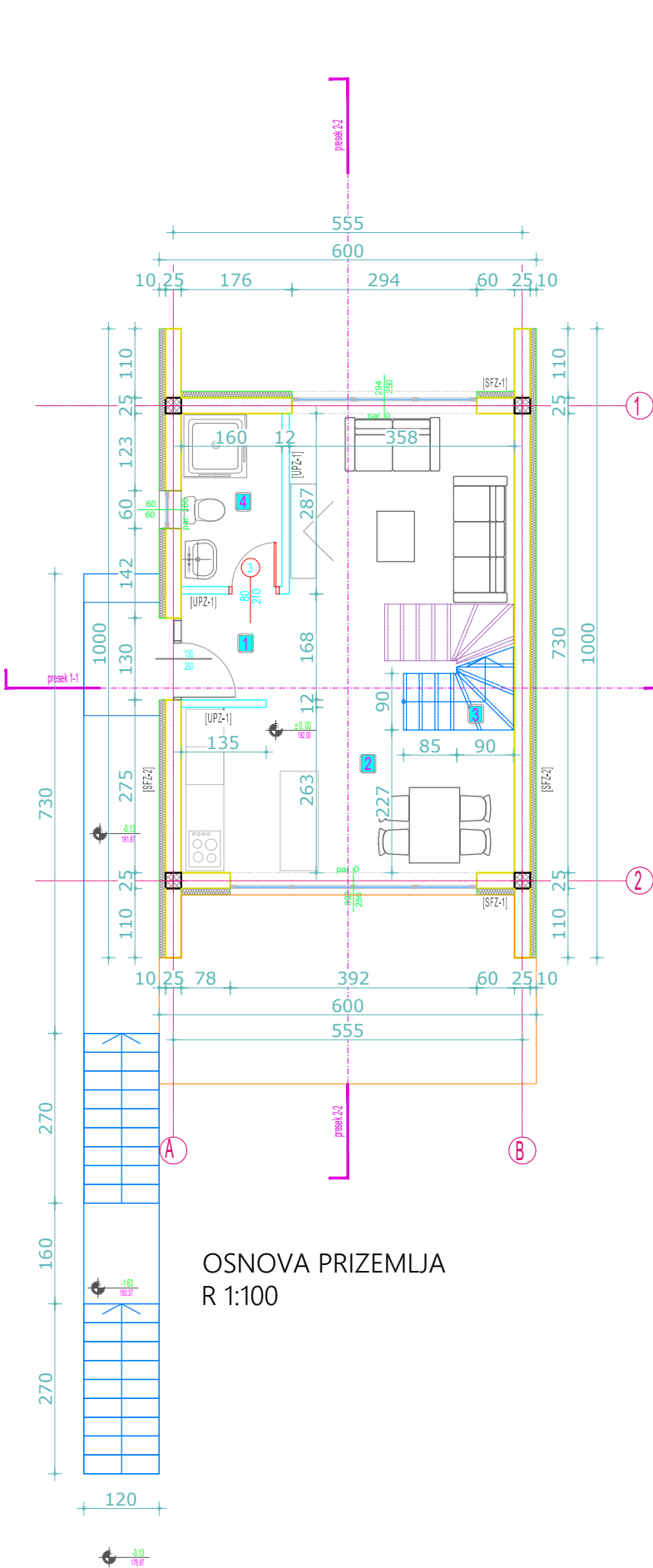
[Pattern]	AB KONSTRUKCIJA
[Pattern]	NABELENI BETON
[Pattern]	TERMOIZOLACIJA
[Pattern]	HIDROIZOLACIJA
[Pattern]	NABELENI ŠLJUNAK
[Pattern]	NABELENA ZEMLJA

OZNAKE TERMIČKIH POZICIJA

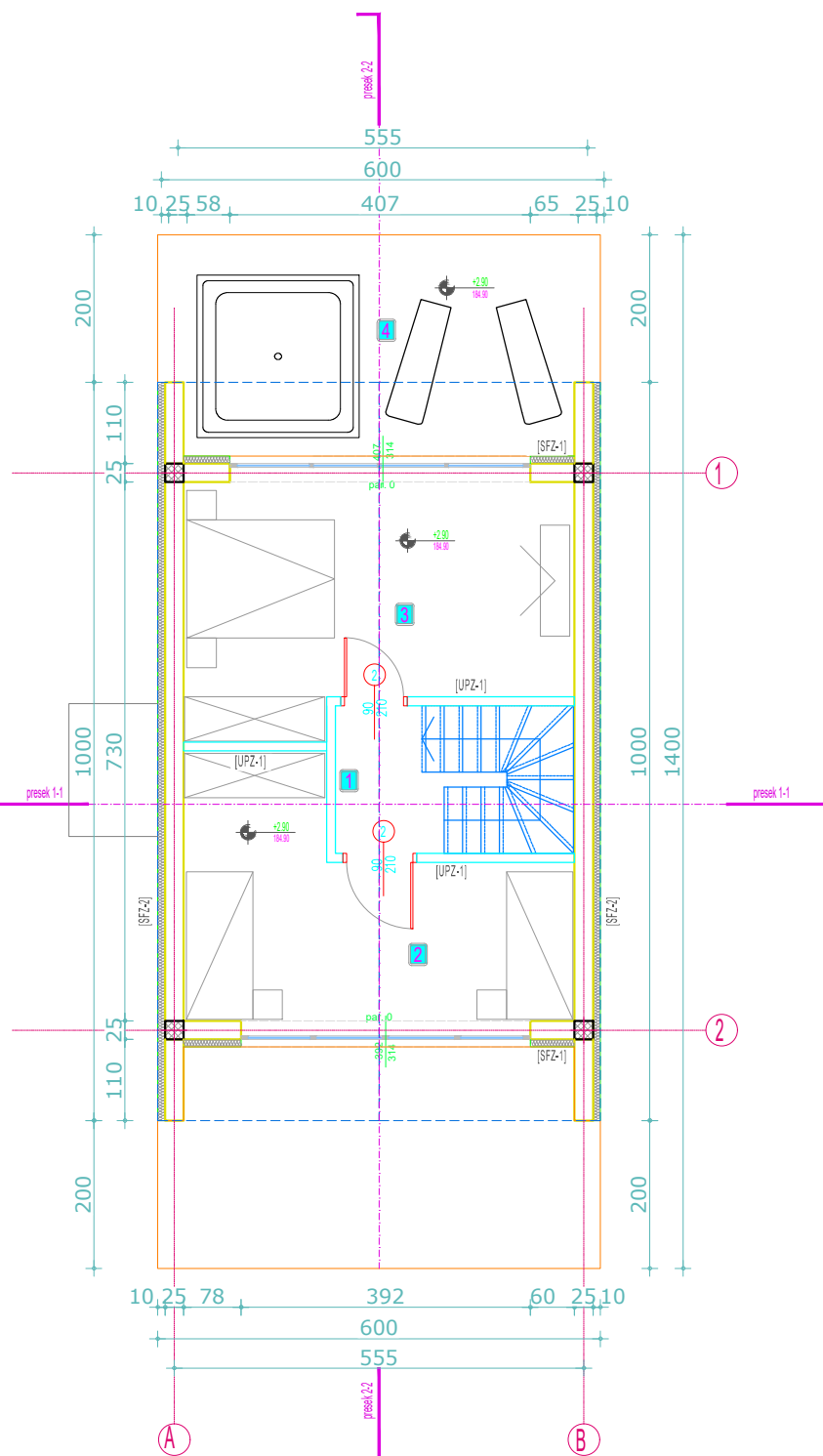
[SFZ-1]	— SPOLJN FASADNI ZID
[SFZ-2]	— SPOLJN FASADNI ZID
[UPZ-1]	— UNUTRAŠNJA PREGRADNI ZID
[PNT-1]	— POD NA TLU
[MK-1]	— MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA
[KK-1]	— KROVNA KONSTRUKCIJA

OZNAKE U PROJEKTU

[1]	— OZNAKA PROSTORJE
[1]	— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE
[+0.00]	— VISINSKA KOTA



OSNOVA PRIZEMLJA  
R 1:100



OSNOVA POTKROVLJA  
R 1:100



ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

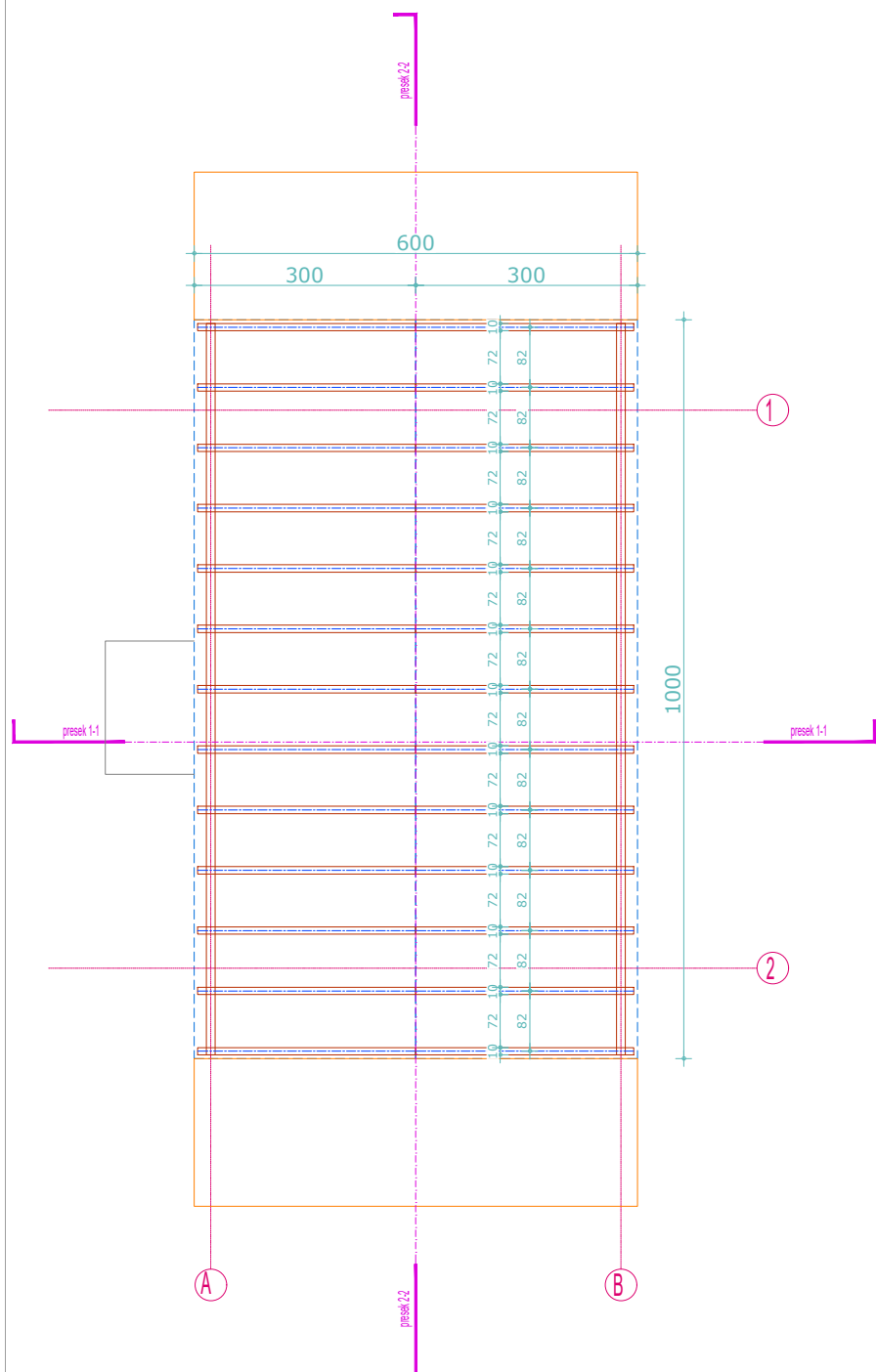
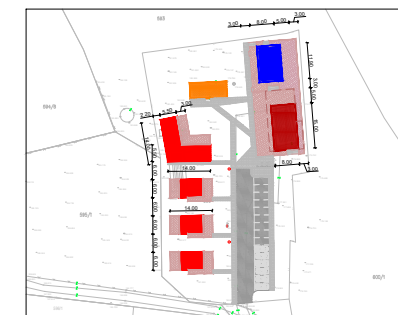
OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.3

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

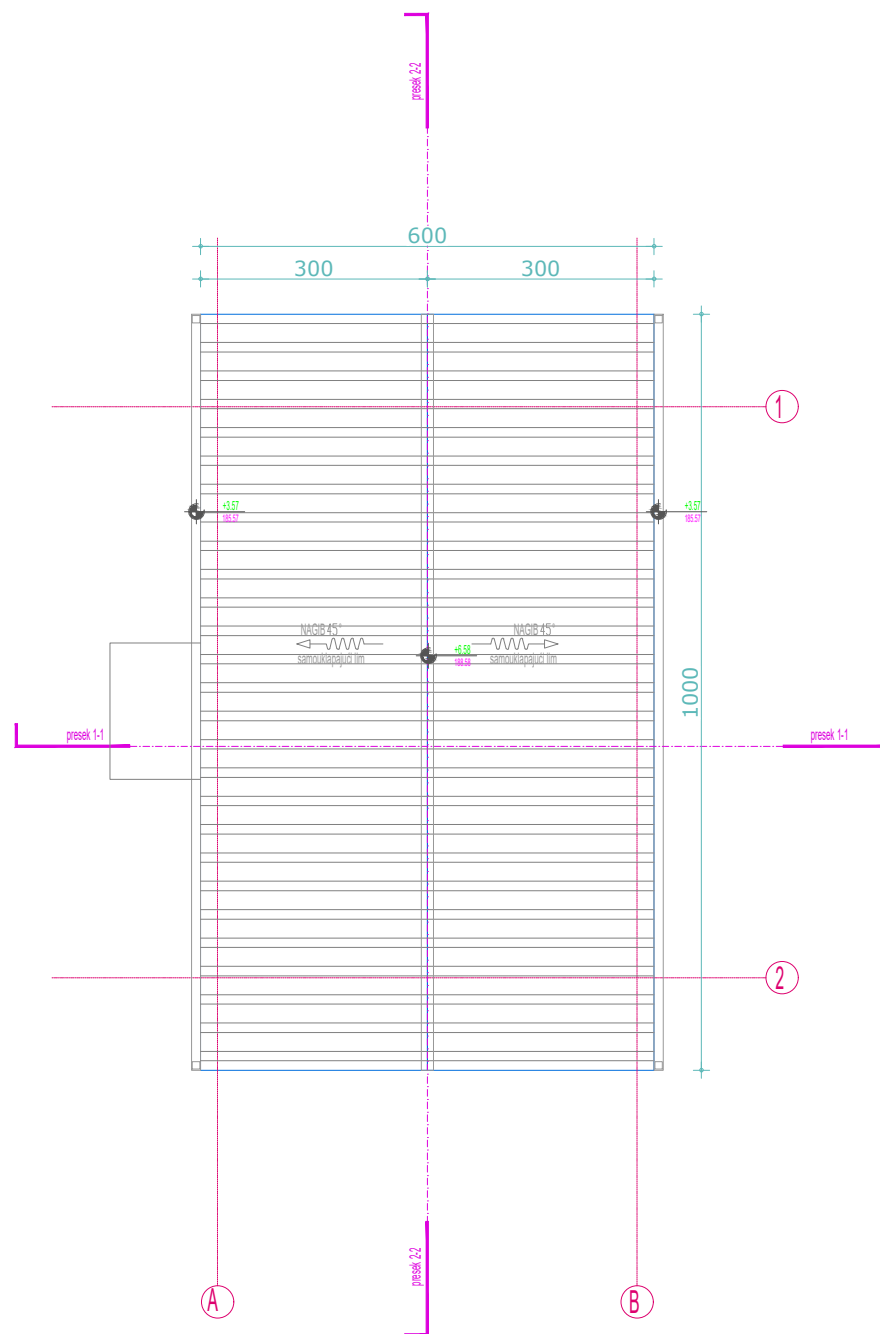
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA POTKROVLJA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 21



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE  
R 1:100

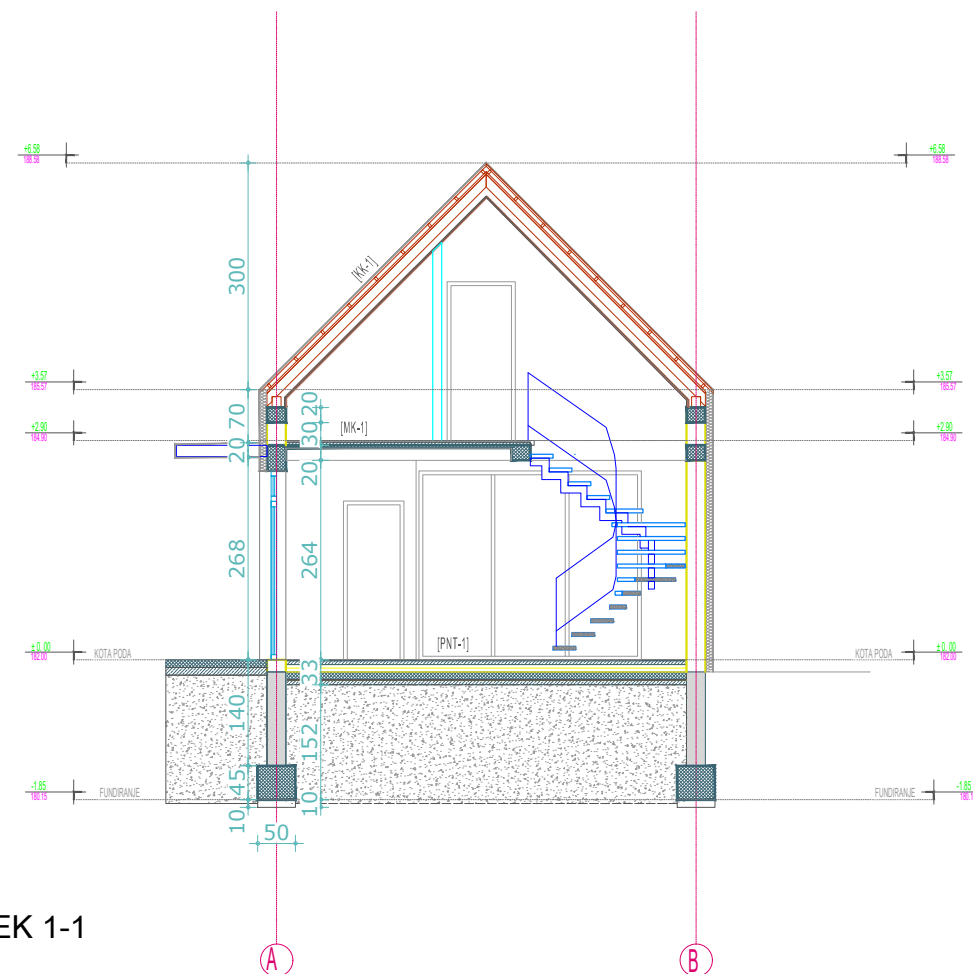


OSNOVA KROVNIH RAVNI  
R 1:100

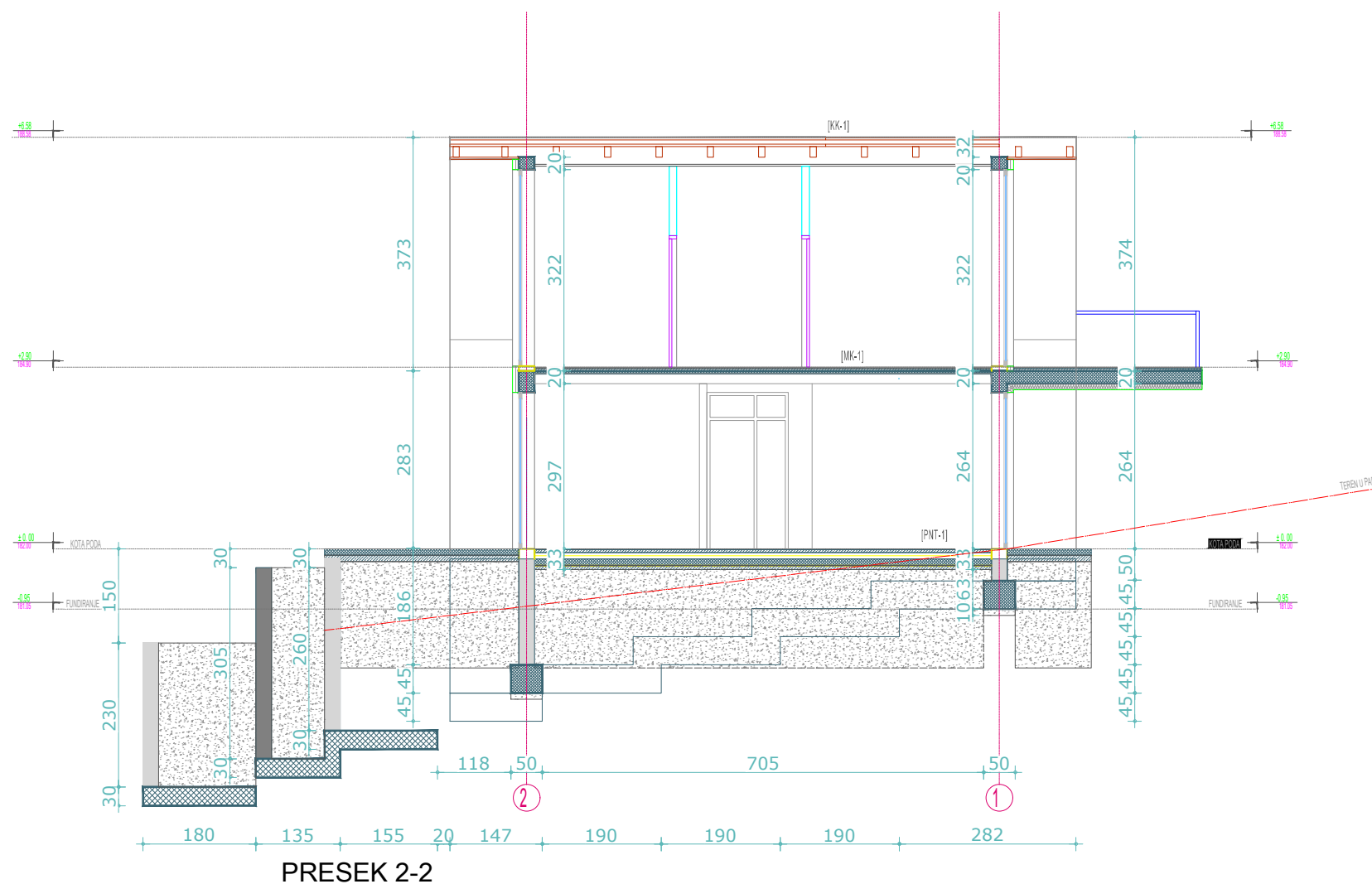


*Katarina R. Dubljanin*

	ARHITEKTONSKI STUDIO		
	<b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.3		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE, OSNOVA KROVNIH RAVNI		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	22



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01   ULAZ	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	2,27
02   DNEVNI BORAVAK SA KUHNINJOM	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	29,49
03   STEPENIŠTE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	1,83
04   KUPATILO	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	4,40
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				37,99 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)				36,85 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				50,00 m <sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - SPRAT

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01   HODNIK I STEPENIŠTE	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	4,65
02   SOBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	14,32
03   SOBA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	16,61
04   TERASA	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	17,30
UKUPNO-NETO POVRŠINA SPRATA				52,88 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA SPRATA (-3%)				51,29 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA SPRATA				67,00 m <sup>2</sup>

UKUPNO-NETO POVRŠINA OBJEKTA 3				88,14 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3				117,00 m <sup>2</sup>

ZIDOVI	PODOVI	MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1] 1. MALTER - 2,00 cm 2. KAMNA BLOK - 25,00 cm 3. STROPLOH - 10 cm 4. OBRADNA OBLAGA NA PODKONSTRUKCIJU	[UPZ-1] 1. SPIS PARTIZAN ZID sa postrojem polimerizacijom 2. KOCULICA - 40 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROKULAR - 7,00 cm 5. STUBOVNI HIDROIZOLACIJA - 0,40 cm 6. AB PLOČA - 10,00 cm 7. MASA BETON - 4,00 cm 8. SLOJAK - 10,00 cm	[PNT-1] 1. GRANITNA KERAMIKA - 1,0 cm 2. KOCULICA - 10 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROKULAR - 1,00 cm 5. FIBR TRANKICA - 2,00 cm 6. PRODUŠNI KREČNI MALTER - 2,00 cm	[KK-1] 1. SANDVIČ PANELOVI 2. KROVNA FOLIJA 3. OSB PLOČA 4. RIG 10/12 cm
[SFZ-2] 1. MALTER - 2,00 cm 2. KAMNA BLOK - 25,00 cm 3. STROPLOH - 10 cm 4. SANDVIČ PANELOVI	[PNT-2] 1. GRANITNA KERAMIKA - 1,0 cm 2. KOCULICA - 10 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROKULAR - 1,00 cm 5. FIBR TRANKICA - 2,00 cm 6. PRODUŠNI KREČNI MALTER - 2,00 cm		

NULTA KOTA 182.00

PRIZEMLJE ±0.00 / 182.00

OPŠTE NAPOMENE:

- Sve mere pre otpuštanja radova proveriti na licu mesta.
- Nesaglasnosti i nedostaci u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom odgovornim projektantom.
- Izмене u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora.
- Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi licu koji je to izmene odobrio.
- U postojecim fasadnim otvorima opremiti sa mrežom.
- U postojecim unutrašnjim otvorima opremiti sa mrežom.
- Sve instalacione otvore uskladišiti sa crtežima u projektnim instalacijama.
- Statičke pozicije, planove optike i armature uskladišiti sa planovima arhitekture.

OZNAKE TERMČKIH POZICIJA

[SFZ-1]	SPOLJNI FASADNI ZID
[SFZ-2]	SPOLJNI FASADNI ZID
[UPZ-1]	UNUTRAŠNJA PREGRADNI ZID
[PNT-1]	POD NA TLU
[MK-1]	MEDJUSPRATNA KONSTRUKCIJA
[KK-1]	KROVNA KONSTRUKCIJA

LEGENDA ŠRAFURA

[Pattern]	AB KONSTRUKCIJA
[Pattern]	NABELENI BETON
[Pattern]	TERMOIZOLACIJA
[Pattern]	HIDROIZOLACIJA
[Pattern]	NABELENI ŠLJUNAK
[Pattern]	NABELENA ZEMLJA

OZNAKE U PROJEKTU

[1]	OZNAKA PROSTORJE
[1]	OZNAKA ŠEŠMA AL / PVC STOLARIJE
[1]	VIŠINSKA KOTA

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

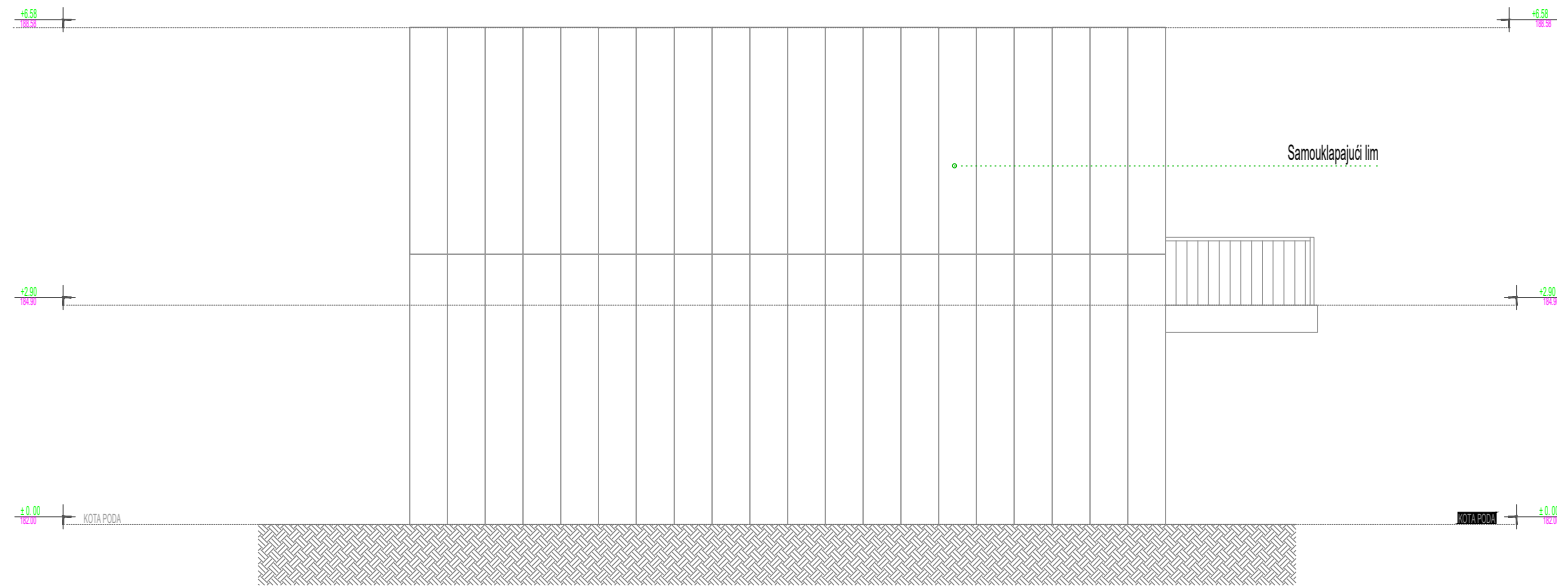
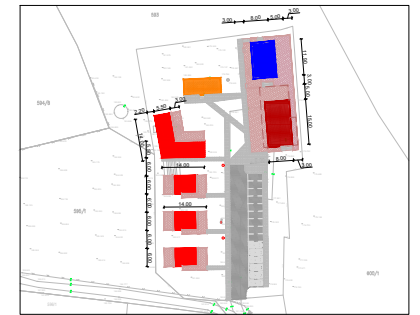
OBJEKAT I LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.3

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

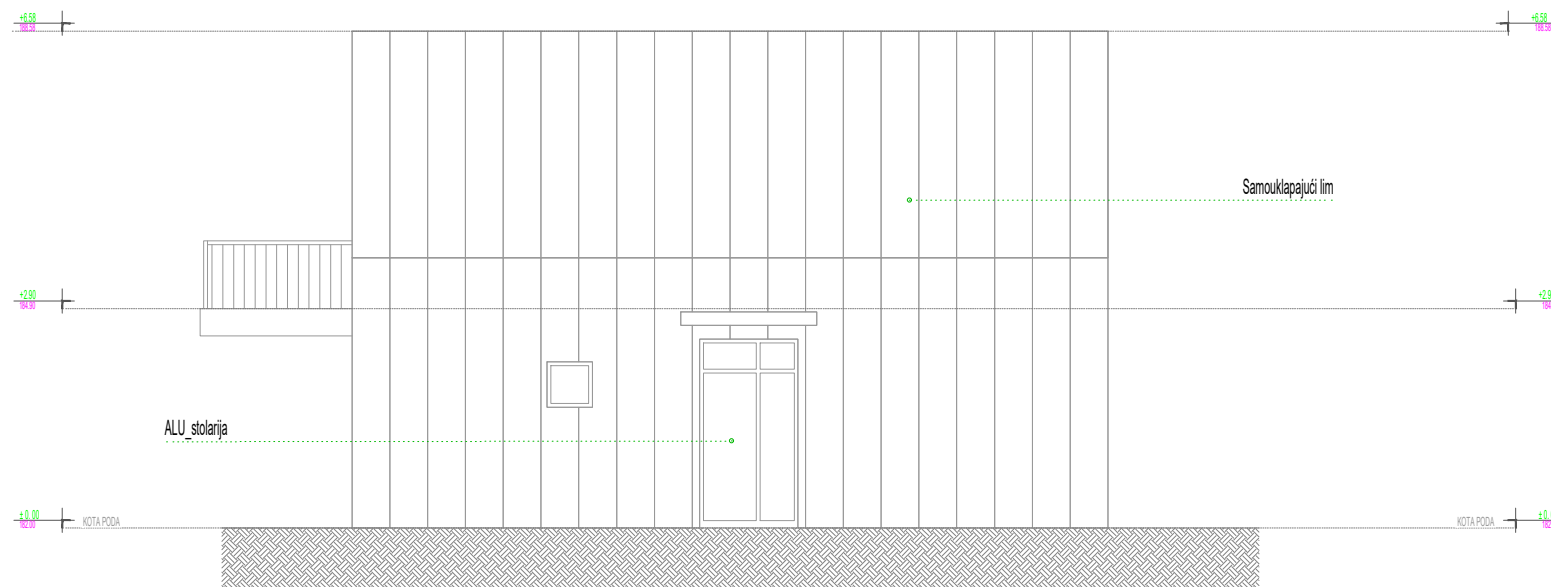
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1, PRESEK 2-2

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 23



SEVERNA FASADA

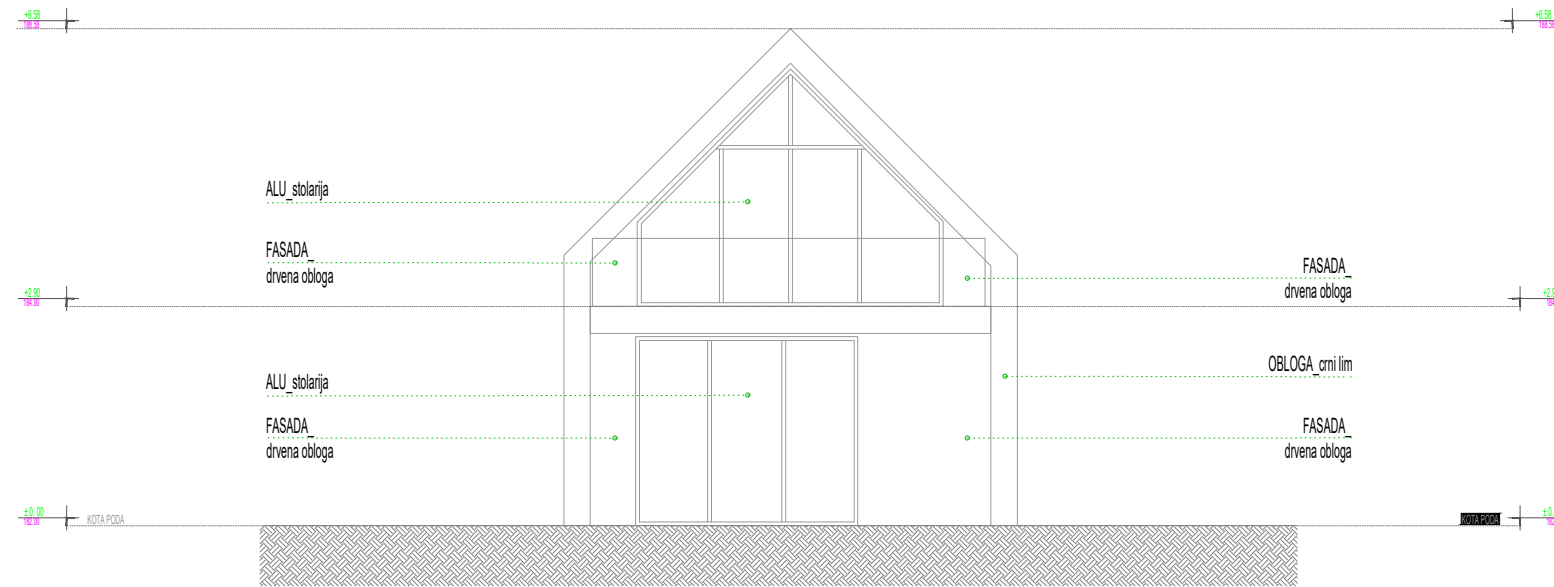
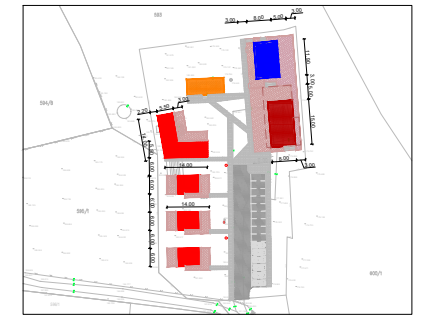


JUŽNA FASADA

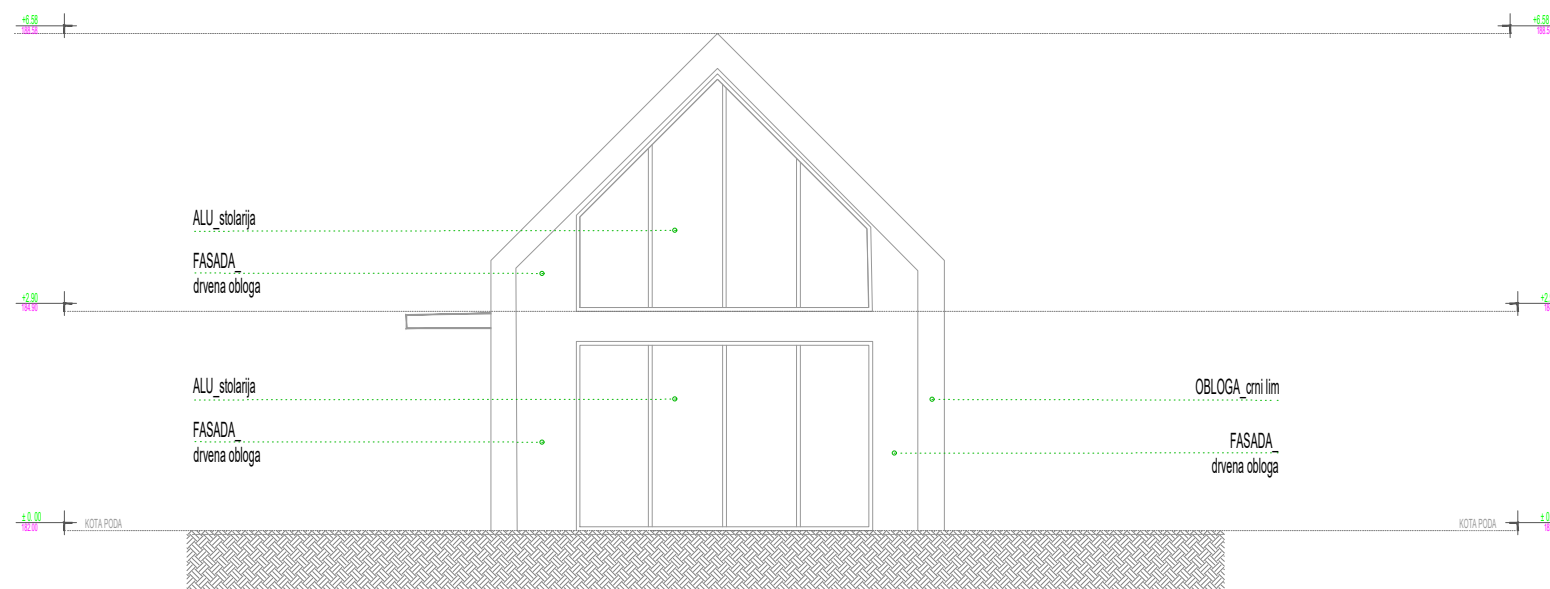


	ARHITEKTONSKI STUDIO		
	<b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.3		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	JUŽNA FASADA, SEVERNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	24





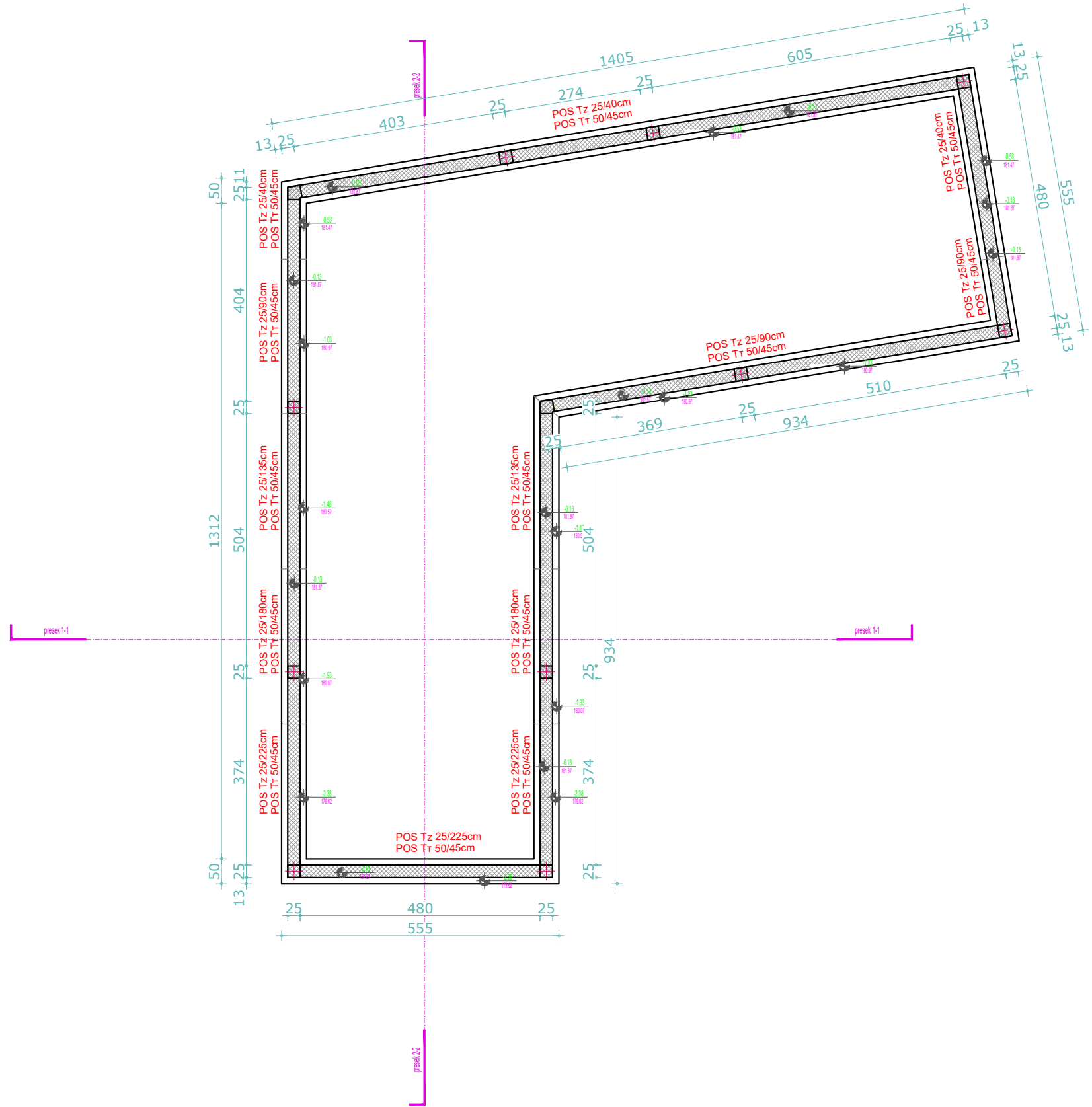
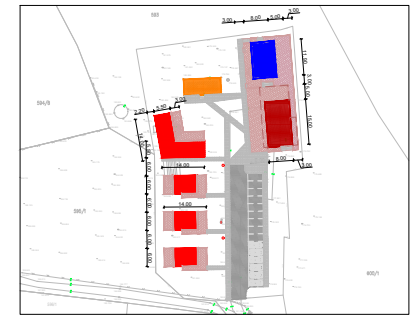
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



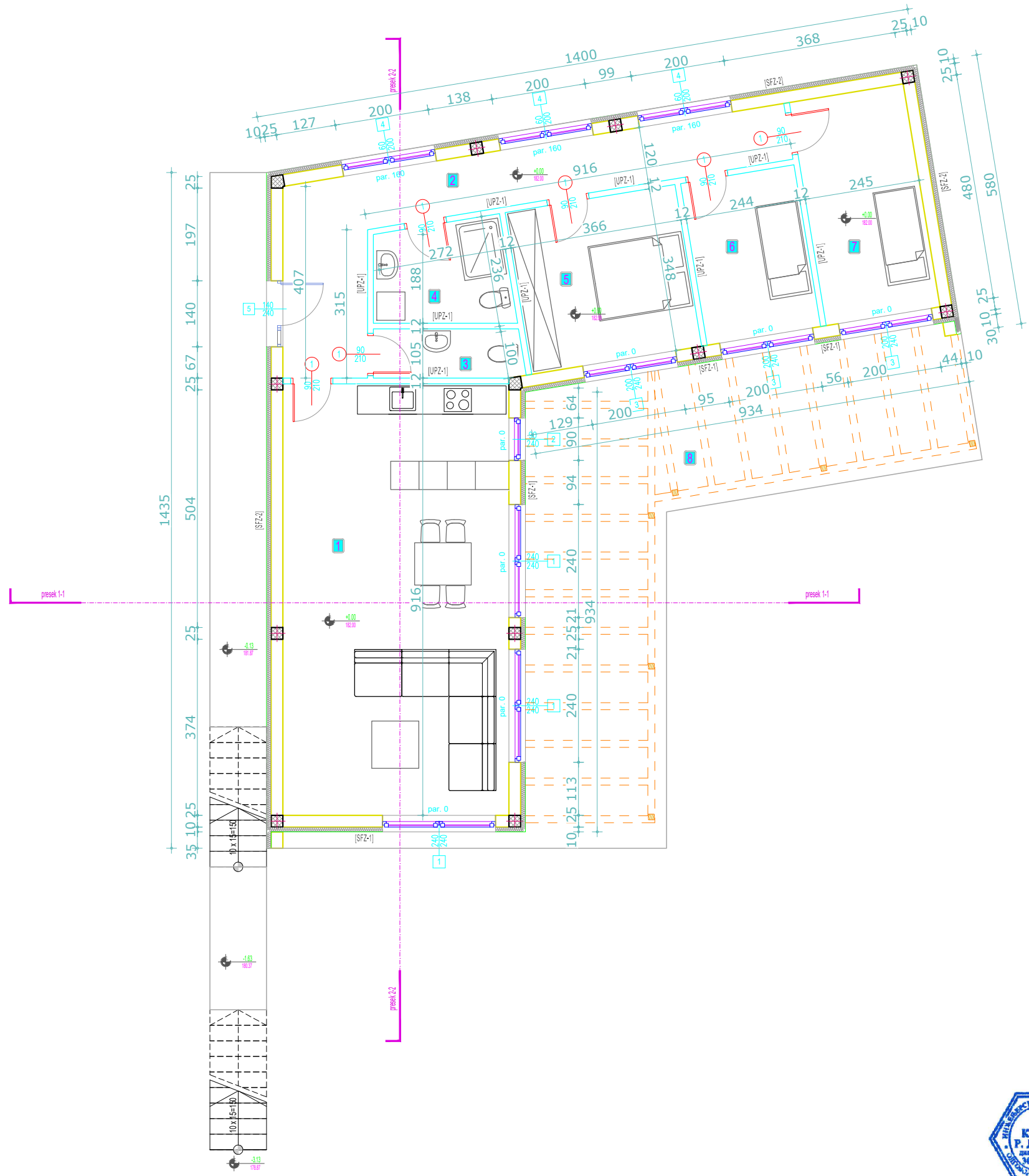
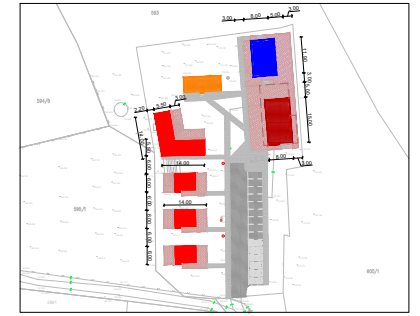
	ARHITEKTONSKI STUDIO		
	<b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.3		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	ZAPADNA FASADA, ISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	25



	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac	
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TEMELJA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	26

OSNOVA PRIZEMLJA

R - 1:100



PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORA	OBRADA PODOVA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	P /m <sup>2</sup>
01 DNEVNI BORAVAK SA KUHNINJOM	granitna keramika / parket	disperziona boja	disperziona boja	43,98
02 HODNIK	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	18,47
03 WC	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	3,31
04 KUPATILO	granitna keramika	disperziona boja	disperziona boja	6,09
05 SOBA	parket	disperziona boja	disperziona boja	12,73
06 SOBA	parket	disperziona boja	disperziona boja	8,50
07 SOBA	parket	disperziona boja	disperziona boja	11,76
08 TERASA	granitna keramika			48,28

UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	153.12 m <sup>2</sup>
UKUPNO-NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)	148.53 m <sup>2</sup>
UKUPNO-BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	178.00 m <sup>2</sup>

ZIDOWI	PODOVI	MEĐJUSPRATNE KONSTRUKCIJE	KROVNE KONSTRUKCIJE
[SFZ-1] 1. MALTER - 2,00 cm 2. KAMENI BLOK - 25,00 cm 3. STROPOVAH - 10,00 cm 4. OBRADNA OBLIČKA NA PODKONSTRUKCIJU	[UPZ-1] 1. GIPS KARTON ZID sa prekrivom pletenostima 2. KČIČIČKA - 40,00 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROPOVAH - 7,00 cm 5. STUČENI HODROZLOČAKA - 6,00 cm 6. AB PLOČA - 10,00 cm 7. MASA BETON - 4,00 cm 8. SLOJAK - 10,00 cm	[MK-1] 1. TERMOIZOLACIJA - 10,00 cm 2. DRVENI PLATIN sa prekrivom pletenostima	[KK-1] 1. SANDVIČ POKLJUČILUM 2. KROVNA FOLIJA 3. OSB PLOČA 4. ROG 10/12 cm
[SFZ-2] 1. MALTER - 2,00 cm 2. KAMENI BLOK - 25,00 cm 3. STROPOVAH - 10,00 cm 4. SANDVIČ POKLJUČILUM	[PNT-1] 1. PANELET GRANITNA KERAMIKA - 1,00 cm 2. KČIČIČKA - 40,00 cm 3. PVC FOLIJA 4. STROPOVAH - 7,00 cm 5. STUČENI HODROZLOČAKA - 6,00 cm 6. AB PLOČA - 10,00 cm 7. MASA BETON - 4,00 cm 8. SLOJAK - 10,00 cm		

OPŠTE NAPOMENE: 1. Sve mere pre doloženja radova proveriti na licu mesta. 2. Nezasigle nosivosti i odstupanja u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom odgovornim projektantom. 3. Izmene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora. 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez odgovornog projektanta i tehničkog nadzora. 5. Odgovornost za izmene snosi licu koji je to izmene odobrio. 6. U postojecim instalacijama obaveza proveriti sa mrežom mesta. 7. U postojecim instalacijama obaveza proveriti sa mrežom mesta. 8. Sve instalacione obaveze usklađivati sa crtežima u projektnim instalacijama. 9. Sastavne proceje, planove optike i armature usklađivati sa planovima arhitekture.	NULTA KOTA 182.00	PRIZEMLJE ±0.00 / 182.00
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--------------------------

LEGENDA ŠRAFURA		OZNAKE U PROJEKTU	
[Pattern]	AB KONSTRUKCIJA	[1]	— OZNAKA PROSTORUJE
[Pattern]	NABELENI BETON	[1]	— OZNAKA ŠEMA AL / PVC STOLARJE
[Pattern]	TERMOIZOLACIJA	[+1.00]	— VISINSKA KOTA
[Pattern]	HERMOIZOLACIJA		
[Pattern]	NABELENI ŠLJUNAK		
[Pattern]	NABELENA ZEMLJA		

ARHITEKTONSKI STUDIO  
**KONCEPT**  
 Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
 Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
 KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4

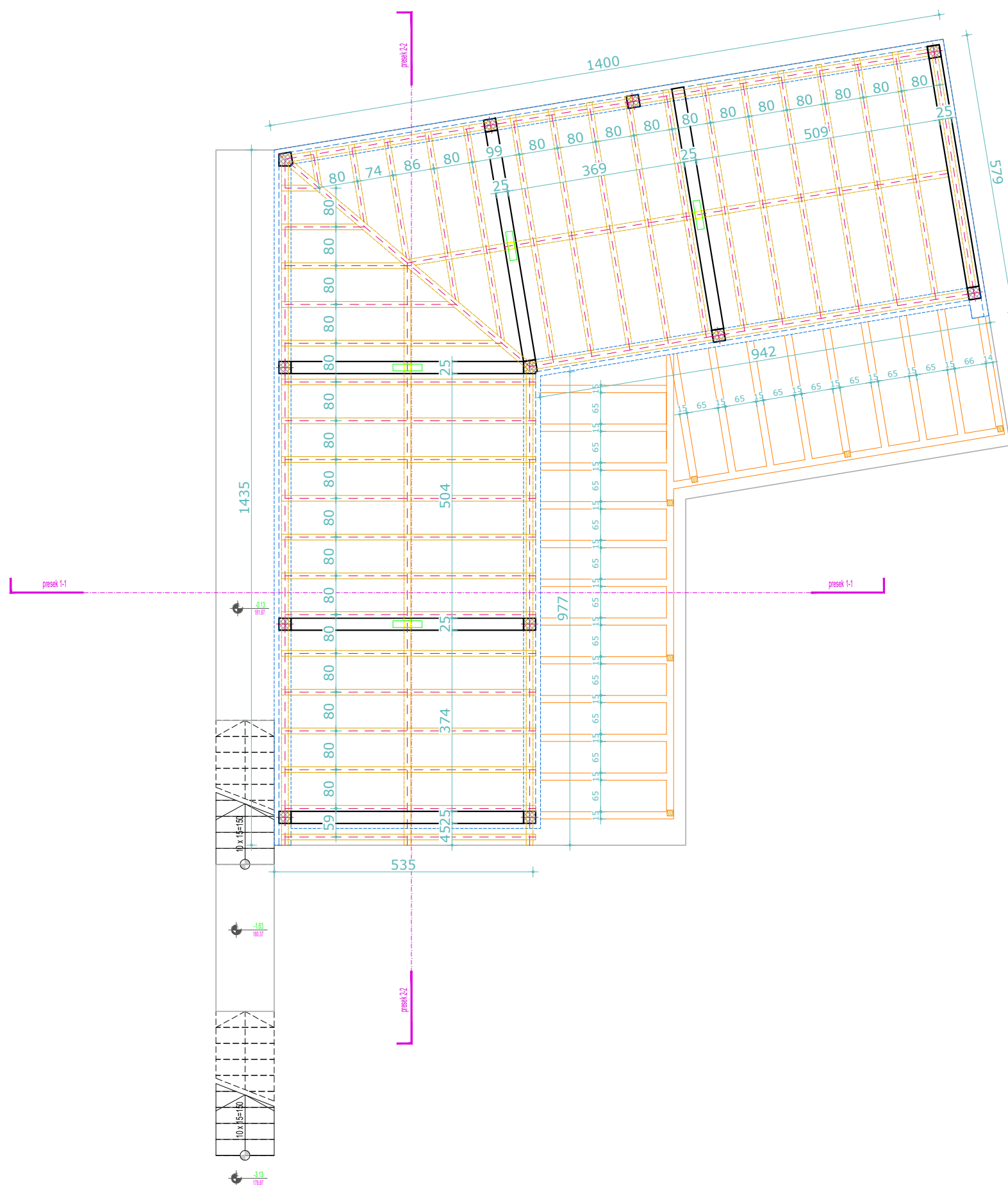
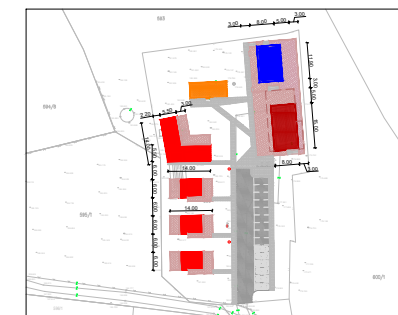
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
 LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum: 09.2020. broj projekta: 15/2021 razmera: 1:100 list broj: 27





*Katarina Dubljanin*



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4

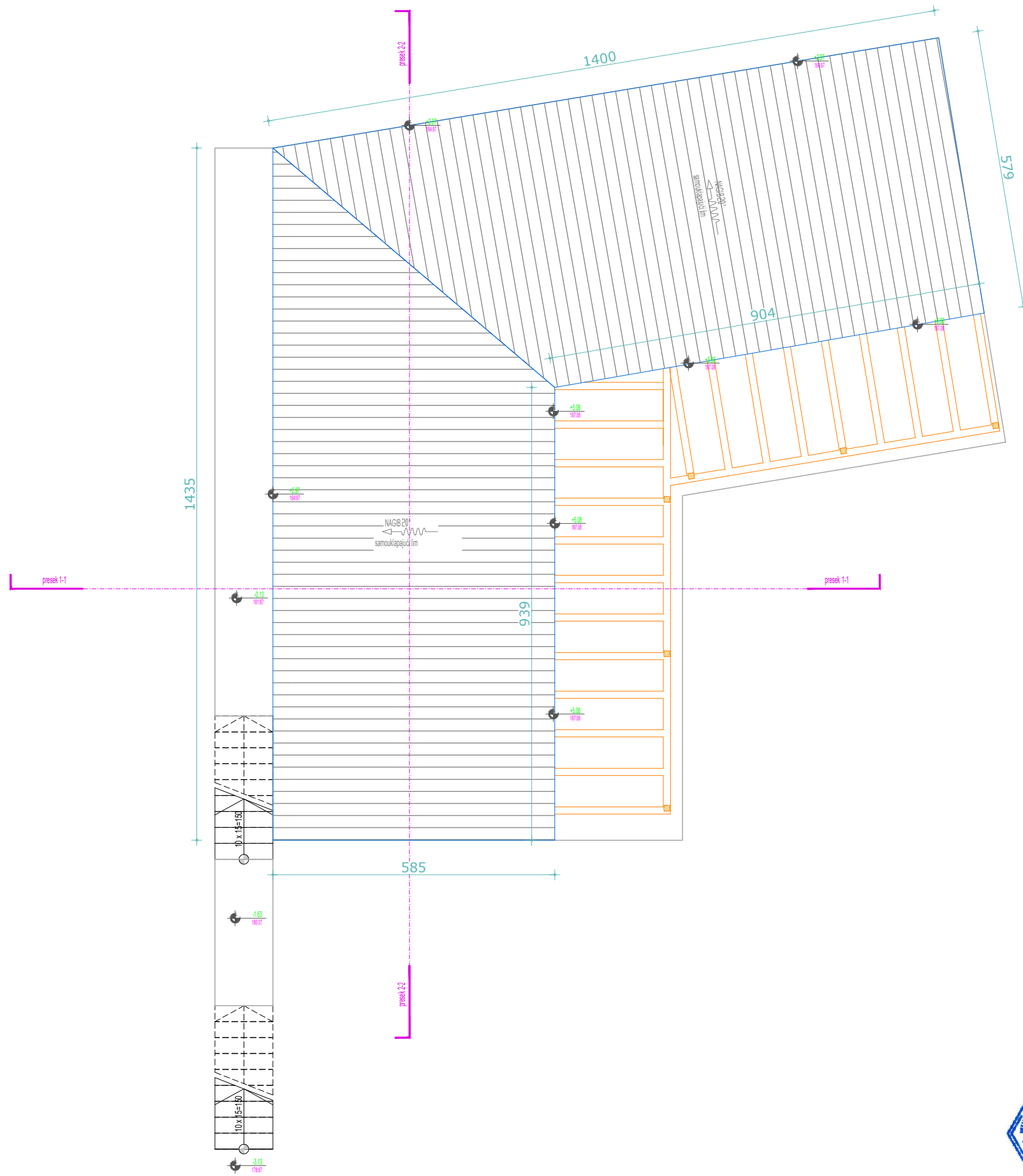
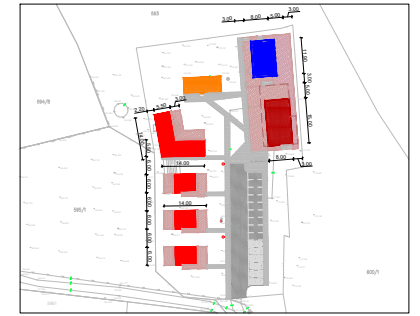
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE,  
OSNOVA KROVNIH RAVNI

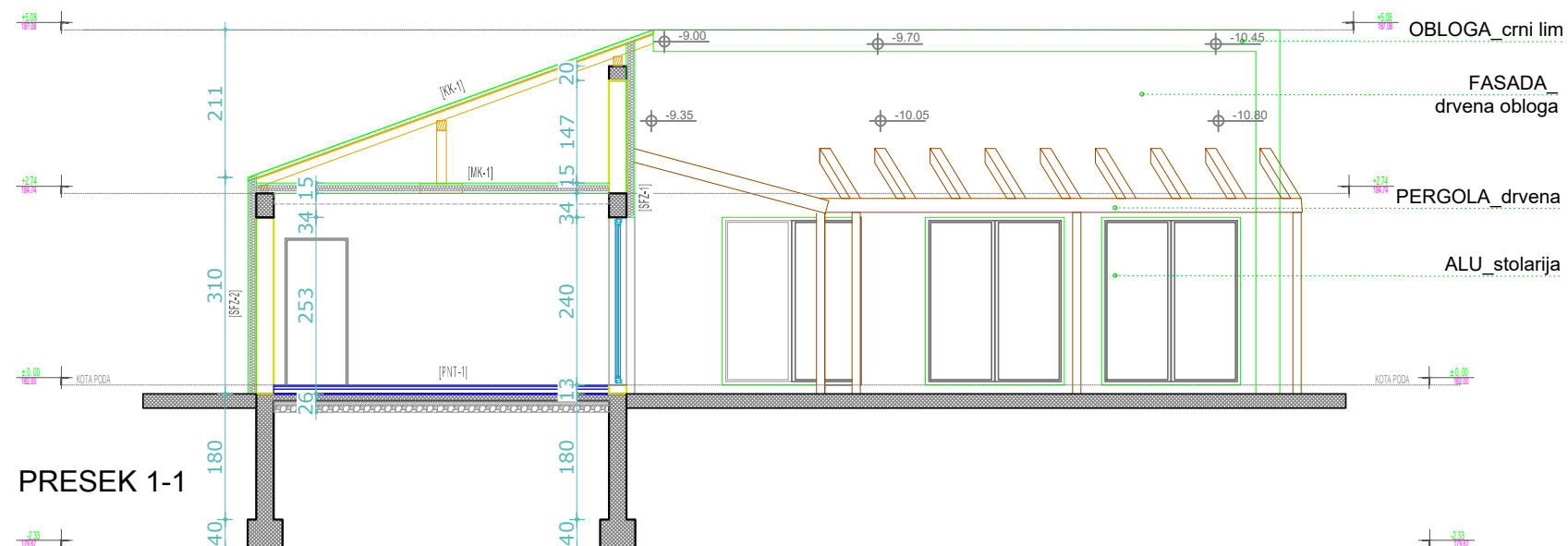
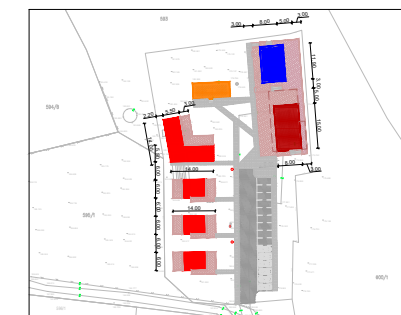
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	28

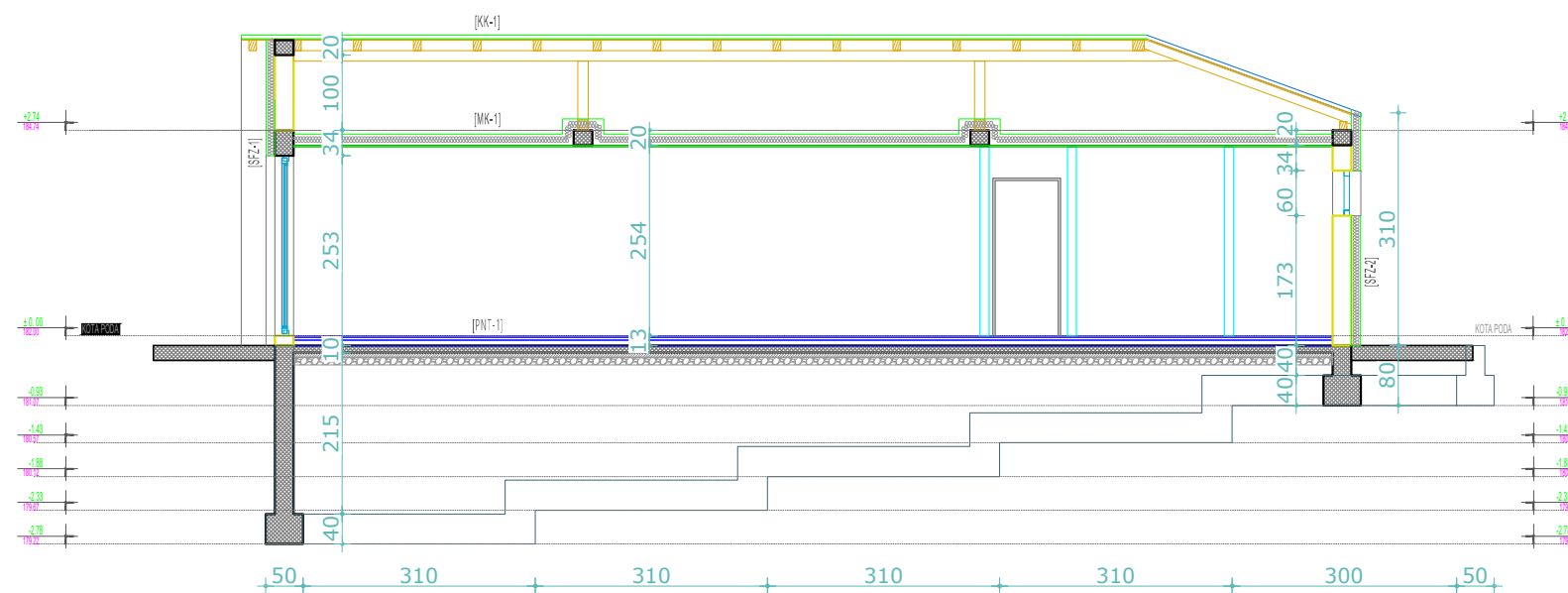




	ARHITEKTONSKI STUDIO <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
	INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac	
	OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4	
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.	
	LICENCA:	300 D218 06	
	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE, OSNOVA KROVNIH RAVNI	
	FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	29



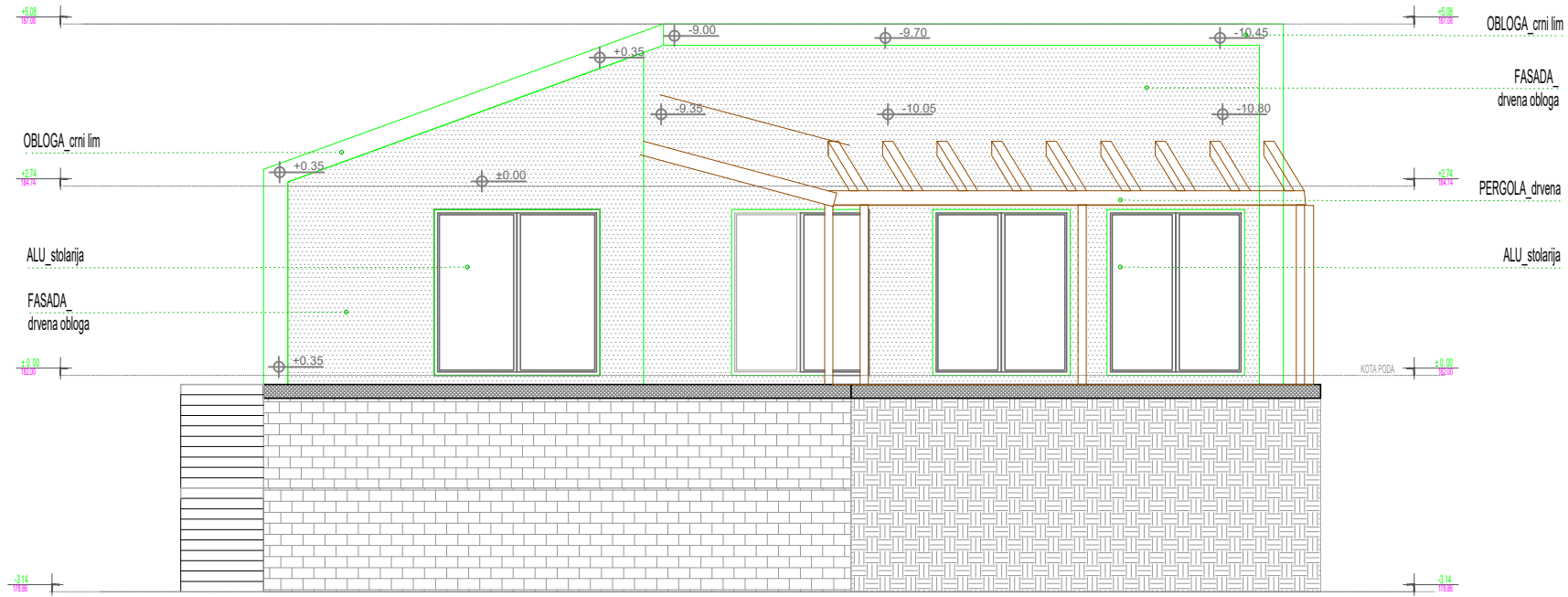
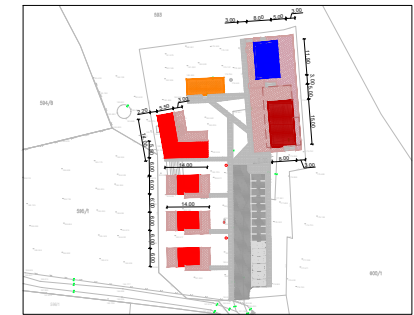
PRESEK 1-1



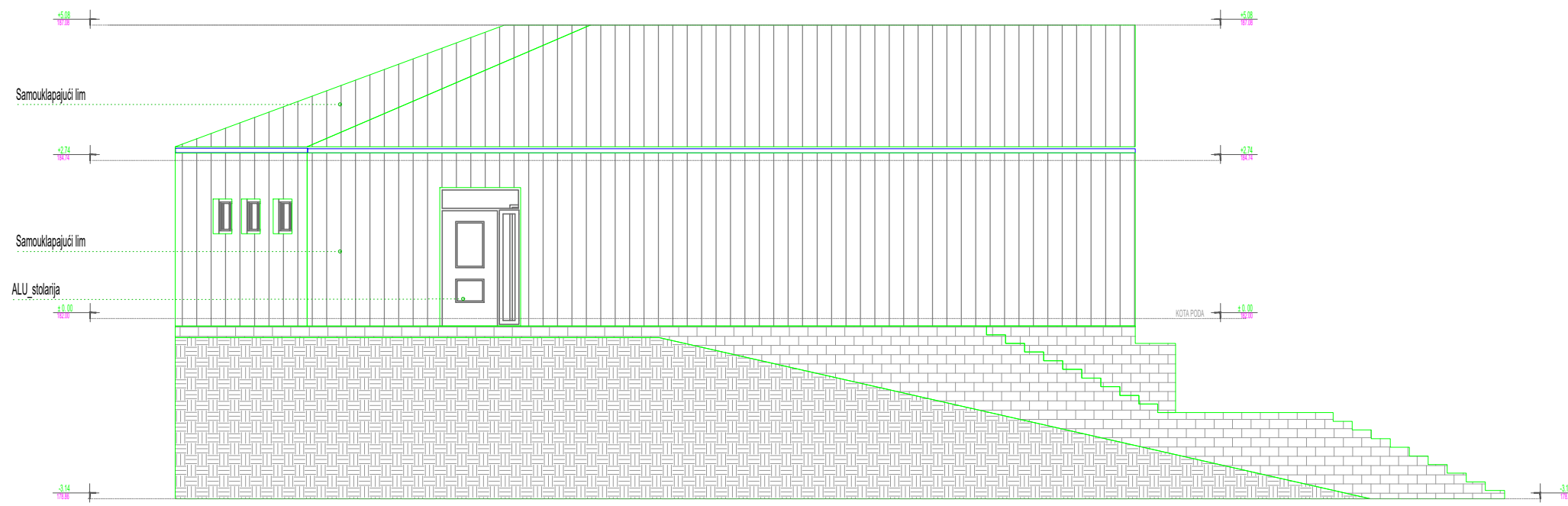
PRESEK 2-2



 <b>ARHITEKTONSKI STUDIO</b> <b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac			
INVESTITOR:		VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac	
OBJEKAT / LOKACIJA:		TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.	
LICENCA:		300 D218/06	
NAZIV CRTEŽA:		PRESEK 1-1, PRESEK 2-2	
FAZA PROJEKTA:		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	30



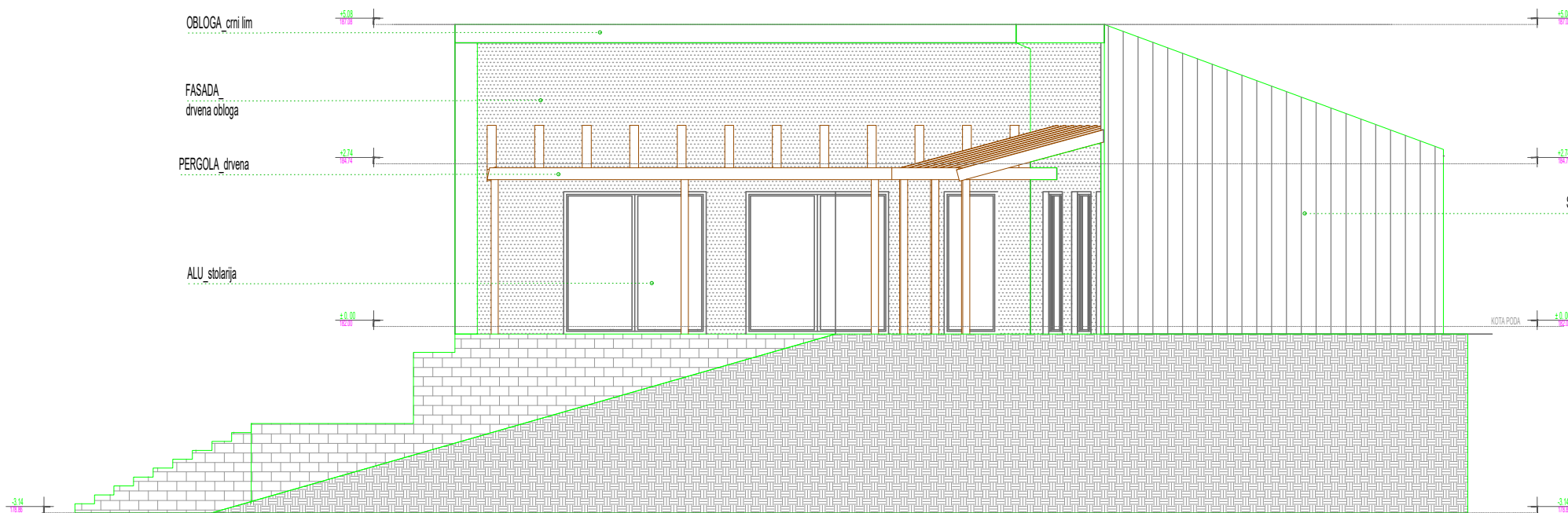
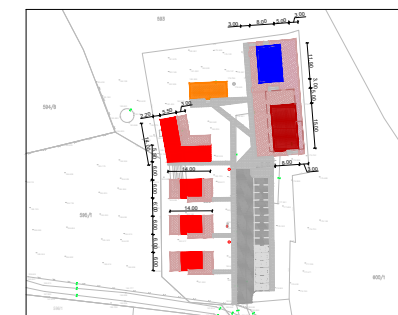
ISTOČNA FASADA



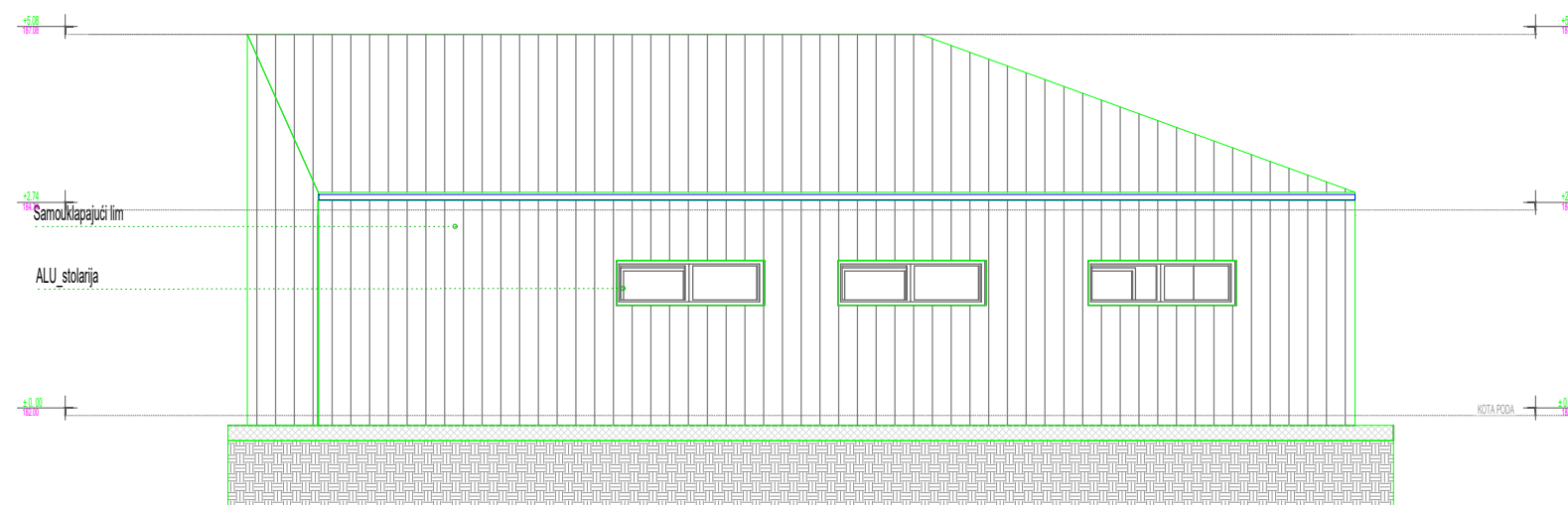
ZAPADNA FASADA



	ARHITEKTONSKI STUDIO		
	<b>KONCEPT</b> Njegoševa 17, Šabac		
INVESTITOR:	VANJA ŠAKAN Ljubomira Pavlovića 5, Šabac		
OBJEKAT / LOKACIJA:	TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.		
LICENCA:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	ZAPADNA FASADA, ISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	31



SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



*Katarina R. Dubljanin*



ARHITEKTONSKI STUDIO

**KONCEPT**

Njegoševa 17, Šabac

INVESTITOR: VANJA ŠAKAN  
Ljubomira Pavlovića 5, Šabac

OBJEKAT / LOKACIJA: TURISTIČKI ETNO KOMPLEKS  
KAT. PAR. 599 KO CULJKOVIĆ, OBJEKAT BR.4

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.  
LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA, SEVERNA FASADA

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
09.2020.	15/2021	1:100	32





### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 984

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.05.2022. 10:53:58

## Подаци катастра непокретности

### Подаци о непокретности

Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажурности:	12.05.2022. 13:49
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОПАДИЋА МАЛА
Број парцеле:	598
Површина m <sup>2</sup> :	840
Број листа непокретности:	984

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	840

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШАКАН (САША) ВАЊА
Адреса:	ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5
Матични број лица:	0307000777011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Darko Cvejić pr  
PROJEKTI BIR  
TERRAPROJEKT  
13.05.2022.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 984

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2021. 14:24:35

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	e01790c2-682f-499e-b380-de86d8ecde2c
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажурности:	14.12.2021. 14:59
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОПАДИЋА МАЛА
Број парцеле:	599
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	3999
Број листа непокретности:	984

<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	64

<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ШАКАН (САША) ВАЊА
Адреса:	ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5
Матични број лица:	0307000777011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	

Постоји решење на парцели које није коначно.

<b>Напомена (терет парцела)</b>	
Датум:	03.12.2021.
Број предмета:	952-02-5-001-108582/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-001-108582/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	1
Назив улице:	ПОПАДИЋА МАЛА
Кућни број:	

**Кућни подброј:**  
**Површина m<sup>2</sup>:** 64  
**Корисна површина m<sup>2</sup>:** 0  
**Грађевинска површина m<sup>2</sup>:** 0  
**Начин коришћења и назив објекта:** ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:**  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** ШАКАН (САША) ВАЊА  
**Адреса:** ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5  
**Матични број лица:** 0307000777011  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

**Напомена (терет објекта)**

**Датум:** 03.12.2021.  
**Број предмета:** 952-02-5-001-108582/2021  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-001-108582/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 984

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2021. 14:27:42

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>73167b6a-0117-43b5-b2bf-e8fa3eef1b51</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажурности:	14.12.2021. 14:59
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОПАДИЋА МАЛА
Број парцеле:	599
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	3999
Број листа непокретности:	984

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	44

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШАКАН (САША) ВАЊА
Адреса:	ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5
Матични број лица:	0307000777011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.12.2021.
Број предмета:	952-02-5-001-108582/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-001-108582/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ПОПАДИЋА МАЛА
Кућни број:	

**Кућни подброј:**  
**Површина m<sup>2</sup>:** 44  
**Корисна површина m<sup>2</sup>:** 0  
**Грађевинска површина m<sup>2</sup>:** 0  
**Начин коришћења и назив објекта:** ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:**  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** ШАКАН (САША) ВАЊА  
**Адреса:** ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5  
**Матични број лица:** 0307000777011  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**


---

**Датум:** 03.12.2021.  
**Број предмета:** 952-02-5-001-108582/2021  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-001-108582/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Деловодни лист  
 ПРОЈЕКТ  
**TERRA**  
 SABAC, Београд



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 984

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2021. 14:27:54

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	55680460-4aaf-4040-8789-e98ff6e122e7
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажурности:	14.12.2021. 14:59
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОПАДИЋА МАЛА
Број парцеле:	599
Подброј парцеле:	0
Површина м <sup>2</sup> :	3999
Број листа непокретности:	984

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м <sup>2</sup> :	500

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШАКАН (САША) ВАЊА
Адреса:	ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5
Матични број лица:	0307000777011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	03.12.2021.
Број предмета:	952-02-5-001-108582/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-001-108582/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

**Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 984

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2021. 14:28:05

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a423de15-43e0-4659-9756-ba140a1e6714
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745006
Катастарска општина:	ЦУЉКОВИЋ
Датум ажурности:	14.12.2021. 14:59
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОПАДИЋА МАЛА
Број парцеле:	599
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	3999
Број листа непокретности:	984

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	3391

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ШАКАН (САША) ВАЊА
Адреса:	ШАБАЦ, ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА 5
Матични број лица:	0307000777011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	03.12.2021.
Број предмета:	952-02-5-001-108582/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-001-108582/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,



12/15/21, 2:28 PM

Подаци о непокретности

**Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шабац

Краља Александра 21

Број: 953-001-22012/2021

КО: Цуљковић

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

598, 594/1, 594/2, 593, 595/1,  
600/1, 599

Размера штампе: 1:2000



Jelena Trkulja  
10.12.2021 11:56:21

Датум и време издавања:

10.12.2021 године у 08:55

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Handwritten signature and blue official stamp of the Geodetic Office of the Republic of Serbia, Šabac branch.



Наш број: 20700-332576-UUP-21

ШАКАН ВАЊА

Ваш број:

ЉУБОМИРА ПАВЛОВИЋА бр. 5

Шабац, 31.03.2022

15000 ШАБАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 599 на К.О. ЦУЉКОВИЋ, ), ЦУЉКОВИЋ, ЦУЉКОВИЋ 41

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-332576-UUP-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 599 на К.О. ЦУЉКОВИЋ, ), ЦУЉКОВИЋ, ЦУЉКОВИЋ 41, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе напајања етно комплекса у Цуљковићу потребно је реконструисати постојећу БСТС 20/0,4 kV 250(100) kVA " Цуљковић VI" (ШО: 12550). Демонтирати постојећи трансформатор снаге 100 kVA и уградити нов трансформатор снаге 250 kVA.

Изградити нов подземни кабловски вод из НН ормана са Ек 0.4kV типа PP00-A 4x150мм<sup>2</sup> до будућег КПК ормана постављеног на армирано-бетонско постоље на регулационој линији к.п. 599 КО Цуљковић са јавном површином. Поред КПК поставити полиестерски орман мерног места са полуиндиректном мерном групом (ПОММ са ПИМГ) уграђен на слободностојеће армирано-бетонско постоље .

Оријентациона траса НН прикључног вода и будућег ПОММ дата на графичком прилогу. Уколико дође до измене будуће трасе прикључног НН вода, потребно је обратити се Служби енергетике Електродистрибуције Шабац ради добијања сагласности на трасу.

Реализација напред наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи недостајућих електроенергетских објеката. Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора.

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

Прилог: Situacioni plan

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.









**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „KONCERT“ ШАБАЦ**  
Шабац, Његошева бр. 17

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на к.п.бр. 599 К.О. Цуљковић

Решавајући по вашем захтеву извршили смо преглед достављене документације и увид на терену, те на основу тога издајемо:

**ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
*изградња туристичког етно комплекса на к.п.бр. 599 К.О. Цуљковић*

1. На локацији, у обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на к.п.бр. 599 К.О. Цуљковић, не постоје изграђене јавне инсталације водовода и канализације те нисмо у могућности да дефинишемо техничке услове за пројектовање прикључака на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода града Шапца.

2. Привремено снабдевање водом комплекса, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, решити индивидуалним системом водоснабдевања.

Да би се објекат могао накнадно прикључити на јавне инсталације водовода неопходно је за сваку независну пословну јединицу, која се налази или планира на парцели, предвидети посебне инсталације водовода које не смеју ни на једном месту бити везане за инсталације друге пословне јединице.

3. Отпадне воде које се јављају на парцели неопходно је раздвојити и за сваку врсту отпадних вода изградити независан водонепропусни одводни систем, тј. интерне колекторе санитарне и атмосферске канализације.

Санитарне отпадне воде евакуисати водонепропусном канализацијом до водонепропусне септичке јаме чије пражњење мора бити редовно и од стране овлашћеног предузећа за вршење ове делатности.

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

Атмосферске отпадне воде одвести интерним атмосферским колектором до зелених површина предметне парцеле.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна.

Септичку јаму лоцирати у делу према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор.

4. По изградњи јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

5. По изградњи уличне водоводне и канализационе мреже становници и предузећа ове катастарске општине су обавезни да се обрате ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац ради издавања нових Техничких услова за прикључење којим ће се ови услови усагласити са изведеним стањем на терену.

6. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у




складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016 ) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007.године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014.године). Уколико је потребно, пројектном документацијом, предвидети адекватан предтретман.

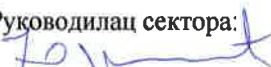
ЈКП „Водовод-Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

7. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

Обрада:

  
Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:

  
Горан Порилић, дипл. грађ. инж.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



  
Јован Врајеш, маст. инж. грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ  
Б р о ј: 3582-01/1  
Датум: 10.01.2022.године  
Ш а б а ц  
Ул.Карађорђева бр.27  
Тел:015/354 884;

## Архитектонски студио „Концепт“

Ул. Његошева 17  
15000 ШАБАЦ

### *Предмет: Сагласност*

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 3582-01 од 21.12.2021.год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на кат. парц бр. 599 КО Цуљковић, инвеститора Вања Шапан, улица Љубомира Павловића 5, Шабац.

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

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

Уколико због прикључка на јавну саобраћајницу буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

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

Руководилац службе за  
изградњу града:

  
Владимир Радосављевић

ВД Директор:  
  
Саша Максимовић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 10.05.2022.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-189434/1

**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**

## АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO „KONCEPT“ ŠABAC

**15000 Шабац  
Његошева 17**

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

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу Вашег захтева којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на кат. парцели бр. 599 К.О. Цуљковић у Цуљковичу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру грађевинских 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:

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**

Сектор за ванредне ситуације  
**Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**  
09.33 број 217-20042/21-1  
08.02.2022. године  
Шабац  
Ул. господар Јевремова бр. 4

АС „КОНЦЕПТ“ Шабац  
Ул. Његошева бр. 17  
Шабац

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде  
Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса на  
катастарској парцели број 599 КО Цуљковић

Веза: Ваш затев од 20.12.2021. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког етно комплекса, укупне површине свих објеката у комплексу од 1106,00m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 599 КО Цуљковић, инвеститора Вање Шакан из Шапца, ул. Љубомира Павловића бр. 5, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).



По овлашћењу министра унутрашњих послова  
01 бр. 7913/20-58 од 24.06.2021. године  
Инспектор за идентификацију и анализу ризика

млађи полицијски саветник  
Маринко Сандић