

**MONDO  
SOLARE**

УРБАНИСТИЧКИ  
ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА  
НА КАТ.ПАРЦ.БР.  
8287 К.О.ШАБАЦ**

ИНВЕСТИТОР: "ИНОТ" ДОО ШАБАЦ

ШАБАЦ 2024



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТ.ПАРЦ.БР. 8287 К.О.ШАБАЦ**

ИНВЕСТИТОР : „ИНОТ“ ДОО Шабац, Косте Абрашевића 10б, Шабац

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат на кат.парц.бр. 8287 КО Шабац  
Ђуре Јакшића 26

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Јасна Глигорић, дипл.инж.арх. ИКС 300 М298 13  
ПИ СТУДИО, Тиршов Венац, Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Саватић, дипл.инж.арх. ИКС 200 0936 06

СТРУЧНА САРАДЊА: Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ. ИКС 314Р72618  
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел. ИКС 350L95913  
Зоран Мијаиловић, дипл. инж.маш. ИКС 330С74106

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Aleksandra Savatić*

Александра Саватић, дипл.инж.арх.



Овлашћено лице:

*Aleksandra Savatić*

Александра Саватић, дипл.инж.арх.

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

Број пројекта: УП 3/2024 Шабац, октобар 2024.год.



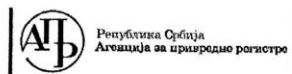
## САДРЖАЈ:

<b>ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>3</b>
1. ИЗВОД ИЗ АПР-А .....	4
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ .....	6
<b>ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 8287 К.О.ШАБАЦ</b> .....	<b>6</b>
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ .....	7
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ .....	9
<b>I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	<b>10</b>
<b>I – А УВОД</b> .....	<b>11</b>
I – А 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	11
I – А 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	11
I – А 3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ .....	12
I – А 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА .....	12
I – А 5. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	22
I – А 6. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	22
I – А 6.1. <i>Анализа постојећег стања изграђености на парцели и постојећа намена</i> .....	22
I – А 6.2. <i>Анализа инфраструктурне опремљености локације</i> .....	23
<b>I – Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА – ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ</b> .....	<b>25</b>
I – Б 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ .....	25
I – Б 1.1. <i>НАМЕНА</i> .....	26
I – Б 1.2. <i>ПАРКИРАЊЕ</i> .....	26
I – Б 1.4. <i>РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА</i> .....	27
I – Б 1.5. <i>НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ</i> .....	27
I – Б 2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ .....	28
I – Б 3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА .....	29
I – Б 4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ .....	30
I – Б 4.1. <i>САОБРАЂАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</i> .....	30
I – Б 4.3. <i>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА</i> .....	35
I – Б 4.5. <i>ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ</i> .....	36
I – Б 4.6. <i>СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ</i> .....	36
I – Б 5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....	37
I – Б 6. <i>ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ</i> .....	38
<b>I – В УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ</b> .....	<b>38</b>
I – В 1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	38
I – В 2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	38
I – В 3. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ .....	39
I – В 4. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ .....	40
<b>I – Г ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА</b> .....	<b>41</b>
<b>I – Д СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b> .....	<b>42</b>
<b>II ГРАФИЧКИ ДЕО</b> .....	<b>43</b>

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА: .....	43
III ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЈП.....	44
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА .....	45

## ОПШТИ ДЕО

# 1. ИЗВОД ИЗ АПР-а



Регистар привредних субјеката  
БП 45066/2017

Дана, 08.05.2017. године  
Београд

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

Име и презиме: Александра Саватић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**ALEKSANDRA SAVATIĆ PR STUDIO DIZAJNERSKIH I ARHITEKTONSKIH USLUGA MONDO SOLARE ŠABAC**

Регистарски/матични број: **64578936**

и то следећа промена:

- Пријава почетка обављања делатности:

Уписује се:

Почетак обављања делатности: 08.05.2017

## Образложење

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

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

Страна 1 од 2

Образац РЕГ



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

Број предмета: БП-507429

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

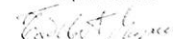
## ПОТВРДА о извршеној регистрацији

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

У Београду, 25.04.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Мираш Бабовић



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

## УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР  
  
Мироslав Матлов

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



Studio dizajnerskih i arhitektonskih

Usluga

MONDO SOLARE

Aleksandra Savatić, PR

Šabac, Nušićeva 005

PIB 110007271

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

**ODLUKU O DOPUNSKIM DELATNOSTIMA**

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

U Šapcu, 28.04.2017.

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

**2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 9/2020, 52/21 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦ.БР. 8287 К.О.ШАБАЦ

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

Пројектант : „Mondo Solare“ Шабац

Одговорно лице/заступник: Александра Саватић, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:

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



Место и датум:

Шабац, октобар 2024. године

3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ





Број: 02-12/2024-15929  
Београд, 15.07.2024. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 0936 06**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



**4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

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

Александра Саватић, дипл.инж.арх.

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

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

Одговорни урбаниста:

Александра Саватић, дипл.инж.арх.

Број лиценце

ИКС 200 0936 06

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, октобар 2024. године

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

**Повод** за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „ИНОТ“ ДОО из Шапца, за покретање процедуре за урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц.бр. 8287 К.О.Шабац, која је у приватној својини наручиоца урбанистичког пројекта.

**Циљ** израде урбанистичког пројекта је:

- израда детаљне анализе о могућностима изградње објекта, на предметној локацији, са аспекта више критеријума - урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите, тј. дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 8287 К.О.Шабац, као и начин његовог прикључења на спољну инфраструктуру;

- дефинисање урбанистичких услова за изградњу и уређење локације вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц.бр. 8287 К.О.Шабац у складу са Планом генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) у Просторној целини II - Шири центар и налази се у блоку 56;

- издавање Локацијских услова на основу потврђеног урбанистичког пројекта;

**I – A 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ** за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц.бр. 8287 К.О.Шабац:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19);
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15);
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/19);
- Правилнику о класификацији објекта („Сл. гласник РС“ бр. 22/15);
- Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15);
- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 14/16);

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кат. пар. бр. 8287 К.О.Шабац

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

Парцела која је у обухвату УП-а се налази у Просторној целини II - Шири центар и налази се у блоку 56;

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

- Место: Шабац
- Улица и број: Ђуре Јакшића 26
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 8287



Слика 1 - Шири приказ локације

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела бр. 8287 КО Шабаци постављен је по катастарском стању. Површина у обухвату Урбанистичког пројекта одговара укупној површини парцеле која износи 590m<sup>2</sup>. Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

Катастарска парцела у обухвату УП-а има постојећи приступ на површину јавне намене, односно на улицу Ђуре Јакшића кат.парц.бр.8268 КО Шабац.

Локација предметног УПа налази се у Просторној целини II - Шири центар. У непосредној близини локације налази се управна зграда ЈКП „Топлана“, Дом културе „Жика Поповић“, обданиште и парк.

**I - А 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

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

**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону



дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).

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

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у

односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 150, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).

Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Трговина на мало	1 пм	100 м <sup>2</sup> корисног простора Ц1: 200 м <sup>2</sup> корисног простора

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

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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објект вишеетажне гараже изгради као самосталан објект на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар

објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

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

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

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

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

Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2,0m.

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити усклађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

Систем за евакуацију отпада.

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

#### ИЗВОД ИЗ ОПШТИХ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ С2

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини</li> </ul>



	парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. <ul style="list-style-type: none"> <li>За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.</li> </ul>	
Приступу парцелама	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затченог стања.</li> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затченог стања.</li> <li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</li> </ul>	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> <li>У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%</li> </ul>
	Индекс изграђеност и	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 2,5.</li> <li>У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).</li> </ul>
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских

линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:

- Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:
  - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;
  - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;
  - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.
  - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:
  - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;
  - изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;
  - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.
  - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.
- Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:
  - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;
  - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.
- Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се

	<p>трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат.</li> <li>- За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажне (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности</li> <li>- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог.</li> <li>• Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- минималне бочне удаљености су 4,0m према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.</li> </ul> </li> <li>• Удаљеност од задње међе:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта,</li> <li>- за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта;</li> <li>- за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;</li> <li>- за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.</li> </ul> </li> </ul>
Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажне (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етажне (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави</li> </ul>

		<p>сагласности суседа за намеравану изградњу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;</li> <li>•Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;</li> <li>•Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.</li> <li>•Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.</li> </ul>
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање		У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина		За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима		У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели		<p>Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је <math>h/2</math> венца вишег објекта. Уколико постоје станове у оба или једном објекту, растојање је <math>3/4</math> висине венца вишег објекта.</p> <p>Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
Помоћни објекти и гараже		<p>Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини</li> </ul>

	преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина спратности гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката.</li> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</li> <li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</li> </ul>
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

## ИЗВОД ИЗ ПОСЕБНИХ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА

Блок бр: 52

Назив: Жике Поповића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3

Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа.

У зони С2 је дефинисана максимална унутрашња линија у циљу спречавања утицаја на зону С3. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4.

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



**I - A 5. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Катастарско-топографски план који је израдио Провредно друштво ГПС Геолегал ДОО Шабац, Душан Тодоровић, геод.инж.
- Информација о локацији бр. 001979758 2024 07416 004 007 353 018 од 2.7.2024.г.
- Сагласност суседа са парцеле бр.8286 КО Шабац

**I - A 6. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
**I - A 6.1. Анализа постојећег стања изграђености на парцели и постојећа намена**

Према достављеним листовима непокретности укупна површина катастарске парцеле 8287 КО Шабац је 590m<sup>2</sup>.



Слика 4 – Приказ парцеле – извор: ГеоСрбија



Слика 5 – Фотографија постојећег стања

Табела бр. 1. Постојеће стање објеката на парцели - приказ површина према катастарско-топографском плану, Е- катастру непокретности (бр. листа непокретности 1432) и стањем постојеће изграђености на парцели:

Бр.дела.парцеле	Намена	Статус	Промена	Спратност	БГРП (m <sup>2</sup> )	Бруто површина (m <sup>2</sup> )
1	Породична стамбена зграда	Има одобрење за градњу, нема употребну дозволу.	Планирано за рушење	П	68	68
2	Помоћна зграда /фактички се користи као стамбена зграда	-	Планирано за рушење	П	50	50
3	Помоћна зграда	-	Планирано за рушење	П	4	4
4	Земљиште уз зграду					468
Неевидентирани објекат	Помоћна зграда	-	Планирано за рушење	П	36	36
Приватна својина 1/1 „ИНОТ“ Д.О.О. Шабац- Предузеће за промет и услуге						



На парцели је евидентирано укупно 3 постојећа објекта укупне бруто површине 122m<sup>2</sup>, (приземље 122 m<sup>2</sup> ) од тога само стамбени (бр.1) има одобрење за градњу. Поред ових на парцели постоји још један помоћни објект који није евидентиран у катастру површине 36m<sup>2</sup>. Сви објекти, укључујући и капије и ограде су планирани за рушење.

Табела бр. 2. Постојећи биланс површина и урбанистички параметри

П парцела	П објекта	БГРП укупно	Зелене и саобраћајне површине	Остале површине	Индекс заузетости	Индекс изграђености
590m <sup>2</sup>	158m <sup>2</sup>	158m <sup>2</sup>	371.58 m <sup>2</sup>	60.42 m <sup>2</sup>	16.78%	0.26

Постојећа намена парцеле у обухвату је индивидуално становање.

Предметна парцела има излаз на јавни пут – ул. Ђуре Јакшића, који ће бити редефинисан овим Урбанистичким пројектом. Испред дворишне ограде на јавној површини налази се електро стуб. У оквиру предметне парцеле у обухвату УП-а највећи део слободних површина је зелена површина која се делом користи као колски пролаз, а један део је избетониран.

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

## **I - А 6.2. Анализа инфраструктурне опремљености локације**

### ***Постојеће стање***

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

### ***Хидротехничке инсталације***

#### **Водовод**

У Улици Ђуре Јакшића, у зони непосредно до к.п. 8287 К.О. Шабац изведена је водоводна мрежа, и то:

- Ø80 mm (АСС – материјал азбест цемент, цевоводи старијег датума, у Генералним пројектима водоводне мреже града предвиђени за замену).

За катастарску парцелу бр. 8287 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø1" који је завршен у склоништу за водомере и у којем је уграђен мерни уређај (водомер) профила Ø3/4". За предметну парцелу изведен је прикључак канализације профила КЕРØ150mm са канализационом ревизијом, који је завршен у посебном склоништу што је у складу са прописима.

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

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и

гашење постојећих прикључака и то представља одлуку Инвеститора. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац.

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже АСС Ø80, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

#### Канализација

У Улици Ђуре Јакшића, у зони непосредно до к.п. 8287 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то:

- канализациони колектор општег система канализације ВЕТ Ø400 у осовини Улице Ђуре Јакшића;

На предметној парцели налази се канализациони прикључак КЕРØ150 mm, прикључен на горе поменут улични колектор.

#### ***Електроенергетска инфраструктура***

На предметној катастарској парцели бр. 8287 К.О. Шабац налази се постојећи објект који ће се рушити, а прикључен је на ДСЕЕ. Пре рушења његова бројила и прикључке демонтирати, одјавити и предати их ЕД Шабац. Не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета да би се планирани објект могао снабдевати електричном енергијом.

## I – Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА – Планирано решење

### I – Б 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

У оквиру парцеле Инвеститор планира да гради нов објекат, као и целокупно уређење парцеле. Сви постојећи објекти на парцели су планирани за рушење. Планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс на катастарској парцели бр. 8287 К.О. Шабац. Габарит објекта у надземним етажама је комплетно дефинисан грађевинским линијама задатим у ПГРу, укључујући и задњу страну објекта у дубини парцеле.



Објекат садржи 16 стамбених јединица, распоређених по четири стана на сваком спрату.

- Приземље: Садржи функционалне стамбене јединице коте пода од 1.2m. У делу стана изнад рампе за улазак у гаражу, помоћу денivelације у односу на остатак приземља, а уз поштовање прописа о висини просторија, и поврлачење терасе и дела спољњег зида у унутрашњост од 25cm у односу на грађевинску линију приземља, а све у циљу да би се осигурао адекватан пролаз изнад приступне рампе ка подземној гаражи.
- Први и други спрат: Стандардна спратна висин и иста диспозиција станова.
- Завршни повучени спрат: Компактно уклопљен у расположиве габарите, поштујући урбанистичке норме о висини и повучености последње етаже.

Подрум је пројектован са функционалним просторима за техничке и помоћне инсталације, као што су простори за водомере и машинске инсталације. Подрум такође садржи гаражни простор са капацитетом за паркирање, у који се улази преко грејане рампе са нагибом од 15%. Рампа је укопана 1.5m у земљу, чиме је омогућено максимално искоришћење простора изнад рампе, са висином пролаза од 2.2 m, што је испоштовано кроз денivelацију пода дела стана у приземљу. Градња дела подрума уз суседну парцелу бр. 8286 К.О.Шабац, планирана је уз сагласност суседа и та сагласност је саставни део овог УПа.

Помоћне просторије обезбеђене су или у оквиру спратова или у подруму, зависно од намене и потреба станара. Пројекат је усклађен са посебним нагласком на функционалност, сигурност и економичност решења, уз максимално искоришћење расположивог простора на парцели.

### I - Б 1.1. НАМЕНА

Локација за који се ради урбанистички пројекат је у обухвату Плана генералне регулације "Шабац-ревизија" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), према ком се налази у Просторној целини II - Шири центар С2 - опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина, на графичком делу ПГР-а приказано као вишепородично становање средњих густина.

У обухвату урбанистичког пројекта планиране су површине остале намене и то: објекти у функцији вишепородичног становања, зелене површине, колско пешачке саобраћајне површине и инфраструктурни објекти.

Табела бр. 3. Планирано стање намене површина

Намена	
Планирани објект у функцији вишепородичног становања (49.8%)	
Зелене површине (20%)	
Саобраћајне површине инфраструктурни објекти и остале површине (30.2%)	Колско пешачке /манипулативне (окретница) и остале површине
	Тротоар
	Паркинг

Табела бр. 4. Планирано стање објекта на парцели - приказ површина и планиране изграђености на парцели:

	Намена	Спратност	БГРП (m <sup>2</sup> )	Бруто површина/приземље (m <sup>2</sup> )
<b>Планирани објект</b>	Вишепородично становање	По+П+2+Пс	1123.10	275.23

Дипозиција објекта са детаљном наменом површина и означеним приступима је дата на графичком прилогу План намене површина Р 1:500.

Идејно решење објекта је саставни део овог урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдила одговорни пројектант Јасна Глигорић, диа - ПИ СТУДИО, Шабац.

### I - Б 1.2. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање у оквиру парцеле је планирано већим делом у подземној гаражи на нивоу од 78.20 мнм са укупно места 11 за путничка возила димензија 2.50 x 5.00 м од којих је једно планирано за лица са посебним потребама чије су димнзије 3.70(уз проширење) x 5.00 м .

У унутрашњости парцеле на нивоу 80.60 мм планиран је паркинг простор за два путничка возила димензија 2.50 x 5.00m са окретницом. Додатна 3 паркинг места реализоваће се плаћањем надокнаде инвеститора у складу са важећом Градском одлуком.

### **I - Б 1.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ**

Постојећи приступ парцели из Улице Ђуре Јакшића ће бити коригован у том смислу што ће се раздвојити приступ у унутрашњост парцеле и подземној гаражи.

Приступ унутрашњости парцеле је интерна саобраћајница која има ширину од 3.0 m и планирану узлазну рампу (која је планирана да се греје) од 15% дужине 6.0 m која почиње од грађевинске линије. Ова интерна саобраћајница се завршава окретницом и паркингом.

Приступ подземној гаражи има ширину од 5.0 m и рампу (која је планирана да се греје) нагиба од 15% која има дужину од 10.0 m а почиње од регулационе линије. Положај приступа подземној гаражи условљава измештање постојећег електро стуба што је приказано на графичком прилогу.

Приступ локацији и објекту је изведен у складу са мерама доступности за лица са ограниченом покретљивошћу, уз обезбеђен одговарајући прилазни пут и улазе прилагођене корисницима инвалидских колица.

Планирана траса саобраћајних површина унутар парцеле је дефинисана је у простору регулационо и нивелационо геодетским координатама осовинских тачака и kotaма нивелете на местима осовинских тачака на начин какоа је приказано графичким прилогом „План нивелације и регулације “ Р 1: 500.

### **I - Б 1.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

Регулационе и грађевинске линије дефинисане су Планом генералне регулације. Према том плану удаљеност регулационе од грађевинске линије је 4m, а у задњем делу дворишта 10m.

Диспозиција објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака, колско пешачка и манипулативна (окретница), координатама детаљних тачака осовине и темених тачака. При нивелисању интерних саобраћајница и платоа поштовани су минимални подужни и попречни падови неопходни за неометано отицање воде према зеленим површинама.

Регулационе и грађевинске линије су дате на графичком прилогу „План нивелације и регулације“. Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решења датог урбанистичким пројектом у циљу бољег нивелационог уклапања свих елемената партера.

### **I - Б 1.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ**

Парцелу је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом.

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

висине спољашње ограде. Заштитне ограде у оквиру парцеле не прелазе висину спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу. Планирана је ограда висине 2,0m према суседној 8286 КО Шабац у складу са сагласношћу корисника парцеле 8286 КО Шабац. Сагласност је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Ограде према осталим суседима су непрозирне висине 0,9m а транспарентне до 140cm.

## I - Б 2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина обухвата УП-а / грађевинску парцелу површине 590 m<sup>2</sup> исказан је у следећој табели:

Табела бр. 5.

Намена		m <sup>2</sup>
Планирани објект у функцији вишепородичног становања БГРП		1123.10
П објекта приземље		275.23
Зелене површине		117.76
Саобраћајне површине инфраструктурни објекти и остале површине	Коловоз/манипулативне и остале површине	197.01
	Тротоар	
	Паркинг	
<b>Укупно</b>		<b>590</b>

Табела бр. 6. Табеларни приказ остварених урбанистичких показатеља – планирано стање:

П парцела	П објекта приземље	БГРП укупно	Зелене површине	Остале површине	Индекс заузетости	Индекс изграђености
590m <sup>2</sup>	275.23m <sup>2</sup> Прој. сп. 293.76 m <sup>2</sup>	1123.10m <sup>2</sup>	20%	30.2%	49.8%	1.9



Табела бр.7 Табеларни приказ бруто и нето површине објекта:

Етажа	Бруто површина (m <sup>2</sup> )	Нето површина (m <sup>2</sup> )
Подрум	448.14	324.82
Приземље	275.23	228.52
Први спрат	293.76	251.16
Други спрат	293.76	251.16
Повучени спрат	260.35	255.80
<b>Укупно</b>	<b>1571.24</b>	<b>1311.46</b>

У оквиру Идејног решења<sup>1</sup> објекта који је саставни део овог УПа дати су нумерички показатељи.

### І – Б 3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У складу са вишим планским документом у предметном УП-у планирано је формирање незастртих зелених површина, са природном вегетацијом на 20% површине парцеле. Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др.

#### *Хортикултурално уређење слободних површина*

Хортикултурално формирање незастртих зелених површина, извршити са природном (аутохтоном) вегетацијом у циљу побољшања услова заштите животне средине санитарних и безбедносних услова. Хортикултурно уређење парцеле захтева пажљив избор садница које ће одговарати ограниченом простору, али и обезбедити пријатан и функционалан амбијент уз вишепородичну стамбену зграду. Препоручује се садња мањих и декоративних врста дрвећа као што су украсна јапанска трешња (*Prunus serrulata*) или јапански јавор (*Acer palmatum*), који својим компактним растом и атрактивним лишћем доприносе естетици, а не заузимају превише простора, као и садња брезе (*Betula pendula*), која има танак и елегантан раст, и такође је погодна за мање просторе.

Поред дрвећа, предност треба дати ниском грмљу и украсним травама. Лаванда (*Lavandula angustifolia*) и перовскија (*Perovskia atriplicifolia*) уносе динамику и боју, уз минималне потребе за одржавањем. Шимшир (*Buxus sempervirens*) је идеалан за обликовање простора и формирање живих ограда, док травњаци могу бити допуњени цветним лејама са сезонским биљкама као што су ириса (*Iris germanica*), који доносе живописан и структуриран изглед. Испод конзолног испуста окретнице, и тамо где је осенчено, могу се посадити биљке попут хортензије (*Hydrangea macrophylla*), које добро успевају у хладу и додају елеганцију својим обилним цветовима. Приказ садница дат је на графичком прилогу „План намене површина“.

<sup>1</sup> Идејно решење је израдила Јасна Глигорић, диа - ПИ СТУДИО, Шабац

**Сакупљање, одношење и депоновање смећа**

На парцели је предвиђен уређен простор за сакупљање отпада, односно локација за смештај контејнера. Предвиђена локација има обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута.

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

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

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

**I - Б 4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ****I - Б 4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Постојећи приступ парцели из Улице Ђуре Јакшића ће бити коригован у том смислу што ће се раздвојити приступ у унутрашњост парцеле и подземној гаражи.

Приступ унутрашњости парцеле је интерна саобраћајница која има ширину од 3.0 м и планирану узлазну рампу од 15% дужине 6.0 м која почиње од грађевинске линије. Ова интерна саобраћајница се завршава окретницом и паркингом.

Приступ подземној гаражи има ширину од 5.0 м и рампу нагиба од 15% која има дужину од 10.0 м а почиње од регулационе линије. Положај приступа подземној гаражи условљава измештање постојећег електро стуба што је приказано на графичком прилогу.

Планирана траса саобраћајних површина унутар парцеле је дефинисана је у простору регулационо и нивелационо геодетским координатама осовинских тачака и kotaма нивелете на местима осовинских тачака на начин какао је приказано графичким прилогом „План нивелације и регулације “ Р 1: 500.

Паркирање у оквиру парцеле је планирано већим делом у подземној гаражи на нивоу од 78.20 мнм са укупно места 11 за путничка возила димензија 2.50 x 5.00 м од којих је једно планирано за лица са посебним потребама чије су димнзије 3.70 x 5.00 м.

У унутрашњости парцеле на нивоу 80.60 мнм планиран је паркинг простор за два путничка возила димензија 2.50 x 5.00 м са окретницом.

**I - Б 4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односе на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс на кат.п.бр. 8287 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а у сврху препознавању потенцијала локације је и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

На предметној локацији, за потребе постојећег објекта, постоје прикључци на јавне инсталације водовода и канализације. У делу Улице Ђуре Јакшића, у тротоару са друге стране коловоза у

односу на парцелу, изграђена је АСС водоводна мрежа профила Ø80mm, као и бетонска канализациона мрежа профила Ø400 mm изведена осовином коловоза.

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

Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу. Уколико постоји неки одвојак Ø3/4" који снабдева водом неки објекат у окружењу Инвеститор је дужан да обезбеди несметано снабдевање водом истог тј. изради нов прикључак водовода за тај објекат.

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

#### **I - Б. 4.2.1. Водовод**

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици Ђуре Јакшића (АСС Ø 80 мм), преко новог прикључка, пречника који ће се дефинисати приликом израде пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и ускладу са законском регулативом и ако се покаже као неопходно и одговарајућа хидрантска мрежа.

Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији али ће се због услова о просторији до регулације, увести и контролни водомерни шахт који мери укупну потрошњу санитарне воде и евентуално потрошњу хидрантске мреже. Водомерна просторија, по Идејном решењу се налази у подруму одмах уз грађевинску линију, лоцирану према страни на којој се налази улична водоводна мрежа (прикључак са јавне површине у просторију улази из контролног шахта). Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени и пословни објекат трасираће се кроз подрумску и приземну етажу до места где се дижу вертикале за потрошаче на вишим етажама.

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

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 4469/CP-227/24 од 10.10.2024., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на АСС водоводну мрежу профила Ø80mm у Улици Ђуре Јакшића и завршити га у просторији за водомере и то тако

да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

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

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

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

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

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

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

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

Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања.

#### **I - Б 4.2.2. Канализација**

Унутар к.п 8297 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици Ђуре Јакшића.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из подрумске етаже прикључује на колектор око објекта који се улива у гранични ревизиони шахт и коначно на улични колектор (ван шахта) у Улици Ђуре Јакшића. Постојећи прикључни колектор са предметне парцеле се стављају ван употребе. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектор трасира из залеђа парцеле тј. од краја платоа са два паркинг простора. Главни интерни колектор  $\text{min } \varnothing 150 \text{ mm}$  трасира се око објекта, кроз зелени коридор до суседне парцеле. Неопходно је испуњење и противпожарних услова о минималној висини слободног простора у подруму тако да се канализациони хоризонтални разводи у подруму морају прилагодити том услову. Планирано је и препумпавање воде са дна рампе и из водомерне просторије.

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

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

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

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

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

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 4469/CP-227/24 од 10.10.2024., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Одобрава се коришћење постојећег прикључка профила  $\varnothing 150 \text{ mm}$  уколико задовољава потребе свих корисника, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.
2. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.
3. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на бетонски канализациони колектор профила  $400 \text{ mm}$  у Улици Ђуре Јакшића и завршити га у ревизионом шахту, на  $1,0 \text{ m}$  од регулационе линије, на приступачном месту.
4. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од  $\text{DN } 160 \text{ mm}$ .



Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у Улици Ђуре Јакшића је 78.46 mNm. Приликом пројектовања канализационог прикључка посебну пажњу обратити на малу дубину уличног канализационог колектора.

5. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

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

7. 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.

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

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

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

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

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

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће:

Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.

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

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

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

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

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

#### **I - Б 4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта По+П+2+Пс. Решење за напајање објекта електричном енергијом дистрибутивног напона 0.4kV урађено је у складу са: постојећим стањем средње и нисконапонске електро-мреже, планираном наменом простора и у складу са условима Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац број Д. 09.24-448953-УУП-24 од 14.10.2024. године који су приложени у документационом делу елабората. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- Уградити кабловски прикључни орман КПК1 сличан типу ЕДШ2 на фасаду планираног објекта према приложеном графичком прилогу;
- Изградити подземни нисконапонски кабловски вод ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup> од НН блока будуће ТС 20/0.4kV "Ћирило и Методије" 12844 до ЕДШ2 ормана на фасади планираног објекта. Уградити струјну заштиту у НН блоку од NV2 200 А. Каблови се полажу у земљани ров и кроз PVC цеви Ø110mm
- У кабловски прикључни орман ЕДШ2 уградити два трополна осигурачка постоља са краткоспојницима. Кабал који долази од ТС 20/0.4kV "Ћирило и Методије" везати на довод првог осигурачког постоља, а краткоспојнике оставити у отвореном положају, на фасаду планираног објекта према приложеном графичком прилогу;
- Уградити мерно-разводни орман у објекту МРО. Мерно разводни орман је типа МОММ-21 капацитета 21 бројило (2 резервна места). У МРО уградити 19 бројила (16 станова, топлотна подстананица, лифт и заједничка потрошња) са GPRS, DLMS и модемом за даљинску комуникацију. Уградити у главни компакт прекидач 160А. Из мерно-разводног ормана врши се напајање станова, гаража, лифтова, топлотне подстаннице и заједничке потрошње преко припадајућих разводних табли и ормана.
- Изградити напојни кабловски вод са одвода ЕДШ2 ормана на фасади објекта до мерно-разводног ормана у објекту каблом типа РР00 4x50mm<sup>2</sup> до сабирница у МРО. Уградити струјну заштиту кабла NV2 160 А. Каблове полагати кроз PVC цеви у зиду и у перфорираним носачима каблова по плафону.
- Испред предметне к.п. 8287 у приступној површини налази се постојећи стуб МNN, АБ1 који је део МNN 0,4КВ Алче 4x50mm<sup>2</sup>, и преко кога прелази инфраструктура ПТТ, кабловског оператера, ЈО, са приграђеном светиљком ЈО на врху стуба. Предметни стуб је потребно изместити на одговарајућу локацију (у правцу међе између предметне и суседне катастарске парцеле, у траси постојеће МNN) помоћу изградње новог стуба АБ2 и измештање постојећих проводника и опреме, према приложеном графичком прилогу;
- Електроинсталације у обухвату урбанистичког пројекта извести у свему у складу са условима ЕДШ и у складу са важећим прописима;

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни

и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре и прикључке. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

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

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

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

#### **I - Б 4.4. МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ – Централно грејање**

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

Предвиђена је изградња 16 станова, укупне нето површине за грејање  $\approx 800$  м<sup>2</sup>. Предвиђен је топлотни капацитет објекта  $800 \cdot 100 \text{ W} = 80 \text{ kW}$ . Предвиђен је прикључак на вреловод са планираном подстаницом у подруму објекта.

Према Условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране ЈКП "Топлана Шабац" бр. 01-0000/24 од 20.09.2024. године прикључење на систем даљинског грејања (СДГ) се планира на кп 8253/1 (8259) у постојећој ревизионој комори RK1 на постојећи топовод DN 125. Одатле се планира посебан топоводни прикључак DN 40 за предметни објекат. Прикључак се води подземно преко кп 8253/1 (8259) и 8268 до кп 8287 КО Шабац где улази у подрум – директно у подстаницу. Топловодни прикључак се изводи од предизолованих бешавних челичних цеви.

У свему осталом инсталација се пројектује према условима ЈКП "Топлана Шабац" бр. 01-0000/24 од 20.09.2024. године ЈКП који су саставни део овог УП-а.

#### **I - Б 4.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**

Телеком Србија а.д., пословница Шабац, " Телеком Србија " ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат-технички услови бр.Д209-417701/1 бр. 39 од 24.09.2024.г.

#### **I - Б 4.6. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

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

Пројектоване инсталације у току извођења морају да се изведу по техничким прописима и

правилима и стандардима прописане правилима извођења за сваку инсталацију на начин да задовоље правила растојања, укрштања и паралелног вођења, како захтевају технички прописи горе поменутих инсталација, уз обавезу извођача да води рачуна о носећој структури објеката.

## **I - Б 5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Предметна катастарска парцела се налазе у V инжењерско-геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

### Рејон V

Инжењерско-геолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врлопроменљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су поправили потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви. Функционална ограничења терена;

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

### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се санагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабоносивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, сапредходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;

- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелјице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

## **I - Б 6. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ**

- ЈП "Инфраструктура Шабац", као надлежно предузеће за одржавање површина јавне намене у техничким условима бр.2017-01/1 од 23.09.2024.г. који су саставни део овог УП-а наводи да ако је потребно измештање стуба јавне расвете, због колског приступа објекту, сви трошкови измештања биће на терет инвеститора. Такође се поред осталог наводи да је потребно нивелацију колских и пешачких улаза прилагодити нивелети постојећег тротоара и коловоза. Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати том предузећу ради добијања детаљних услова за извођење радова и враћање јавних површина у првобитно стање.

## **I – В УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **I - В 1 . МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишепородничног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 8287 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину. Објекат се прикључује на топловодну мрежу изградњом засебне топлотне подстанице у оквиру објекта, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

У оквиру парцеле која је у обухвату УПа је обезбеђено укупно 20% зелених незастртих површина, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха у окружењу.

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

Интегрисање принципа енергетске ефикасности у дизајн објеката и простора проводи се користећи добру изолацију, енергетски ефикасне светилке и опрему.

За евакуацију комуналног отпада користе се контејнери смештени на бетонираним платоу. Са отпадом је потребно поступити у складу са законом утврђеним условима за одлагање отпада.

Имплементирањем система одрживе обраде отпада, његовог раздвајања и рециклирања, смањује се његово генерисање.

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

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

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.



Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

### **I - В 3. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

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

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

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

На основу услова које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу Бр.07.33 бр.217-7148/24-1 од 23.09.2024.

године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта, при израдавању Локацијских услова потребно је прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20 Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.115/20). Услови заштите објекта од пожара ће бити обрађени кроз обједињену процедуру током прибављања грађевинске дозволе.

#### **I - В 4. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

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

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика, лифт и косо подизна склопива платформа;
- Елементи приступачности кретања и боравка у простору;
- Коришћење читљивих и разумљивих знакова и ознака.

#### **I - В 5. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА**

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.61/2011), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 67/2012) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

## I – Г ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На катастарској парцели 8287 КО Шабац, предвиђа се изградња новог стамбеног објекта По+П+2+ПС.

Грађевинска линија објекта према регулацији је одређена планом и постављена је на удаљеност од 4м, односно 10м од задње границе парцеле, док горње етажне (први и други спрат) прелазе грађевинску линију 1.6м у оквиру сопствене парцеле.

Новопроектовани стамбени објекат садржи 11 гаражних места у подземној гаражи, и 2 паркинг места у оквиру парцеле.

Недостајућа 3 паркинг места реализоваће се плаћањем надокнаде инвеститора у складу са Градском одлуком Града.

Табела бруто и нето површине објекта:

Етажа	Бруто површина (m <sup>2</sup> )	Нето површина (m <sup>2</sup> )
Подрум	448.14	324.82
Приземље	275.23	228.52
Први спрат	293.76	251.16
Други спрат	293.76	251.16
Повучени спрат	260.35	255.80
Укупно	1571.24	1311.46

Приземље: Након улаза у стамбени део обезбеђен је ветробрански простор преко ког се долази до централног ходника са степеништем и лифтом које води на три етажне више (два спрата и повучен спрат). У близини степенишног простора, налазе се станарске оставе.

У подруму објекта налази се гаража са укупно 11 паркинг места. У подруму је испројектовано 7 остава, просторија за машинску подстаницу и просторија за водомере.

На сваком спрату (приземље, први и други спрат и повучен спрат) је планирано по 4 стамбене јединице.

Материјализација фасаде – поред доминантне обраде у белој демит фасади, на објекту су примењене две нијансе акрилне боје, беж боје и брон боје.

**Детаљан опис планирог објекта** са површинама свих станова и осталих простора дат је у оквиру Главне и свеске Пројекта архитектуре Идејног решења које су део урбанистичког пројекта.

**I – Д СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 –

Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) и Планом, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Александра Саватић, дипл.инж.арх

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Студио "MONDO SOLARE":



Александра Саватић, дипл.инж.арх

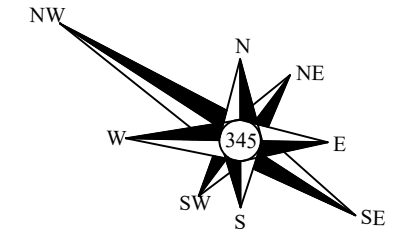
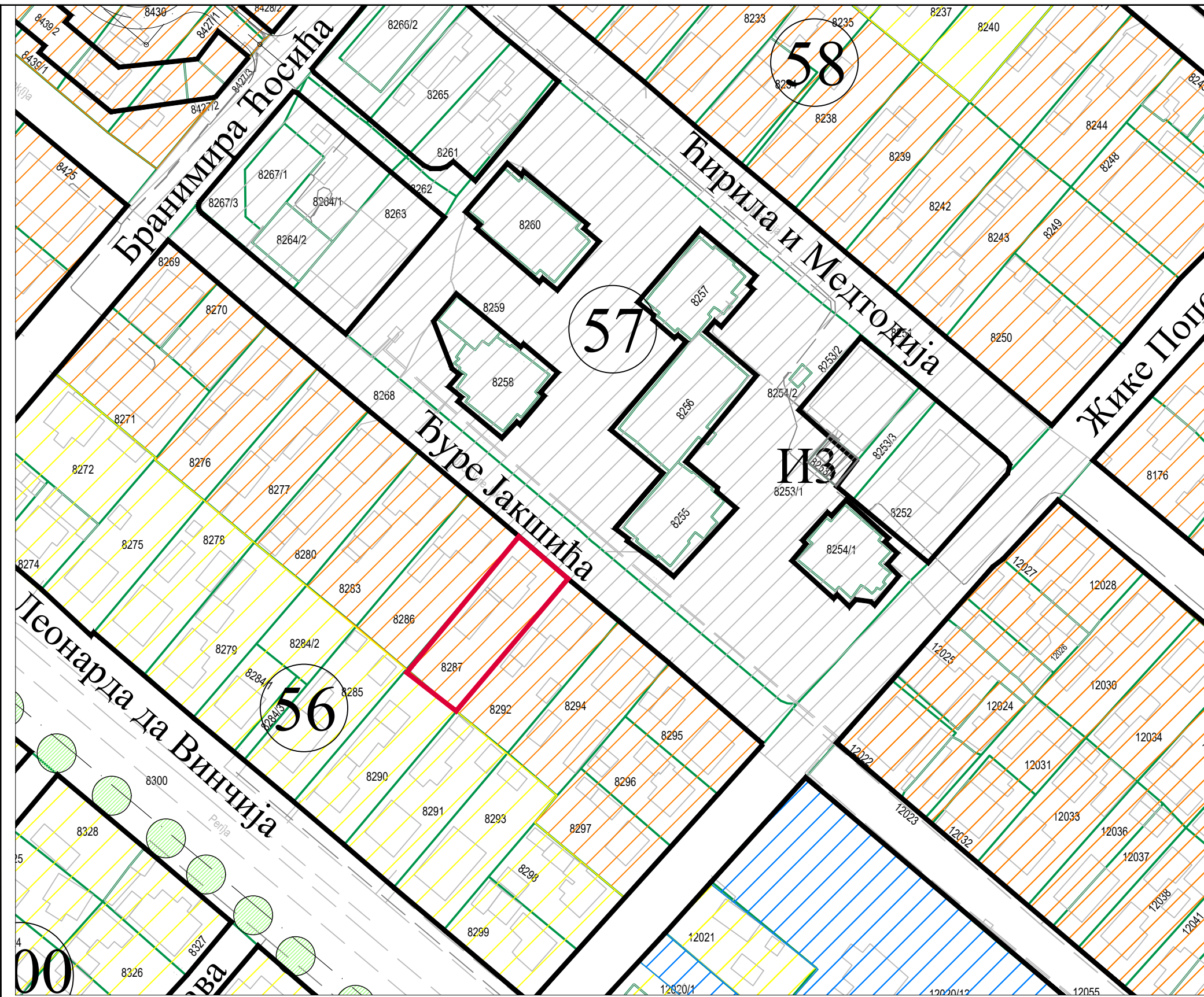
Aleksandra Savatić pr  
STUDIO DIZAJNERSKIH I  
ARHITEKTONSKIH USLUGA  
**MONDO SOLARE**  
ŠABAC

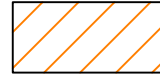

## II ГРАФИЧКИ ДЕО


Списак графичких прилога:

1. Извод из Плана вишег реда ПГР „Шабац“ План намене површина Р 1:1000
2. Катастарско-топографски план Р 1:500
3. Анализа постојећег стања Р 500
4. План намене површина Р 1:500
5. План нивелације и регулације Р 1:500
6. Синхрон план инфраструктуре Р 1:500
6. 1 Ситуациони план водоводне и канализационе мреже Р 1:500
6. 2 Ситуациони план електроенергетске мреже Р 1:500
6. 3 Ситуациони план машинских инсталација - топловод Р 1:500





-  C2- Вишепородично становање средњих густина
-  Предметна парцела

 Студио за архитектонске и дизајнерске услуге Нушићева бр.5, 15000 Шабац			
Инвеститор:	<b>INOT DOO Шабац</b>		
Назив пројекта:	<b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац</b>		
Одговорни урбаниста:	<b>Александра Саватић, дипл.инж.арх. ИКС 200 0936/06</b>		
Назив цртежа:	<b>Извод из Плана вишег реда ПГР "Шабац"- План намене површина</b>		
Врста плана:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>		
Датум: 2024	Бр.пројекта: УП 3/2004	Размера: 1/1000	Лист бр. 1



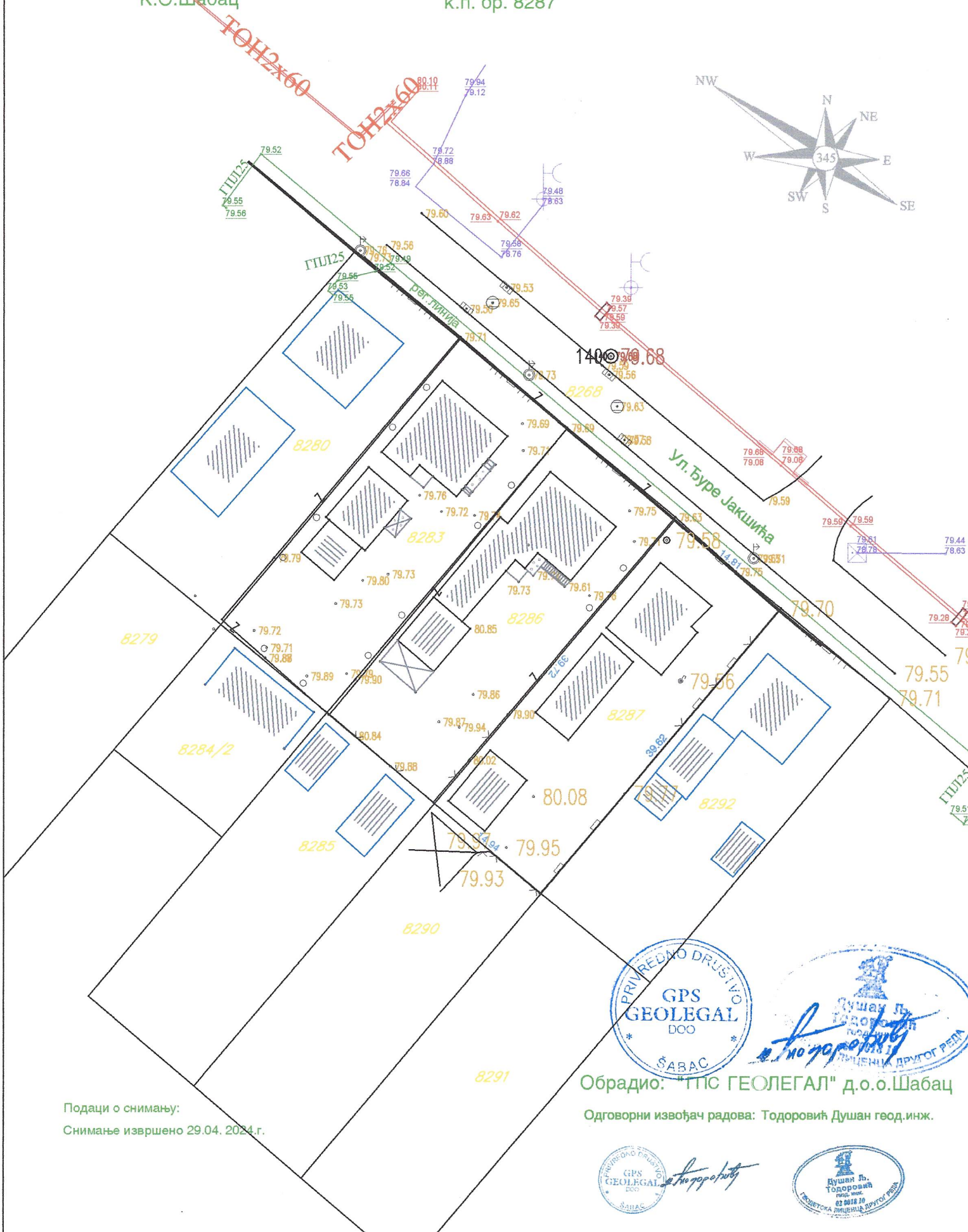
*Aleksandra Savatic*

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. Србија  
С.О. Шабац  
К.О. Шабац

к.п. бр. 8287

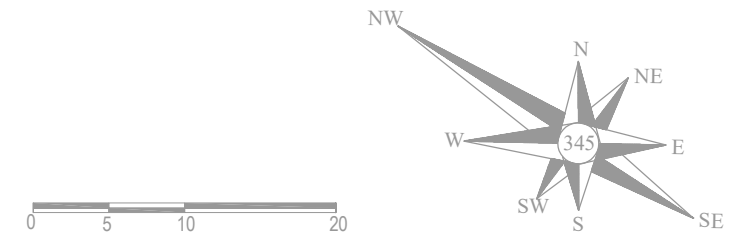
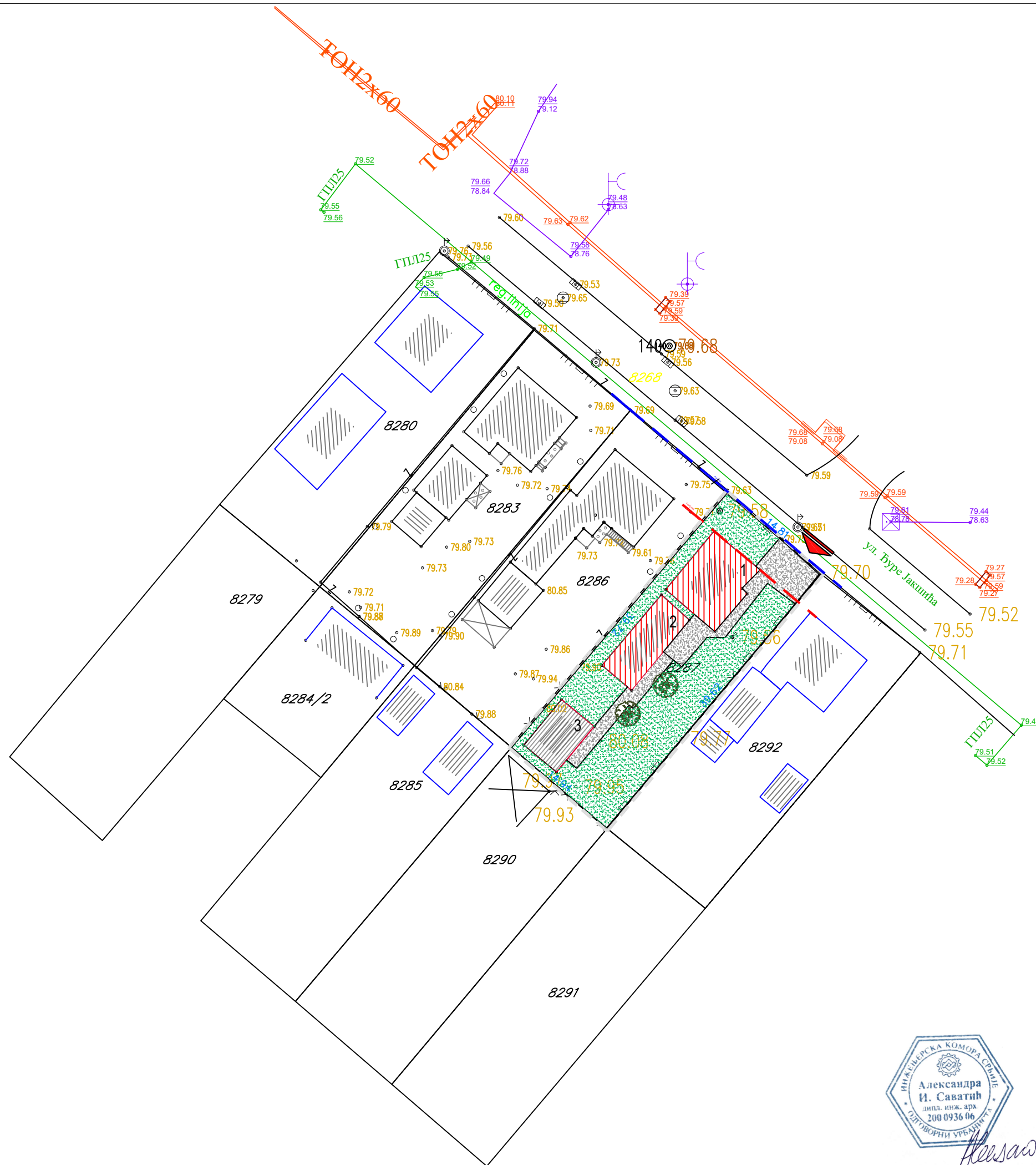
P= 1:500



Подаци о снимању:  
Снимање извршено 29.04. 2024.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац  
Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.





ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- Индивидуално становање
- Стамбени објекти (1 и 2)  
2. Се води као потоћи у катастру
- Помоћни објекат (3)
- Зелене површине
- Плато и пешачке стазе
- Дрвеће
- улаз на парцелу
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- пост.грађевинска линија 4.4м од регулационе

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Површина парцеле	Површина објекта	БГРП укупно	зелене, саоб. и остале површине	индекс заузетости	индекс изграђености
590 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	83.22%	16.78%	0.26



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

Инвеститор: **INOT DOO Шабац**  
Назив пројекта: **ВИШЕ ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац**

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

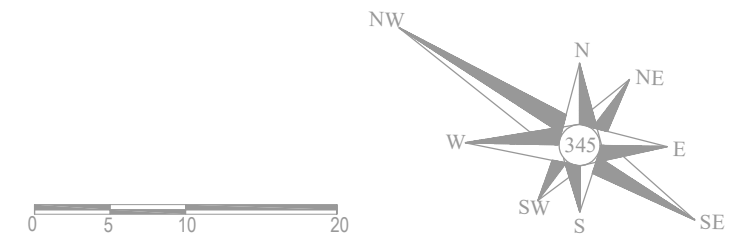
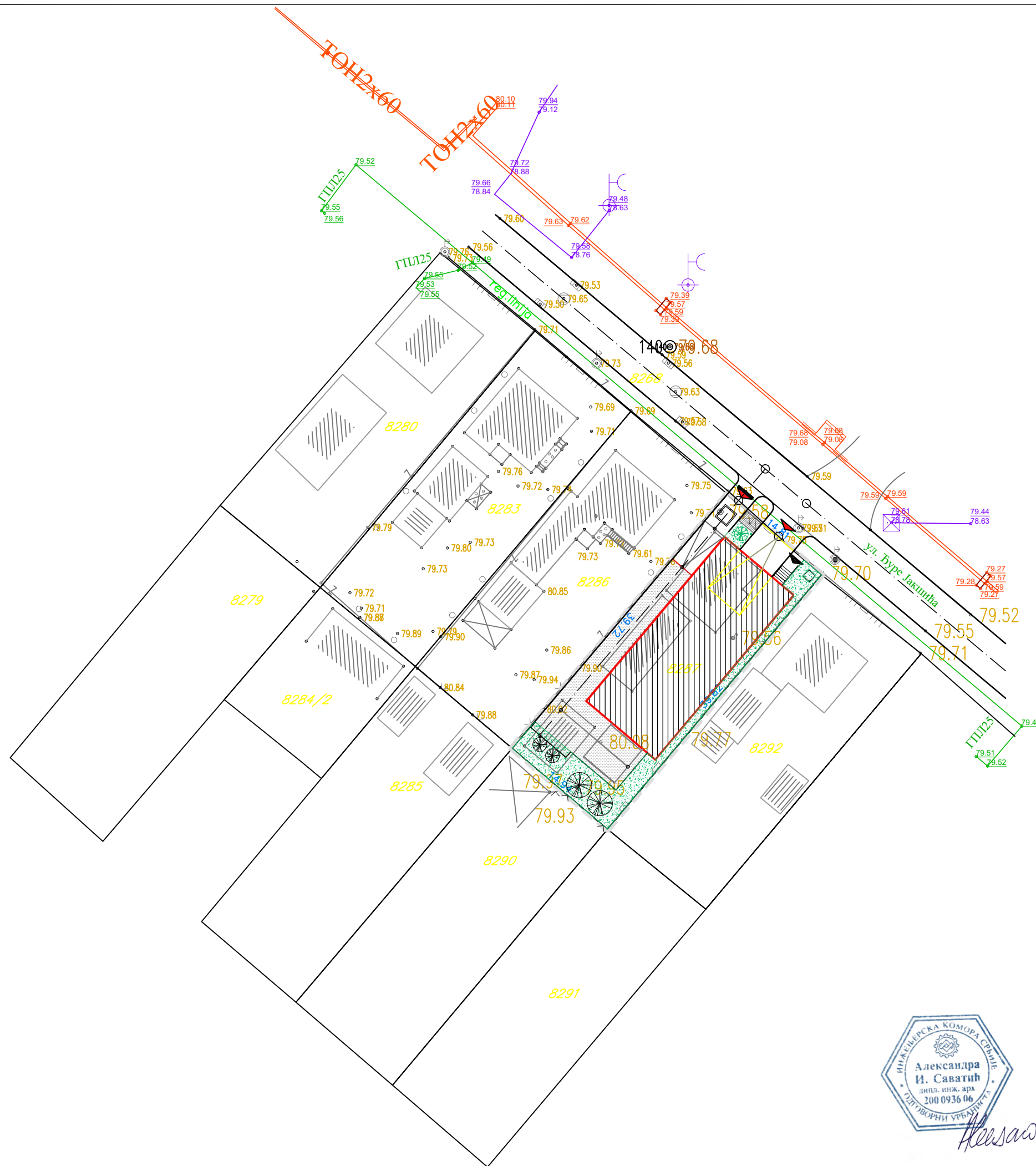
Назив цртежа: **Анализа постојећег стања**

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**














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










*Aleksandra Savatic*



**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**

-  Вишепородично становање По+П+2+Пс
-  Габарит подземне гараже
-  Заштитна ограда
-  граница обухвата УП
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  грађевинска линија ПГР
-  грађевинска линија планираног објекта
-  линија спрата
-  линија подрума
-  колски и пешачки улаз на парцели
-  улаз у гаражу
-  пешачки улаз у објекат

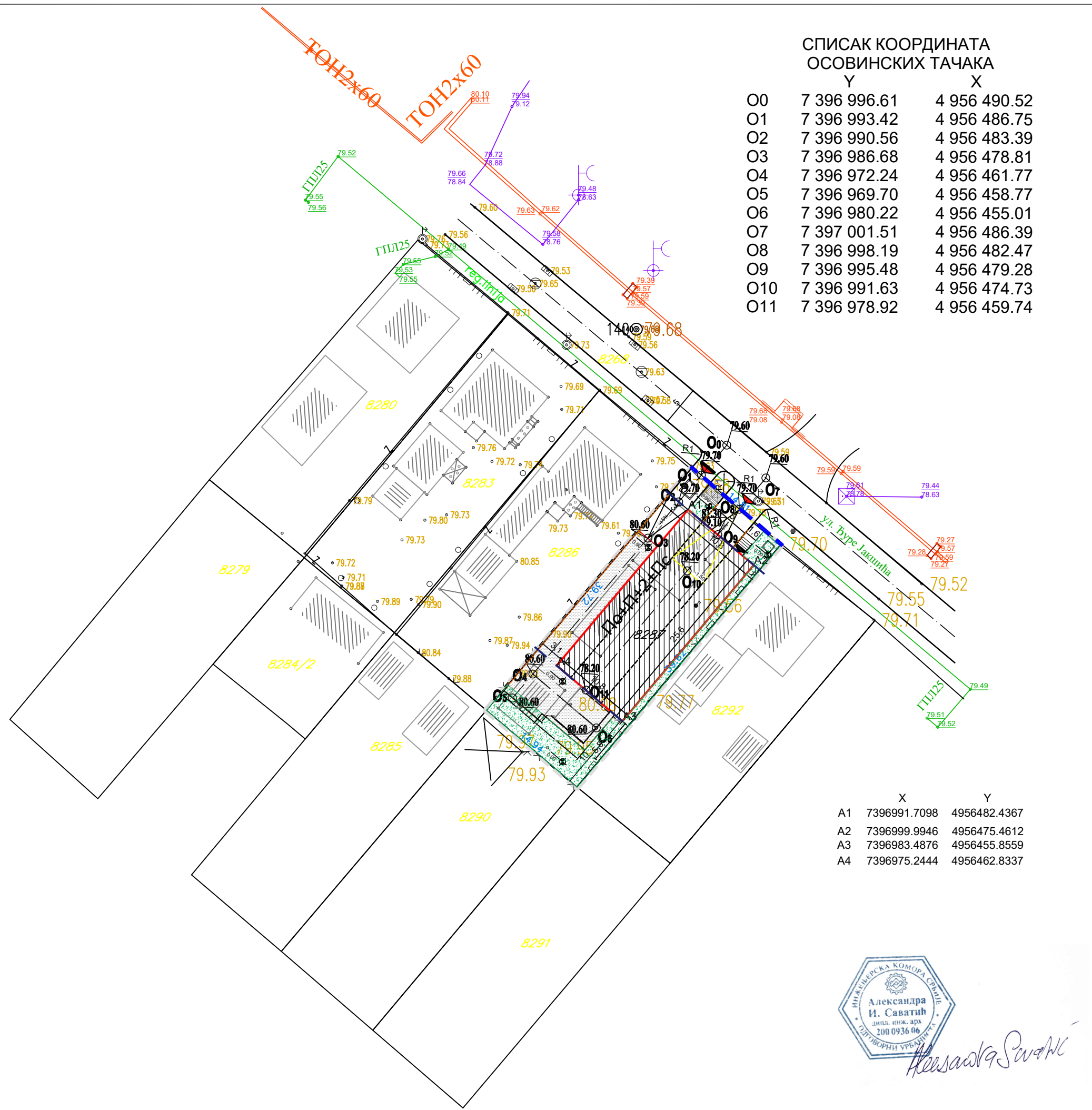
**ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

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

	Студио за архитектонске и дизајнерске услуге Нушићева бр.5, 15000 Шабац		
Инвеститор:	<b>INOT DOO</b> Шабац		
Назив пројекта:	<b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ</b> на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац		
Одговорни урбаниста:	<b>Александра Саватић, дипл.инж.арх.</b> <b>ИКС 200 0936/06</b>		
Назив цртежа:	<b>План намене површина</b>		
Врста плана:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>		
Датум: <b>2024</b>	Бр.пројекта: <b>УП 3/2004</b>	Размера: <b>1/500</b>	Лист бр. <b>4</b>



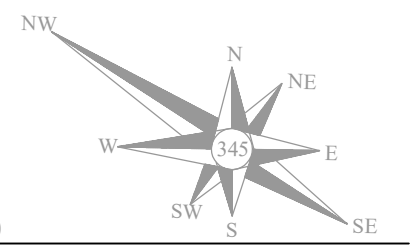
*Aleksandra Savatic*



СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ ТАЧКАКА

	Y	X
O0	7 396 996.61	4 956 490.52
O1	7 396 993.42	4 956 486.75
O2	7 396 990.56	4 956 483.39
O3	7 396 986.68	4 956 478.81
O4	7 396 972.24	4 956 461.77
O5	7 396 969.70	4 956 458.77
O6	7 396 980.22	4 956 455.01
O7	7 397 001.51	4 956 486.39
O8	7 396 998.19	4 956 482.47
O9	7 396 995.48	4 956 479.28
O10	7 396 991.63	4 956 474.73
O11	7 396 978.92	4 956 459.74

	X	Y
A1	7396991.7098	4956482.4367
A2	7396999.9946	4956475.4612
A3	7396983.4876	4956455.8559
A4	7396975.2444	4956462.8337



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- Вишепородично становање По+П+2+Пс
- Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда 90-110cm
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ПГР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

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



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

Инвеститор:  
**INOT DOO**  
**Шабац**

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**  
**на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац**

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

Назив цртежа:  
**План нивелације и регулације**

Врста плана:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Датум: <b>2024</b>	Бр.пројекта: <b>УП 3/2004</b>	Размера: <b>1/500</b>	Лист бр. <b>5</b>
-----------------------	----------------------------------	--------------------------	----------------------





ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

**Постојеће стање**

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа
- Постојећа ел.ен. мрежа
- Постојећи т.т. каблови
- Постојеће гасне инсталације
- Постојеће топловодне инсталације

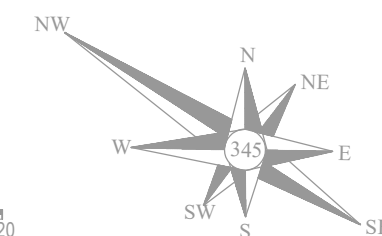
⊙ Постојећи улични канализациони шахт

**Планирано стање**

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска мрежа

**СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА**

	Y	X
O0	7 396 996.61	4 956 490.52
O1	7 396 993.42	4 956 486.75
O2	7 396 990.56	4 956 483.39
O3	7 396 986.68	4 956 478.81
O4	7 396 972.24	4 956 461.77
O5	7 396 969.70	4 956 458.77
O6	7 396 980.22	4 956 455.01
O7	7 397 001.51	4 956 486.39
O8	7 396 998.19	4 956 482.47
O9	7 396 995.48	4 956 479.28
O10	7 396 991.63	4 956 474.73
O11	7 396 978.92	4 956 459.74



**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**

- Вишепородично становање По+П+2+Пс
- Габарит подземне гараже
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- ▲ колски и пешачки улаз на парцели
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ улаз у објекат

**ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

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

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

Инвеститор: **INOT DOO**  
Шабац

Назив пројекта: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**  
на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац

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

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

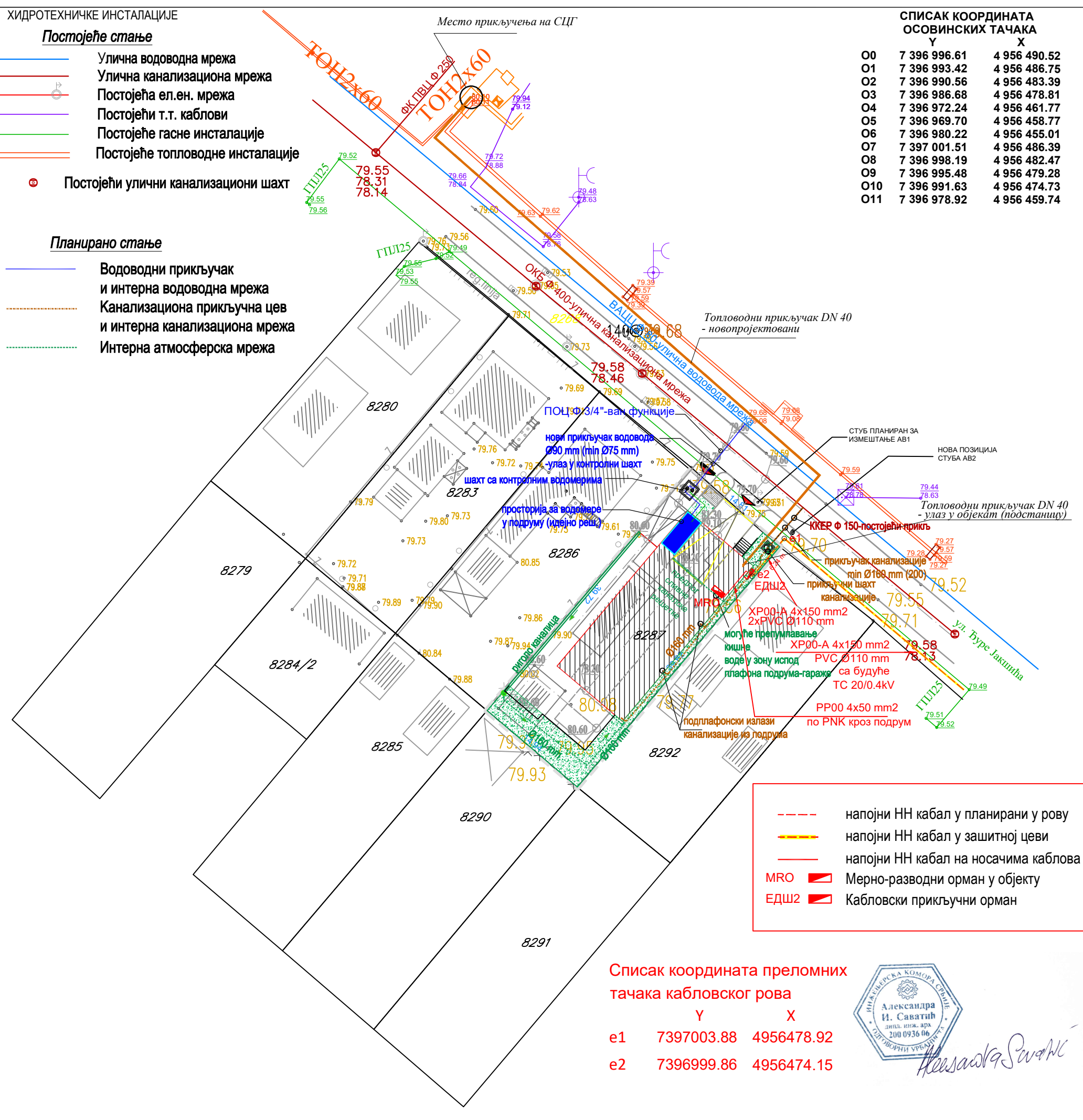
Назив цртежа: **СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Датум: <b>2024</b>	Бр.пројекта: <b>УП 3/2004</b>	Размера: <b>1/500</b>	Лист бр. <b>6.</b>
-----------------------	----------------------------------	--------------------------	-----------------------

**Списак координата преломних тачака кабловског рова**

	Y	X
e1	7397003.88	4956478.92
e2	7396999.86	4956474.15



ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

**Постојеће стање**

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа
- Постојећа ел.ен. мрежа
- Постојећи т.т. каблови
- Постојеће гасне инсталације
- Постојеће топоводне инсталације

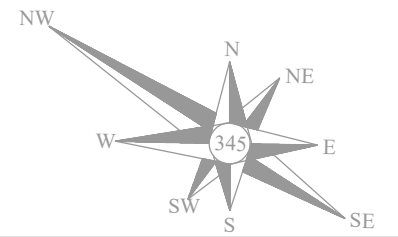
Постојећи улични канализациони шахт

**Планирано стање**

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
- Интерна атмосферска мрежа

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

№	X	Y
O0	7 396 996.61	4 956 490.52
O1	7 396 993.42	4 956 486.75
O2	7 396 990.56	4 956 483.39
O3	7 396 986.68	4 956 478.81
O4	7 396 972.24	4 956 461.77
O5	7 396 969.70	4 956 458.77
O6	7 396 980.22	4 956 455.01
O7	7 397 001.51	4 956 486.39
O8	7 396 998.19	4 956 482.47
O9	7 396 995.48	4 956 479.28
O10	7 396 991.63	4 956 474.73
O11	7 396 978.92	4 956 459.74



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- Вишепородично становање По+П+2+Пс
- Габарит подземне гараже ван габарита надз.објекта
- Заштитна ограда
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ПГР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- колски и пешачки улаз на парцели
- улаз у гаражу
- улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

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

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

Инвеститор: **INOT DOO**  
Шабац

Назив пројекта: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**  
на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац

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

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

Назив цртежа: **Ситуациони план**  
водоводне и канализационе мреже

Врста плана: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

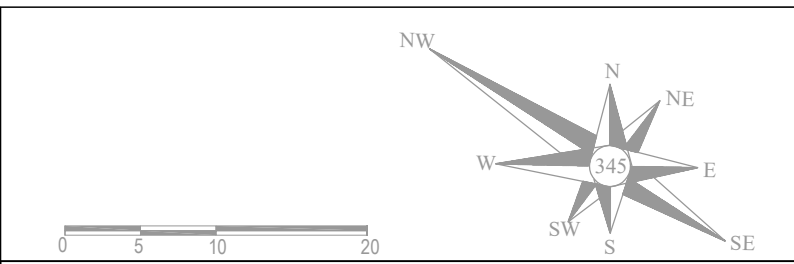
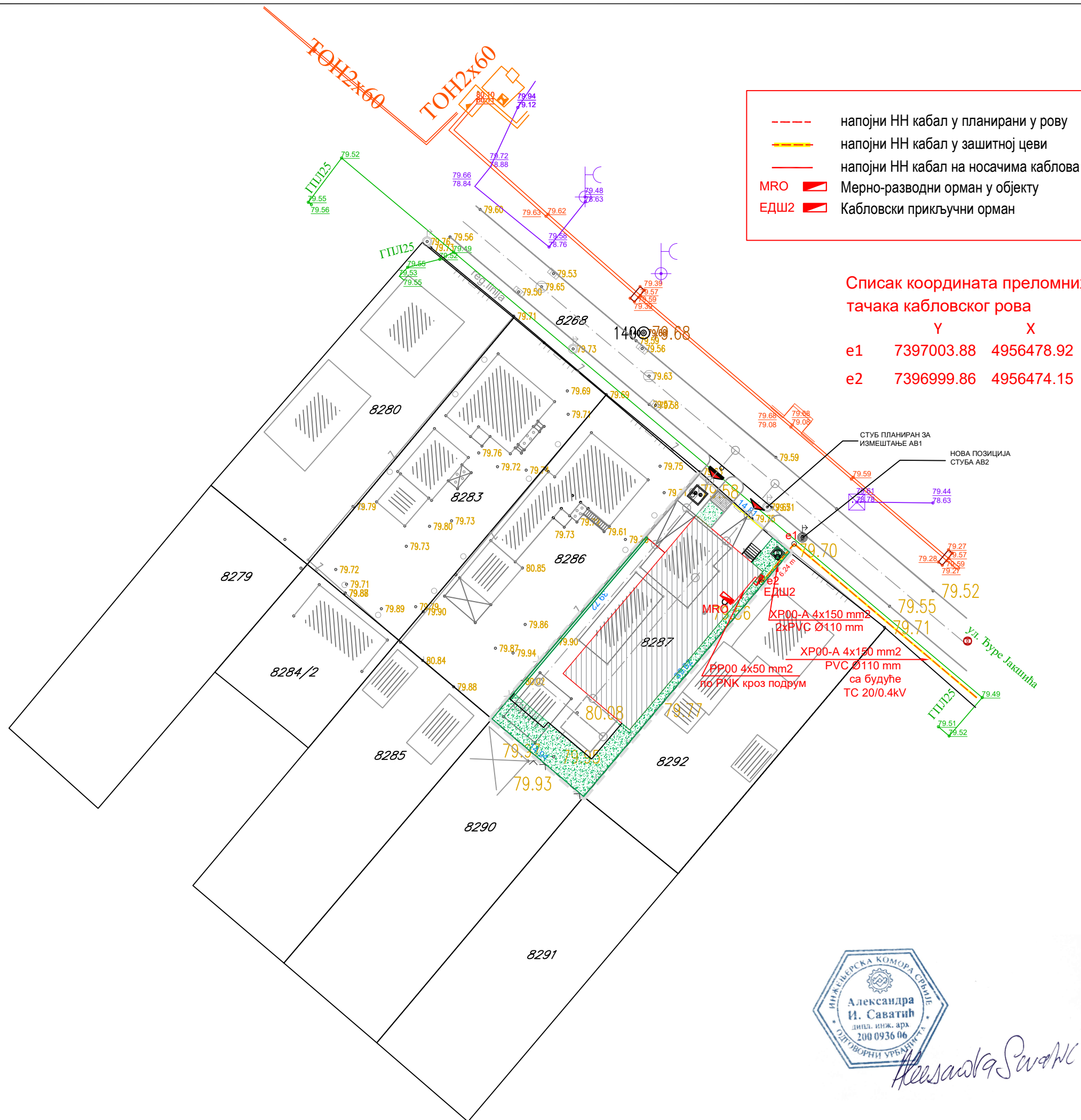
Датум: <b>2024</b>	Бр.пројекта: <b>УП 3/2004</b>	Размера: <b>1/500</b>	Лист бр. <b>6.1</b>
-----------------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------



*Aleksandra Savatic*







**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**

- ▨ Вишепородично становање По+П+2+Пс
- ▭ Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда
- граница обухвата УП
- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- ▲ колски и пешачки улаз на парцели
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ улаз у објекат

**ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

- ▭ Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
- ▭ Паркинг места
- ▨ Паркинг места за лица са посебним потребама (у гаражи)
- ▨ Слободне уређене зелене површине
- ▨ Листопадно и зимзелено дрвеће
- ▨ Зона за одлагање отпада
- ⊠ Контејнер

<b>MONDO SOLARE</b>	Студио за архитектонске и дизајнерске услуге Нушићева бр.5, 15000 Шабац
Инвеститор:	<b>INOT DOO</b> Шабац
Назив пројекта:	<b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ</b> на кат.парц.бр.8287к.о.Шабац
Одговорни урбаниста:	<b>Александра Саватић, дипл.инж.арх.</b> ИКС 200 0936/06
Стручна сарадња:	<b>Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.</b> ИКС 350L95913
Назив цртежа:	<b>СИТУАЦИОНИ ПЛАН</b> <b>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ</b>
Врста плана:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>

Датум:	Бр.пројекта:	Размера:	Лист бр.
2024	УП 3/2004	1/500	6.2

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ  
Александра И. Саватић  
дипл. инж. арх  
200 0936 06  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Aleksandra Savatic*

### III ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЈП

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

НАЗИВ ДОКУМЕНТА И ИМЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА / ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА	БРОЈ И ДАТУМ ДОКУМЕНТА
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција	бр.4469/СР-227/24 од 10.10.2024.г
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац	бр.Д209-417701/1 бр. 39 од 24.09.2024.г.
Издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације Шабац	бр.07.33 бр.217-7148/24-1 од 23.09.2024.
Издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење за дистрибуцију топлотне енергије	бр.01-1822/24 од 23.09.2024.
Сагласност за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац"	бр.2017-01/1 од 23.09.2024.г.
Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац	бр. D.09.24-448953-UPP -24 од 14.10.2024.
Геодетску подлогу (КТП за кат.парцелу у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Геодетског бироа ГПС ГЕОЛЕГАЛ, Душан Тодоровић, геод.инж.	

#### ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Овлашћење

Информација о локацији

Сагласност суседа

Изводи из Е катастра непокретности





Поступајући по захтеву „*MONDO SOLARE*“ Шабач, поднетог у име „*ИНОТ*“ д.о.о. Шабач, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабач“ Шабач издаје:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 8297 К.О. Шабач, Улица Ђуре Јакшића у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је израда анализе о могућностима изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 8297 К.О. Шабач као и начин прикључења на спољну инфраструктуру.

2. Наспрам к.п.бр. 8297 К.О. Шабач, дуж Улице Ђуре Јакшића, изграђена је водоводна мрежа профила  $\varnothing$  80 mm са друге стране улице и канализациони колектор општег система канализације профила  $\varnothing$  400 mm.

3. За к.п.бр. 8297 К.О. Шабач изграђен је прикључак водовода профила  $\varnothing$  1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила  $\varnothing$  3/4".

Изграђен је прикључак канализације профила  $\varnothing$  150 mm који је завршен у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

4. На к.п.бр. 8297 К.О. Шабач планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нови прикључак на јавни водовод.

Ако задовољава будуће потребе, канализациони прикључак се може задржати.

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

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

### ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  80 mm у Улици Ђуре Јакшића и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж).

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај.

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

## КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода пројектовати по општем систему канализације.

1. Одобрава се коришћење постојећег канализационог прикључка профила  $\varnothing$  150 mm уколико задовољава потребе свих корисника, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

2. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак не задовољава потребе неопходно је пројектовати и изградити нов прикључак канализације.

Прикључак пројектовати на канализациони колектор профила  $\varnothing$  400 mm у Улици Ђуре Јакшића и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Ђуре Јакшића је 78.46 mНМ.

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



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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

#### **НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

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

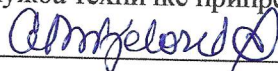
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

#### **НАПОМЕНЕ**

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

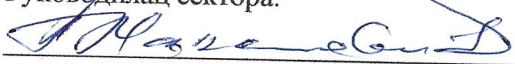
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац.

Служба техничке припреме:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

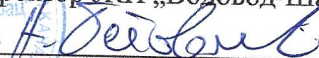
Руководилац сектора:



Александар Максимовић, дипл. маш. инж.



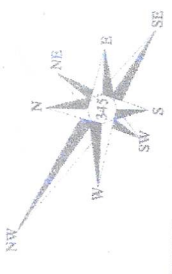
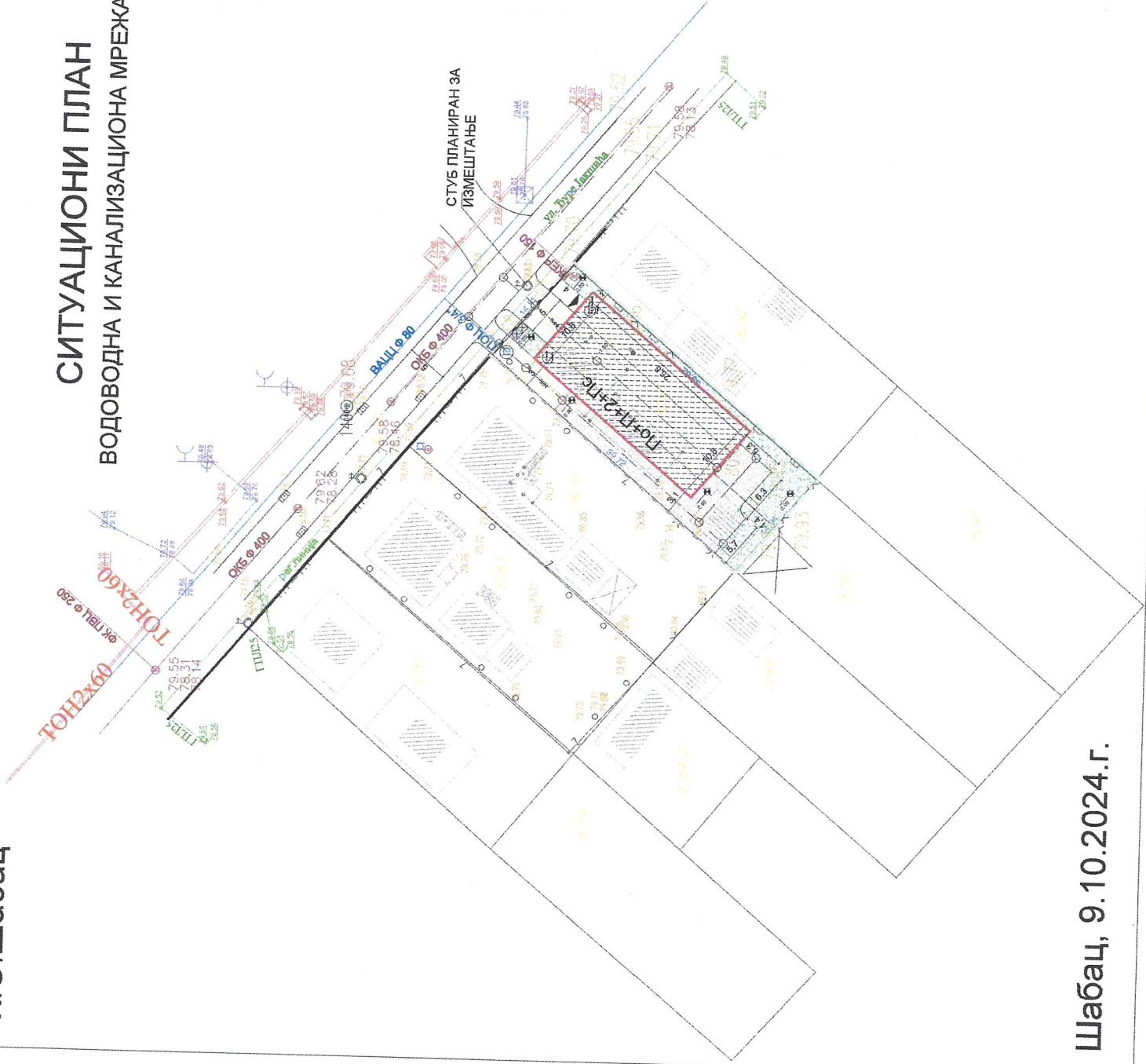
Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:



Никола Беговић, маст. инж. ел.

К.О.Шабач

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



### ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- Вишеспородишно становање По-П+2+Пс
- Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ГТР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија страна
- линија и пешачки улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- улаз у објект

### ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

- Уређене колско-пешачке и манипулативне површине
- Паркинг места
- Паркинг места за лица са посебним потребама (у гаражи)
- Слободне уређене зелене површине
- Листопадно и зимзелено дрвеће
- Зона за одлагања отпада
- Контејнер

Обрадио:

Шабач, 9.10.2024.г.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 24.09.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-417701/1

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

## ИНОТ ДОО ШАБАЦ

15000 Шабац  
Косте Абрашевића 10Б

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

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу захтева од 19.09.2024. године који је у Ваше име поднео „MONDOSOLARE“ Александра Саватић ПР којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Ђуре Јакшића бр. 26, на кат. пар. бр. 8287 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić  
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić  
200016282  
Date: 2024.09.24 15:05:22 +02'00'

Прилог:





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

Сектор за ванредне ситуације

**Одељење за ванредне ситуације у Шапцу**

07.33 број 217-7148/24-1

23.09.2024. године

Шабац

Ул. Господар Јевремова бр. 4

/АЈ/

**„ИНОТ“ доо Шабац**  
**Ул. Косте Абрашевић бр.10 б**  
**Шабац**

Предмет: Захтев за давање података и услова за потребе израде  
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на  
катастарској парцели број 8287 КО Шабац

Веза: Ваш захтев од 16.09.2024. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде  
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс,  
бруто површине 1262,19 m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 8287 КО Шабац,  
инвеститора „ИНОТ“ доо из Шапца, ул. Косте Абрашевића бр.10 б,  
обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне  
ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл.  
29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),  
издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је  
потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде  
урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за  
издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже  
могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од  
пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од  
стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у  
погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54  
Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11,  
121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и  
62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције  
Иван Спајић



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

### Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1822/24  
Датум: 23.09.2024.

Инвеститор: „ INOT“ DOO Шабац

Обрађивач: „ MONDO SOLARE “  
ул. Нушићева бр. 5, 15000 Шабац

**Предмет: Захтев за прибављање услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Ђуре Јакшића бр. 26 у Шапцу, на кат.парц. бр. 8287 КО Шабац**

У вези Вашег захтева који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 2263 од 19.09.2024. год., којим захтевате доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем:

I. ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје начелну сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Ђуре Јакшића бр. 26 у Шапцу, на кат. парц. бр. 8287 КО Шабац.

II. Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23 – у даљем тексту Закон) прецизирано је:

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

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

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

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

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објект прикључи на систем даљинског грејања у Шапцу (у даљем тексту СДГ) констатујемо да постоје услови за прикључење планираног објекта на СДГ, уз услов да се мора урадити недостајући део топловодне мреже, недостајући топловодни прикључак и поставити нова топлотна подстанција (у даљем тексту ТПС).

Констатујемо да ће предметни стамбени објект бити прикључен на СДГ, уз услов да се, до момента прикључења објекта на СДГ, изврши изградња недостајуће инфраструктуре. Предочавамо Вам да морамо поступити у складу са чланом 3., став 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), који гласи:



" Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта " .

### III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : По + П + 2 + Пс
- број стамбених јединица : 16
- нето површина за грејање : око 800 m<sup>2</sup>

### IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) У улици Ђуре Јакшића , од улице Бранимира Ћосића до раскрснице са улицом Жике Поповића, на кат. парц. бр. 8259 КО Шабац постоји ревизиона комора RK1 и део СДГ, тј. крак топловода димензије DN 125.

2) На претходно наведеној локацији планирати прикључак у шахту и крак новог топловода СДГ, закључно са топловодним прикључком DN 40, за предметни вишепородични објекат.

3) Вреловодни прикључак DN 40, за потребе предметног објекта, планирати од горе наведене локације закључно са почетком топлотне подстанице. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС.

4) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 80 kW.

5) Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је поднети ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац Захтев за издавање одобрења за прикључење , на основу којег се издаје „Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања“, чији је прилог документ ЈКП "Топлана-Шабац " под називом " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова " .

Након издатог Решења мора бити потписан Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ВРЕЛОВОДНОГ ПРИКЉУЧКА

- Техничке карактеристике вреловода
  - Температурни режим вреловода је 110/70°С а максимални притисак је 16 bar
  - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
  - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
- Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви
  - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
  - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
  - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
  - По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.



- Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати “L”, “Z” и ”U” самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
  - Растојање од инсталације вреловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

## Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера

3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију.

Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП "Топлана-Шабац" мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 m<sup>3</sup>/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електр. енергије. У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално 16 мм<sup>2</sup>) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

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



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

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

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

Поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова". Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора почети иза централног калориметра ( у оквиру ТПС ).
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене и пословне јединице засебно.
- Пројектном документацијом предвидети топловодну инсталацију уз услов да се мора обезбедити коридор за постављање исте.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° С, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија
- Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи ( калориметри ) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте ( термостатски вентил + термоглава ).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз аутентичну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

#### Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања изградити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 ), Одлуком о условима и начину производње,

дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ( "Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019 ), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије ( Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009. ) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " :

а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "

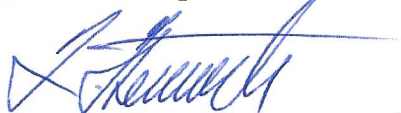
б) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу "

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије



Душан Поповић, дипл. маш. инж.

В.д. Директора



Саша Максимовић, дипл. маш. инж.





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2017-01/1

Датум: 23.09.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

**Студио дизајнерских и  
архитектонских услуга  
„MONDO SOLARE“**

**Ул. Нушићева 5**

**15000 Шабац**

***Предмет: Сагласност и технички услови***

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2017-01 од 18.09.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Ђуре Јакшића 26 на кат.парцели бр. 8287 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „ИНОТ“ доо из Шапца.

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

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

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

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

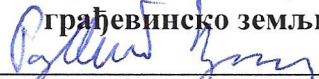
**Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:**

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

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

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

Руководилац службе за  
грађевинско земљиште:

  
Владимир Радосављевић

ВД Директор:

  
Јован Бранеш





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ИНОТ ДОО

Наш број: D.09.24-448953-UPP-24

**КОСТЕ АБРАШЕВИЋА бр. 10/6**

Шабац, 14.10.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 02.10.2024. године, поднетог у име ИНОТ ДОО, ШАБАЦ, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА бр. 10/6 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ЂУРЕ ЈАКШИЋА бр. 26 парцела број 8287, К.О. ШАБАЦ, .

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

#### Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 16/2024 од 07.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**  
Изградња недостајућих ЕЕО

У делу обухвата предметних кп 12031, 12033, 12034 и 12035 све КО Шабац одредити простор за изградњу ТС 20/0,4КВ „Ђуре Јакшић“ (грађевински 1x1000KVA) (1x1000 KVA) са обезбеђеним приступом јавној површини (предлог на скици).

Изградити ТС (ЗТС)(УЗТС) 20/0,4КВ „Ђуре Јакшић“ 1x1000KVA (1x1000KVA) са блоком средњег напона 2В+2Т у изведби СФ6 и са уграђеним трансформатором 20/0,4КВ снаге 1000KVA са смањеним губицима. Уградити блок НН (12 izvoda, 6+6)

Постојећи ЕК20КВ од ТС 20/0,4КВ Б.Ђосић до ТС Живинарник 3, развезати са ВН блока и звући из ТС Живинарник3 на одговарајућој локацији (орј ознака А). Изградити 2xEK 20KV XHE 49A 3x1x150mm<sup>2</sup> од СН блокова водне ћелија унутар будуће ТС Ђуре Јакшић до ТС Живинарник 3. Један ЕК 20КВ везати на ослобођено место у СН блоку водна ћелија извод према ТС Б.Ђосић (кориговати ознаку у ТС Живинарник3 као одвод ка ТС Ђуре Јакшић) а други крај помоћу кабловске спојнице наставити на постојећи ЕК 20КВ довод од ТС Б.Ђосић ка ТС Живинарник3 (кориговати ознаку извода у ТС Б.Ђосић као извод ка ТС Ђуре Јакшић)

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац



3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
5. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

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

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Izgraditi MRO, tip MOMM-21, u unutrašnjem delu hodnika ulaza u objekat, na odgovarajućem slobodnom zidu, slobodno za pristup i nesmetanu komunikaciju

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 8287, налази се објекат који ће се рушити (или се налазио пре рушења) и који је био прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 30027050 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 30027023 са одобреном снагом 17,25 KW, Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

Ispred predmetne kp 8287 u pristupnoj površini nalazi se postojeći stub MNN, AB1 koji je deo MNN 0,4KV Alče 4x50mm<sup>2</sup>, i preko koga prelazi infrastruktura PTT, kablovskog operatera, JO, sa prigradenom svetiljkom JO na vrhu stuba. Predmetni stub je potrebno izmestiti na odgovarajuću lokaciju (u pravcu međe između predmetne i susedne kp, u trasi postojeće MNN) pomoću izgradnje novog stuba AB2 i измештанје постојећих проводника и опреме.

Za obuhvat kp 12031, 12033, 12034, 12035 KO Šabac, su izdati uslovi za izradu urbanističkog projekta br D.09.24-349268-UUP-23, od 25.08.2023 za stranku Park Land doo Šabac, gde je definisana izgradnja nedostajućih EEO (priključni EK 20KV i buduća TS 20/0,4KV Ćirilo i Metodije). Na osnovu istih su izdati lokacijski uslovi za izgradnju budućeg objekta na prostoru obuhvata gde je uslovljena izgradnja gore pomenutih nedostajućih EEO. Stranka je potpisala ugovor o izgradnji nedostajućih EEO (UGN) sa ovlašćenjem za samostalnim izvođenjem radova. Nakon završene izgradnje nedostajućih EEO, će biti moguća izgradnja budućeg priključka za predmetni objekat.

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.



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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

**2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Будућа TS 20/0,4KV Ћирло и Methodije 12844, blok NN која ће се изградити unutar budućeg objekta na kp 12031, 12033, 12034,12035, na K.O. Šabac

**Опис прикључка до мерног места:** Izgraditi KPK1-tip EDŠ2 kao slobodnostojeći ili uzidni na spoljašnjem zidu objekta na odgovarajućoj poziciji. Izgraditi EK 0,4KV XP00-A 4x150mm<sup>2</sup> od buduće TS 20/0,4KV Ћирло и Methodije 12844, blok NN до KPK1. Ugraditi strujnu zaštitu sa NV2 200A u blok NN. EK vezati na dovod prvog osiguračkog postolja. Ugraditi strujne kratkospojnice na dovodima, postaviti ih u otvoren položaj. Sa odvoda u KPK1 izgraditi EK PP00 4x50mm<sup>2</sup> do sabirničkog dela unutar MRO1. Ugraditi strujnu zaštitu sa NV2 160A u KPK1

**Опис мерног места:** Izgraditi MRO1-MOMM-21, u unutrašnjem delu ulaznog hodnika objekta na slobodnom zidu. U njih ugraditi 19TB sa GPRS i DLMS, sa integrisanim prekidačkim modulom i modemom za daljinsku komunikaciju sa pripadajućim limitatorima. Ugraditi NN kompakt prekidač 160A u u sabirnički deo MRO1.

**Распоред мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максима-лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ-21						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	16	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		19				

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

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерецење<sup>1</sup> (kW) мора да буде ПренОднос<sup>1</sup> A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А, 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: 2.

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

Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 kV/10 kV напона је ограничена на вредност 300А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.363.736,68	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	262.367,26	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.626.103,94	РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 45 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење



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

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

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

## **8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

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

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

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

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

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

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

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

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

## **11. Значење појединих израза**

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

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

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца

физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

**ПРИЛОЗИ:**

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Потврда о испуњењу прописаних тех. усл. за ел. инст. ниског напона
- Захтев прикључење
- Захтев за изградњу прикључка



Директор огранка  
*Блажа Кнежевић*

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Прилог уз УПП број: Д.09.24-448953-УПП-24

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА**

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	6,00	745,28	4.471,68	С	4.471,68	0,00
2	Испорука и уградња НН компакт прекидача 160 А	ком	1,00	20.824,00	20.824,00	С	20.824,00	0,00
3	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4ц150мм <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.300,00	8.600,00	С	8.600,00	0,00
4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	4,00	300,00	1.200,00	С	1.200,00	0,00
5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	185,00	10,00	1.850,00	С	1.850,00	0,00
6	трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом	ком	19,00	23.480,00	446.120,00	С	446.120,00	0,00
7	ТБ предаје ес ЕД Ша	ком	-2,00	10.700,00	-21.400,00	С	-21.400,00	0,00
8	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	51,00	680,00	34.680,00	С	34.680,00	0,00
9	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 200А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
10	Преглед прикључка и мерног места	ком	19,00	674,00	12.806,00	С	12.806,00	0,00
11	НАДЗОР	ком	1,00	62.966,00	62.966,00	С	62.966,00	0,00
12	Комисија за интерни технички пријем	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	С	14.590,00	0,00
13	Укључење искључење по захтеву трећих лица за 0,4кВ	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	С	8.590,00	0,00
14	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 кV - до 500м трасе. Цена обухвата идејно ре?ење, идејни пројекат, пројекта за изводење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	109.000,00	109.000,00	С	109.000,00	0,00
15	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 кV) са израдом протокола, ду?ине до 100 м	ком	1,00	32.500,00	32.500,00	С	32.500,00	0,00
16	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 кV и 1 кV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању (пла?а се мин 50 м) до 50 м ду?ине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	6.500,00	6.500,00	С	6.500,00	0,00
17	Испорука и полагање кабла 1кV ЦП00-А 4ц150 мм <sup>2</sup> положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	100,00	2.311,46	231.146,00	С	231.146,00	0,00
18	Ручно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м <sup>3</sup>	83,20	2.400,00	199.680,00	С	199.680,00	0,00
19	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање разастирање песка ? без збијања	м <sup>3</sup>	20,80	3.600,00	74.880,00	С	74.880,00	0,00
20	"Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање ?љунка, са ма?инским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 цм."	м <sup>3</sup>	62,40	490,00	30.576,00	С	30.576,00	0,00
21	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м <sup>3</sup>	101,20	500,00	50.600,00	С	50.600,00	0,00
22	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м <sup>3</sup>	101,20	1.600,00	161.920,00	С	161.920,00	0,00
23	Испорука и полагање кабла 1кV ПП00 4ц50 мм <sup>2</sup> , положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично Испорука и полагање кабла 1кV ПП00 4ц70 мм <sup>2</sup> , положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу,	м	20,00	3.450,36	69.007,20	С	69.007,20	0,00







ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2024 године.

Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Шабац, 14.10.2024

Саставио

Небојша Маринковић

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

  
Славко Јеремић





Број: D.09.24-448953-UPP-24-UGP

Датум: 14.10.2024. године

## УГОВОР

### О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

#### УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, ЕД Шабац, ПИБ: 100001378, Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, којег заступа директор огранка Блажа Кнежевић, дипл.екон. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (за правна лица)

ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (за физичка лица)

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (за правна лица)

ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (за физичка лица)

4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (за правна лица)

ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

#### ПРЕДМЕТ УГОВОРА

##### Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, БУРЕ ЈАКШИЋА бр. 26, к.п. \_\_\_\_\_ К.О. ШАБАЦ, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-448953-UPP-24 од 14.10.2024 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:  
Шп, гп, тс 12884

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

## ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

### Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 14.10.2024. године износе 4.626.103,94 РСД (четиримилионашестстотинадвадесетшестхиљадастотинчетири и 0/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

### Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	4.363.736,68
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	262.367,26
3.	Порез на додатну вредност	925.220,79
	УКУПНО:	5.551.324,73

## МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

### Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

### Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

### Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- изгради прикључак;
- испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- у уговореном року пусти прикључак у погон;
- у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

### Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
- након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-775-79, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 448953-24-УГП;

- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

#### РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

##### Члан 8.

Планирани почетак радова је 15 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 45 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

#### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

##### Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Шабац.

##### Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

##### Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
ЕД Шабац

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Странка

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_





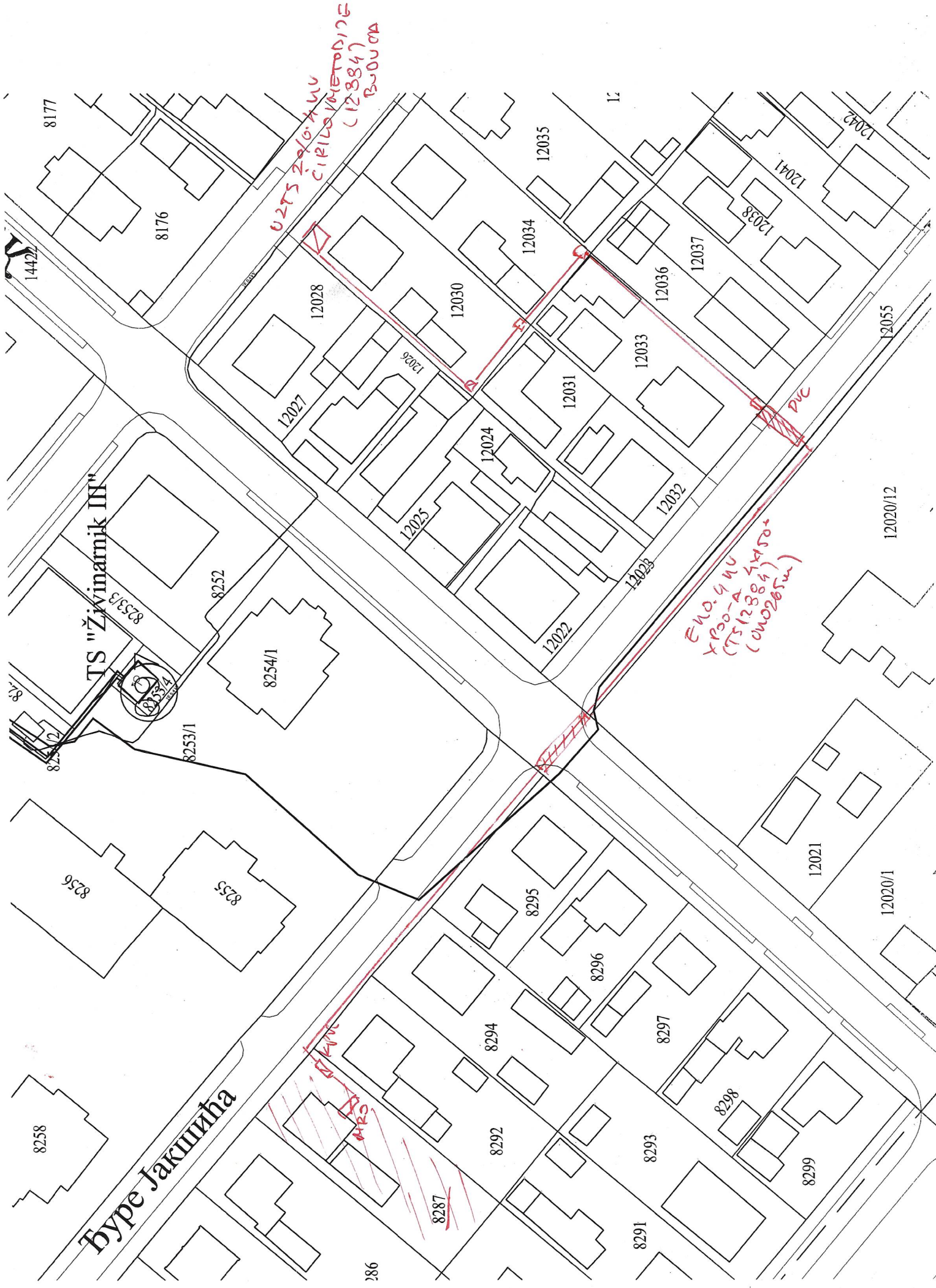
**УПУТСТВО**  
**за попуњавање, оверу и плаћање**  
**по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ**

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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

**Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.**



0275 20/0.440  
CIPLOVA METODIČE  
(12884)  
BUDUĆA

E 10.440  
X P30-A 34150+  
(TS 12884)  
(040285m)

PVC

8287

MRS

12030

12031

12032

12033

12024

12022

12025

12027

12028

12034

12035

12037

12038

12041

12042

12055

12020/12

12020/1

12021

8299

8291

8293

8297

8298

8294

8295

8255

8256

8254/1

8252

8253/1

TS "Živančnik III"

8253/3

8176

8177

14422

386

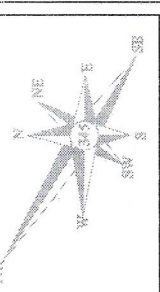


СПИСАК КООРДИНАТА  
ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 396 996.61	4 956 490.52
O1	7 396 993.42	4 956 486.75
O2	7 396 990.56	4 956 483.39
O3	7 396 986.68	4 956 478.81
O4	7 396 972.24	4 956 461.77
O5	7 396 969.70	4 956 458.77
O6	7 396 980.22	4 956 455.01
O7	7 397 001.51	4 956 486.39
O8	7 396 998.19	4 956 482.47
O9	7 396 995.48	4 956 479.28
O10	7 396 991.63	4 956 474.73
O11	7 396 978.92	4 956 459.74

NOVA POZICIJA STUBA

СТУБ ПЛАНИРАН ЗА  
ИЗМЕШТАЊЕ



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- Вишеспородично становање По+П+2+Пс
- Габарит подземне гараже
- Заштитна ограда
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија ППР
- грађевинска линија планираног објекта
- линија спрата
- линија подрума
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- улаз у објекат

ПЛАНИРАНО ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

- Уређење колско-пешачке и манипулативне површине
- Паркинг места
- Паркинг места за лица са посебним потребама (у гаражи)
- Слободне уређење зелене површине
- Листопадно и зимзелено дрвеће
- Зона за одлагање отпада
- Контејнер



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

Инвеститор:  
INOT DOO  
Шабац

Назив пројекта:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
на кат.парц.бр.8287/к.о.Шабац

Одговорни урбаниста:  
Александра Саватић, дипл.инж.арх.  
ИКС 200 0938060-ЧМВУИП  
СИРБИЈА МЕТОДИ  
(Београд)

Назив цртежа:  
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

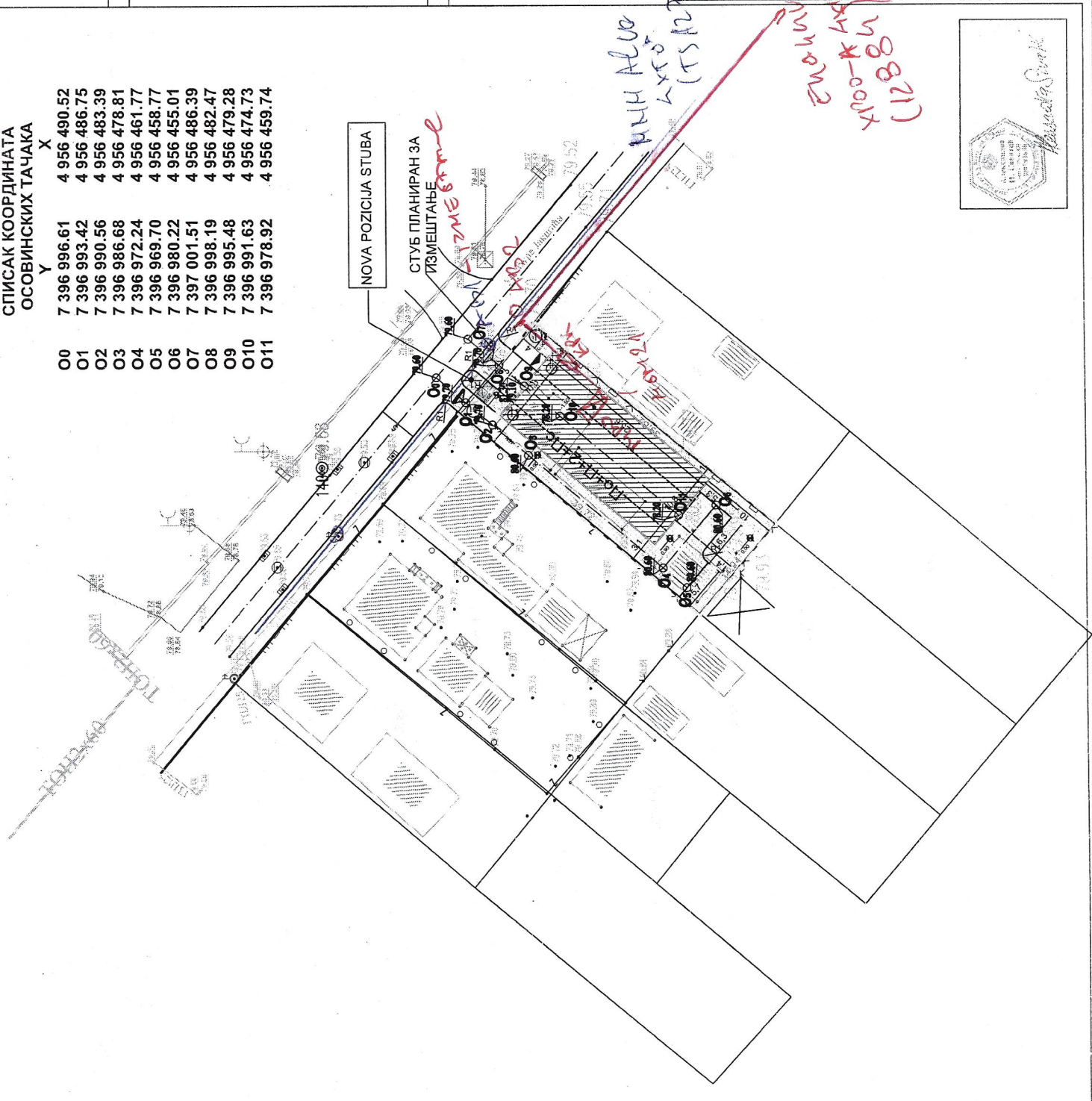
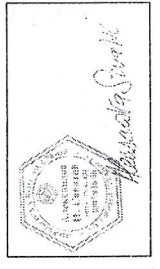
Врста плана:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум:  
2024

Бр. пројекта:  
УП 3/2004

Размера:  
1/500

Лист бр.  
5





POSTOJEĆE STANJE

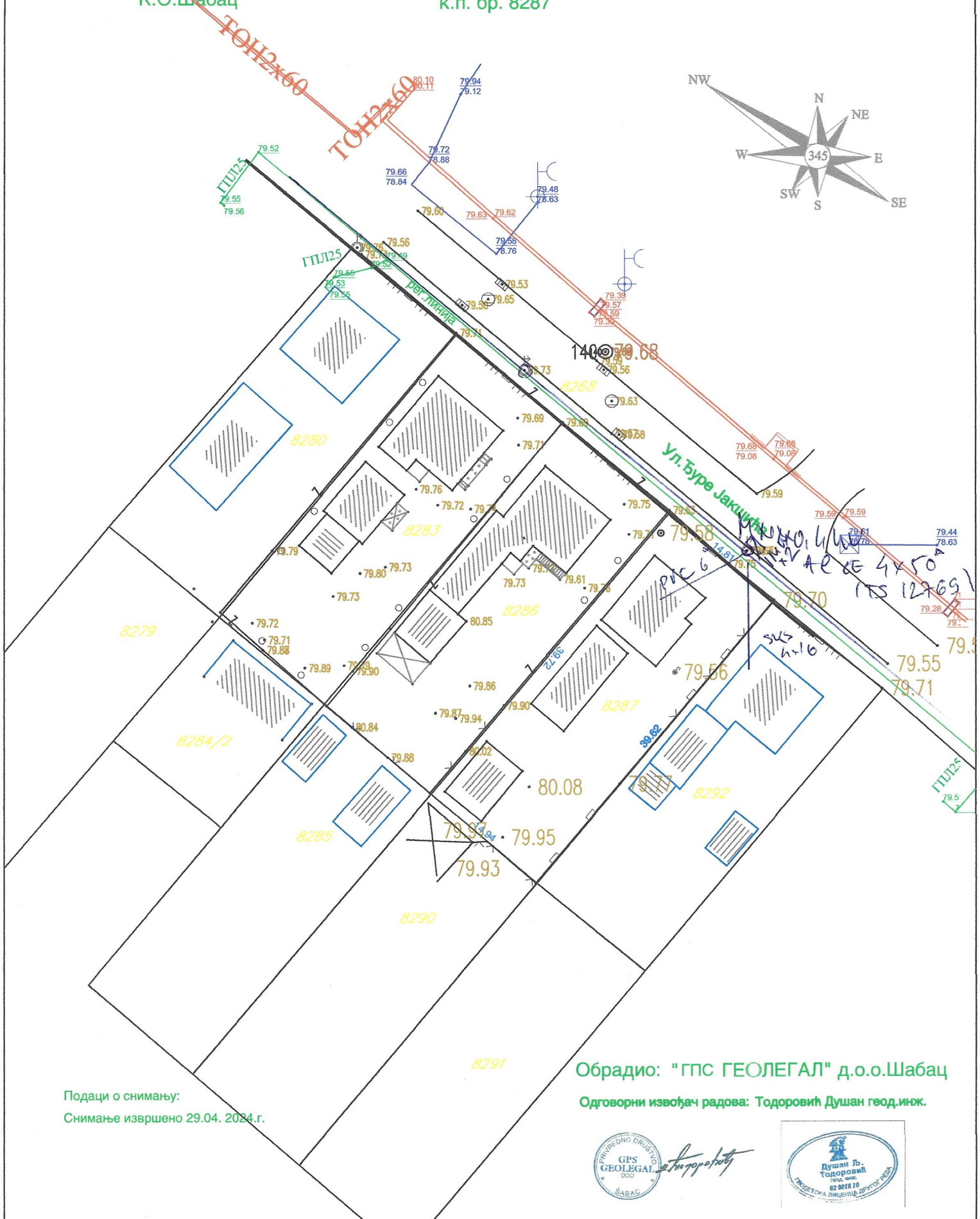
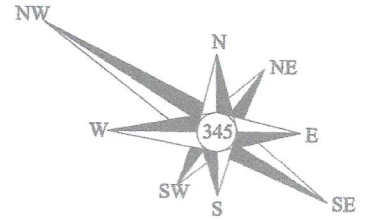
Дигитално потписано  
Тодоровић Душан  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
11.09.2024. 13:51:21

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. Србија  
С.О. Шабац  
К.О. Шабац

к.п. бр. 8287

P= 1:500



Подаци о снимању:  
Снимање извршено 29.04. 2024.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.





Улица Медтодија

Улица Жике Поповића

ИЗ

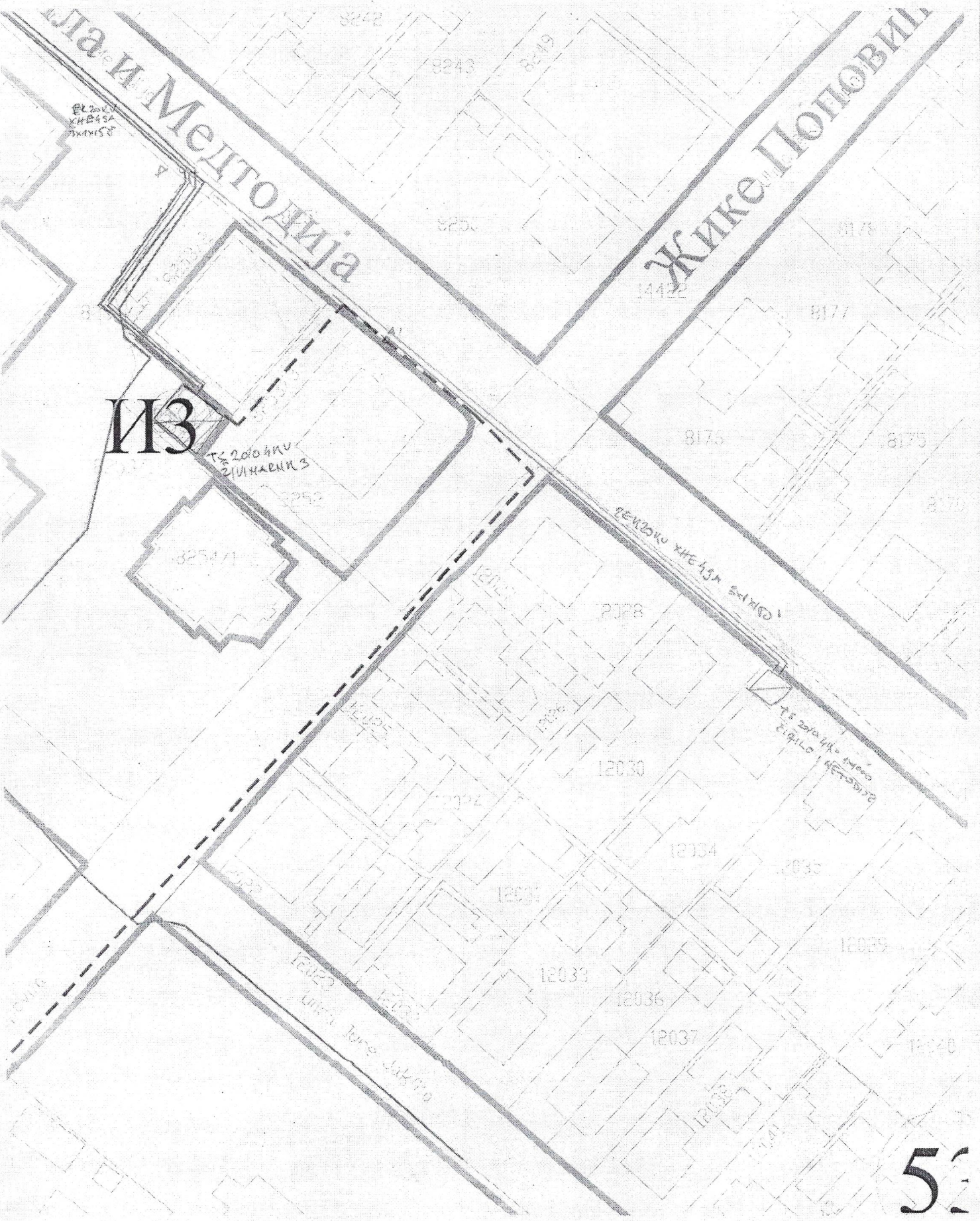
Т.Б. 20104KV  
2/ИНАЕННБ

Т.Б. 20104KV  
2/ИНАЕННБ

120110

Улица Јуре Јакшића

53





Огранак Електродистрибуција (Име ЕД)  
(место), (адреса)  
Број: (пун број из наше писарнице)

**ПРЕДМЕТ: Захтев за закључење уговора**

Подаци о подносиоцу захтева:

Пословно име: (пословно име странке)

Име и презиме: \_\_\_\_\_ (за правна лица навести име одговорног лица)

Улица и број: \_\_\_\_\_

ПИБ: \_\_\_\_\_ (ПИБ) (ЈМБГ)\*: \_\_\_\_\_  
(за правна лица) (за физичка лица)тел. бр. : (број телефона)

На основу издатих услова за пројектовање и прикључење / одобрења за  
прикључење бр \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_, за објект

(врста објекта, место, адреса, парцела, класификациони број) подносим захтев за  
закључење

## 1. Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката

Прилог: Локацијски услови бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године,

## 2. Уговора о измештању електроенергетских објеката

Прилог: Локацијски услови бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године ,

## 3. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије

Прилог: Грађевинска дозвола бр \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године /

Решење о одобрењу за извођење радова бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године

**НАПОМЕНА: Заокружити одговарајуће**

\*Потписивање овог захтева подразумева да је подносилац захтева дао сагласност Оператору дистрибутивног система да прикупи и обради податке о подносиоцу, наведене односно садржане у овом захтеву, као и да је упознат са сврхом обраде ових података и другим околностима и правилима предвиђеним Законом о заштити података о личности.

Подносиоц захтева

Место:

Датум:

Назив/ Име и презиме

МП (обавезна овера правног лица)

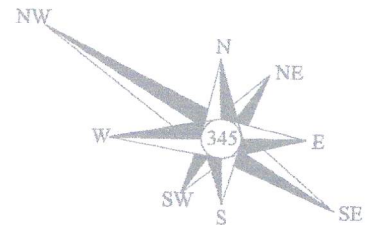
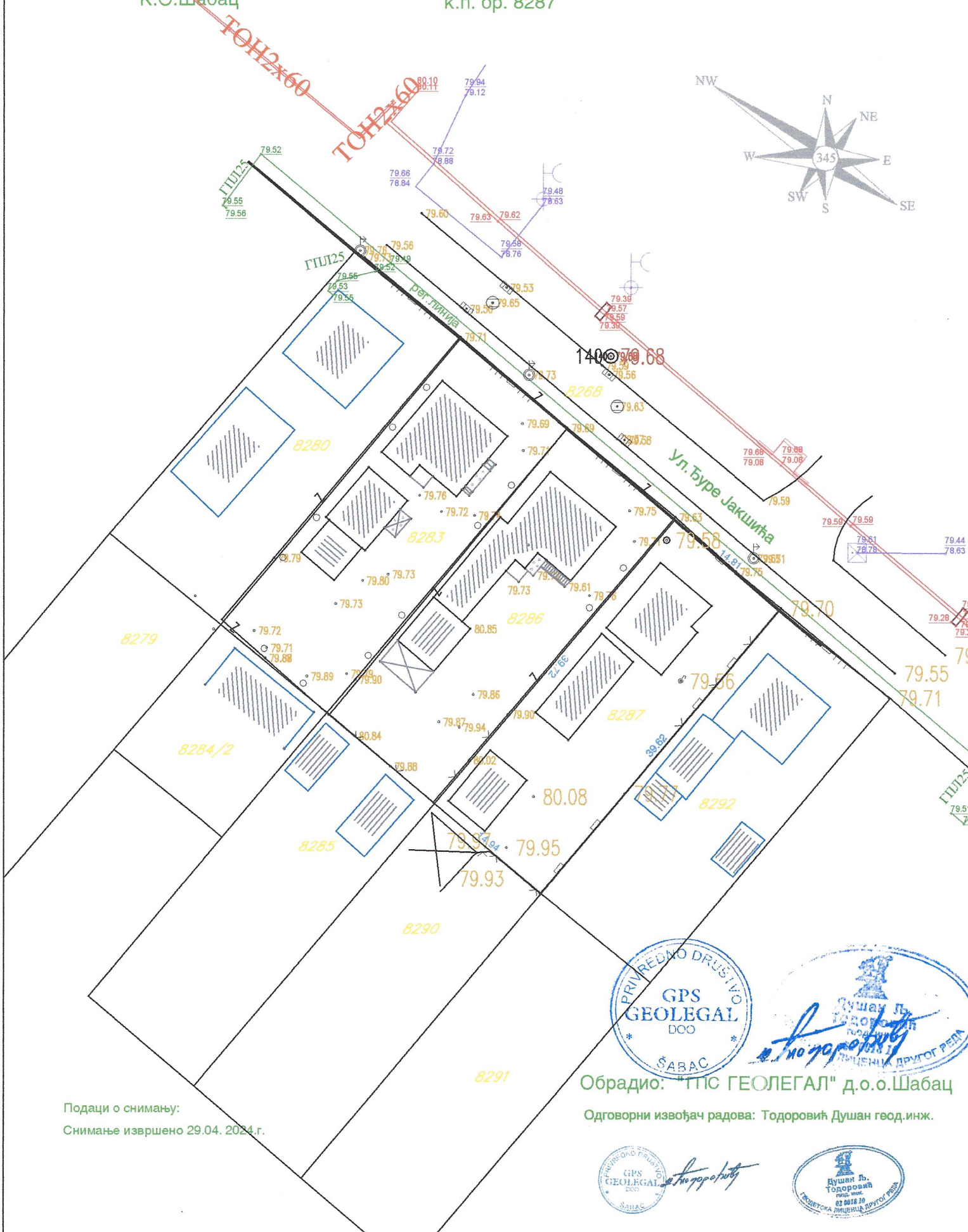


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. Србија  
С.О. Шабац  
К.О. Шабац

к.п. бр. 8287

P= 1:500



Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

Подаци о снимању:  
Снимање извршено 29.04. 2024.г.



## ОВЛАШЋЕЊЕ

Којим овлашћујем Александру Саватић ЈМБГ 0810969777012 из Шапца, ул. Нушићева бр.5, да нас може заступати код надлежних служби тј. Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, Јавних предузећа и Службе за катастар непокретности Шабац и обављати све потребне радње и процедуре потврђивања Урбанистичког пројекта, добијања локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву радова и темеља, извођење и добијање употребне дозволе на катастарској парцели бр.8287 КО Шабац.

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

Давалац овлашћења



Глигорић Златомир

Друштво за производњу, промет и услуге INOT доо  
Шабац, Косте Абрашевића 10/б 15000 Шабац

ПИБ 100087332 МБ 17262530





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: 001979758 2024 07416 004 007 353 018  
Датум: 2.7.2024. године  
Карађорђева улица бр. 27  
Ш а б а ц



Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву ИНОТ ДОО, Ул. Косте Абрашевића бр. 10Б, Шабац, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 4., 5. и 6. Правилника о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10) издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу бр. 8287 КО Шабац  
-вишепородични стамбени објекат-

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Катастарска парцела број 8287 КО Шабац, у укупној површини од 0.05.90ха, се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ - Ревизија („Службени Лист града Шапца“, број 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

Према Плану генералне регулације „Шабац“ - Ревизија предметна парцела припада просторној целини II – Шири центар и налази се у блоку 56. Такође припада зони С2 – вишепородично становање средњих густина.

Катастарска парцела број 8287 КО Шабац има приступ на јавну саобраћајну површину, улицу Ђуре Јакшића.

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШАБАЦ“ - РЕВИЗИЈА**

**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА**

**ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар**

**025. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу** (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, Јанка Веселиновића, Краља Милана, Вука Караџића (од раскрснице са Анте Богићевића до раскрснице са Браће Недић) и Владе Јовановића. Услов се не односи на парцеле на којима постоје непокретна културна добра и вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

**027. Уколико грађевинска линија није назначена** на графичком прилогу, значи да се задржава постојећа.

**ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА**

**Блок бр: 56**

**Назив: Жике Поповића**

**Плански документ: ПГР - Ревизија**

**Доминантна намена: С2, С3**

**Усмеравајуће одредбе:** Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа. У зони С2 је дефинисана максимална унутрашња линија у циљу спречавања утицаја на зону С3. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4.



## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, *или једног пословног простора истог власника на другој локацији*, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м<sup>2</sup>. Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

**005. Изградња другог објекта на парцели:** На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

**006.** За све стамбене објекте морају се поштовати правила и показатељи који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као правила унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као показатељи: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

**007. Корективни фактори** основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m<sup>2</sup> бруто (35 m<sup>2</sup> нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи Лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај



тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.

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

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

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

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

**014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила** у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ", бр. 8/95).

**018. Паркирање:** Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m <sup>2</sup> корисног простора Ц1: 200 m <sup>2</sup> корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m <sup>2</sup> корисног простора



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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

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

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

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

#### Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m<sup>2</sup> бруто површине у свим зонама;

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта 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 Ревизијом ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

### СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равной подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираним платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равной подлози без степеника, и са успоном до 3%.

### ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ ГРАДСКИМ ЗОНАМА

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
Приликом израде измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.	
У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.	
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објекта, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинга простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња,	



<p>надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>		
<p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p>		
Намена објеката	<p>Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.</p>	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изградњености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.</li> <li>За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.</li> </ul>	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изградњености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0т, изузетно 2,5т у условима затеченог стања.</li> <li>У условима постојеће изградњености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0т, изузетно 2,5т у условима затеченог стања.</li> <li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0т, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</li> </ul>	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	<p>Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> <li>У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0т, изузетно код затеченог стања 2,5т и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени Из=100%</li> </ul>
	Индекс изградњености	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 2,5.</li> <li>У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0т, изузетно код затеченог стања 2,5т и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж).</li> </ul>
	Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.</p>
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>објекат се поставља на обе бочне мејне линије до дубине од 17м;</li> <li>изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;</li> <li>изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0т од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0т од одговарајуће ивице отвора на међи.</li> <li>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> </ul> </li> <li><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0т, до</li> </ul> </li> </ul>



		<p>дубине од 17m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>○ у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа.</li> <li>○ Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> <p>- <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;</li> <li>○ улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</li> </ul> <p>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат.</li> <li>○ За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажe (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог;</li> <li>○ исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони.</li> </ul> <p>- <u>Удаљеност од задње међе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ за објекте у непрекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта,</li> <li>○ за објекте у прекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта;</li> <li>○ за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;</li> <li>○ за нове слободностојеће објекте: <math>h/2</math> венца објекта.</li> </ul>
	<b>Спратност</b>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етажe (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</li> <li>• Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;</li> <li>• Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;</li> <li>• Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.</li> <li>• Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међе линије према суседу.</li> </ul>
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.	
<b>Уређење</b>	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар	



слободних површина	сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је $h/2$ венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је $3/4$ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката.</li> <li>⊕ У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</li> <li>⊕ За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</li> </ul>
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

## ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

### o Рејон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са ндморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изградњу алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

### ▪ Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1m дубине, неретко и при површини.

### ▪ Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7<sup>0</sup> и 7<sup>0</sup> MCS сеизмичког интензитета.

### Услови изградње



- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

**Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога Плана генералне регулације „Шабац“ – Ревизија:**

- План намене површина, у размери 1:1000;
- План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије, у размери 1:1000;

#### НАПОМЕНА

➤ На катастарској парцели број 8287 КО Шабац могућа је изградња вишепородичног стамбеног објекта у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних планским документом, која су саставни део ове информације о локацији.

**Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 3.350 дин.

#### Обрадила

мастер. простор.планер Јелена Дражић

#### РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Jasmina

Digitally signed  
by Jasmina

дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

200030584

200030584  
Date: 2024.07.03  
10:36:46 +02'00'







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ШАПЦА  
Одељење за урбанизам  
Карађорђева улица бр. 27  
Шабац  
Број предмета: 001979758 2024 07416 004 007 353 018  
Датум: 2.7.2024. год.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

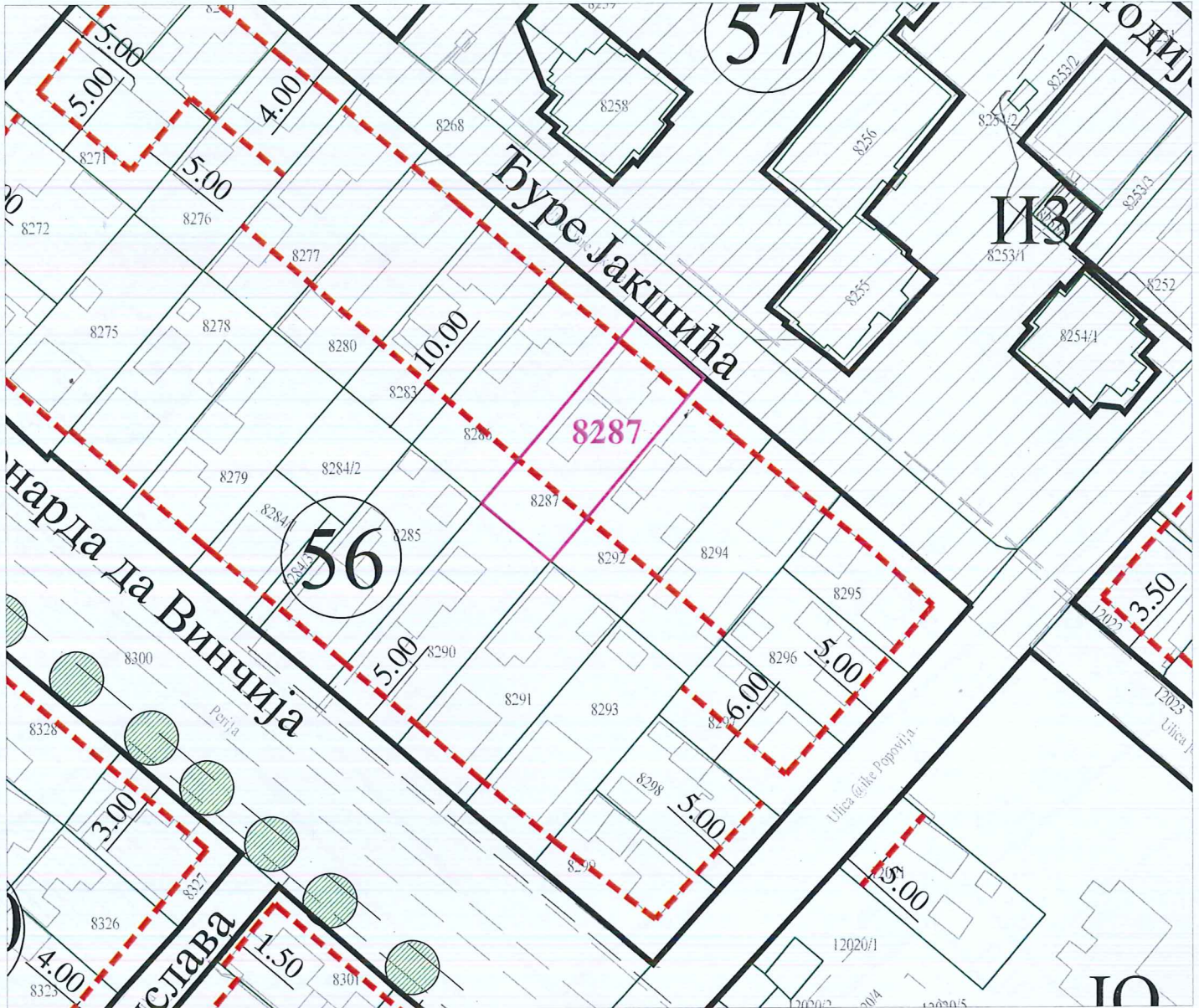
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ






за катастарску парцелу број 8287 К.О. Шабац



P 1:1000



ЛЕГЕНДА:

-  положај предметне парцеле
-  грађевинска линија
-  регулациона линија
-  регулациона = грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле

ОБРАДИЛА:

Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер



## SAGLASNOST

Ja, Stefan Jadranović, JMBG 2201987772029 direktor preduzeca PARK LAND DOO ŠABAC, vlasnik parcele kat.parc.8286 KO Šabac, dajem sledeću saglasnost, susedu, preduzeću INOT DOO ŠABAC, direktor Zlatomir Gligorić

1. Da moze u okviru svog planiranog objekta na kat parc 8287 KO Šabac, postaviti podzemnu garažu na medju sa mojoj parcelom kat.parc.8286 KO Šabac
2. Da moze deo odjekta podzemne garaze postaviti na visinu od 90cm, od nulte kote-kote trotoara, na medju sa mojoj parcelom kat.parc.8286 KO Šabac
3. Da moze postaviti ogradu visine 110cm na toj visini podzemne garaze 90cm, na medji sa mojoj parcelom kat.parc.8286 KO Šabac, što implicira da bi visina ograde na medji ka mojoj parceli bila 200cm.

DAVALAC SAGLASNOSTI

  
\_\_\_\_\_  
Jadranović Stefan





Република Србија  
**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**  
 Ненад Вујић  
 Шабач  
 Владе Јовановића 7

УОП - I:10418-2024  
 Страна 1 (један)

Потврђује се да је у присуству јавнобележничког сарадника:-----  
**Стефан Јадрановић** рођен/а 22.01.1987. (двадесетдругог јануара

хиљадедеветстоосамдесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Шабач,  
 Архимандрита Стевана Јовановић број 59 (педесетдевет), у својству законског  
 заступника привредног друштва **Park Land Doo Sabac** са седиштем на адреси Шабач,  
 Ослобођења без броја (безброја) матични број 21435112, ПИБ 111165201 **својеручно**

**потписао/ла ову исправу.**-----  
 Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 007291536, издата  
 22.09.2015. године од стране ПУ У ШАПЦУ.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у претрагу регистра  
 привредних друштава на сајту Агенције за привредне регистре дана 11.10.2024.  
 (једанаестог октобра двехиљадедвадесетчетврте) године.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----  
 Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 2 (два) примерка  
 за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног  
 бележника.-----

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

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.520,00  
 (двехиљадепетстотинадвдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21,  
 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

**УОП - I:10418-2024**-----

Дана 11.10.2024. (једанаестог октобра двехиљадедвадесетчетврте) године, у 12:26  
 (дванаест часова и двадесетшест минута), у Шапцу, оверено у 2 (два) примерка за  
 потребе странке.-----

**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**  
 Ненад Вујић  
 Шабач  
 Владе Јовановића 7

За јавног бележника  
 Јавнобележнички сарадник  
 Наташа Миражић  
 број решења:  
 16-4091/2016 од 28.07.2016. год.



*Наташа Миражић*  
 (потпис)







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1432

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.9.2024. 17:33:32

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>c8a0673c-08e2-4222-8c0a-44b4c3cd70c9</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.09.2024. 14:04
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	8287
Површина m <sup>2</sup> :	590
Број листа непокретности:	1432

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	68

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИНОТ" Д.О.О. ШАБАЦ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТИ УСЛУГЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1432

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.9.2024. 17:33:45

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>77209eca-fe47-41bf-b186-d536ef51eebf</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.09.2024. 14:04
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	8287
Површина m <sup>2</sup> :	590
Број листа непокретности:	1432

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	50

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИНОТ" Д.О.О. ШАБАЦ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТИ УСЛУГЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1432

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.9.2024. 17:33:54

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1292ec76-d3cf-425c-ae38-eb7b6f1f0a5e
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.09.2024. 14:04
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	8287
Површина m <sup>2</sup> :	590
Број листа непокретности:	1432

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	4

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИНОТ" Д.О.О. ШАБАЦ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТИ УСЛУГЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1432

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.9.2024. 17:34:06

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4313b187-2700-4148-87e4-e53b37883998
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.09.2024. 14:04
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	8287
Површина m <sup>2</sup> :	590
Број листа непокретности:	1432

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	468

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИНОТ" Д.О.О. ШАБАЦ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТИ УСЛУГЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1432

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.9.2024. 17:32:27

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>eac2689c-11be-4f3b-9a47-9db98d66a7ba</b>
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.09.2024. 14:04
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	8287
Површина m <sup>2</sup> :	590
Број листа непокретности:	1432

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	68

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИНОТ" Д.О.О. ШАБАЦ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТИ УСЛУГЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	68
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа приземље:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа поткровље:**

---

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** "ИНОТ" Д.О.О. ШАБАЦ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОМЕТИ УСЛУГЕ

**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА**

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

**Терет број:** \*

**Врста терета:** ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

**Датум уписа:** 9.3.2017.

**Трајање терета:**

**Датум престанка:** \*

**Опис терета:** \*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2548

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.10.2024. 7:36:29

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49361fa1-4736-4364-a7f4-bda55c2ba17b
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	21.10.2024. 13:42
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	8286
Површина m <sup>2</sup> :	602
Број листа непокретности:	2548

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	110

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	110
Корисна површина m <sup>2</sup> :	156
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	198
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
<b>Број етажа под земљом:</b>	1
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	1

---

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	PARK LAND DOO ШАБАЦ
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**





## PI STUDIO

biro za projektovanje i dizajn enterijera

# 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

## 0 – GLAVNA SVESKA

- Investitor: INOT DOO Šabac  
Koste Abrašević 10b Šabac
- Objekat: Stambeni objekat
- na kat. par. br. 8287 KO Šabac

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - IDR
- Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
- Projektant: Biro za projektovanje i dizajn enterijera  
„PI STUDIO“ Šabac
- Odgovorno lice projektanta: Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

*Jasna Gligorić*

Glavni projektant:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 M298 13

Lični pečat:



*Jasna Gligorić*

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

16/2024

Mesto i datum:

Šabac, JUL 2024. godine

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11	Grafički prilozi

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

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, 145/14, 83/13, 31/19, 37/19-dr.Zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (»Službeni glasnik RS«, br. 92/2019) kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps, na kat. par. br. 8287 KO Šabac, investitora INOT DOO Šabac

, određuje se:

Gligorić Jasna, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 M298 13

Investitor: INOT DOO ŠABAC

Odgovorno lice: Zlatimir Gligorić



Projektant:  
„PI STUDIO“ Šabac

Biro za projektovanje i dizajn enterijera

Odgovorno lice projektanta:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

16/2024

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2024. godine



**0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA**

Glavni projektant idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps, na kat. par. br. 8287 KO Šabac, u Šapcu

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh

licenca IKS br. 300 M298 13

**I Z J A V L J U J E M**

Da su dela međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenjaovi idejnog rešenja, kao i :

Da je projekat u svemu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja:

<b>0</b>	<b>GLAVNA SVESKA</b>	<b>бp:16/2024</b>
<b>1</b>	<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>бp:16/2024</b>

*Jasna Gligorić*

Glavni projektant IDR:  
Broj licence:

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh  
**300 M298 13 IKS**

Broj tehničke dokumentacije:

**040/IDR / 0**

Место и датум:

Шабац, **jul** 2024



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 16/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 16/2024

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Biro za projektovanje i dizajn enterijera „Pi studio“ Šabac  
Tiršov venac 1/V Šabac



Glavni projektant: Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 M298 13

*Lični pečat:*

*Potpis:*



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Biro za projektovanje i dizajn enterijera „Pi studio“ Šabac  
Tiršov venac 1/V Šabac



Odgovorni projektant: Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 M298 13

*Lični pečat:*

*Potpis:*





## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT-Objekat u nizu</b>	
kategorija objekta:	<b>B</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	112212 – Stambena zgrada sa tri i više stanova
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije „Šabac“ - Revizija (“Sl. List grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva”, br. 18/15, 23/15 , 16/18 , 05/19, 17/19 20/19 ,13/21 i 25/21).</b>	
mesto:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	8287 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na javnu infrastrukturu:	8287 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8287 i 8268 KO Šabac	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na vodovod i kanalizaciju	<b>Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.</b> Priključak na uličnu vodovodnu mrežu izvesti u prečniku Ø100mmm koji zadovoljava potrebu za sanitarnom i protivpožarnom vodom. Priključak na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø200mm.	

Priključak na TK mrežu	
priključak na distributivni sistem električne energije	<p><b>Investitor:</b> INOT DOO Šabac Koste Abraševića 10/b, Šabac MB: 17262530 PIB: 100087332 <b>Lokacija:</b> 8287 KO Šabac <b>Površina katastarske parcele:</b> 0.30.24ha <b>Vrsta radova:</b> nova gradnja <b>Namena objekta:</b> Stambeni objekat, spratnosti Po+P+2+Ps. Slobodnostojeći objekat.</p> <p><b>Kategorija i klasifikacija objekata:</b> B, 112212 – stambena zgrada sa tri i više stanova <b>Bruto površina objekta:</b> 1605.90m<sup>2</sup>. <b>Namena i broj funkcionalnih jedinica:</b> 16 stambenih jedinica. <b>Stambeni deo objekta:</b> <b>16 BROJILA</b> <b>16x11.7kW=187.20 kW - trofazno (automatski osigurači 16 A“C“ karakteristike);</b> <b>1-brojilo za podstanicu 11.04Kw</b> <b>Lift-17.25 Kw-iskoristiti postojeći</b> <b>Zajednička potrošnja:</b> <b>17.25kW -iskoristiti postojeći</b></p> <p><b>POSTOJEĆA BROJILA:</b> <b>1.vodi se na Dimitrijević Zlatomira, Đure Jakšića 26, ED.br. 1715544934, broj brojila 30027050, snaga 17.25; zadržava se uz promenu vlasnika</b> <b>2.vodi se na Dimitrijević Zlatomira, Đure Jakšića 26, ED.br. 1715544929, broj brojila 30027023, snaga 17.25; zadržava se uz promenu vlasnika</b></p>
Priključak na vrelovodnu mrežu	

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	0.05.9ha m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno:	1123.00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1605.9 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO nadzemno: Ukupna:	987.98 m <sup>2</sup> 1333.8 m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja:	275.23 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	275.23 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	14.30m (venac),
	Apsolutna visinska kota (atika) prema lokacijskim uslovima:	94m (venac)
	Spratna visina:	prizemlje: 3.00m ostale etaže: 3.00m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj poslovnih:	16 stanova
Broj parking mesta:	<b>13</b> -11 garažna mesta u okviru garaže objekta, - 2 nenatkrivena parking mesta u okviru parcele -3 parking mesta realizovaće se plaćanjem nadoknade investitora u skladu sa Gradskom odlukom Grada	
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit fasada
	Orijentacija slemena:	Severoistok - jugozapad
	Nagib krova:	5°
	Materijalizacija krova:	lim
Zelenilo:	Obavezno minimalno 20%	20.2%





Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	49.8%
--------------------	----------------	-------

Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno /	1.9
Procenjena vrednost obj.	94.695.000,00din	

URBANISTIČKI PROJEKAT	
--------------------------	--

## 0.8.SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### LOKACIJA:

Predmet obuhvata je površina od ukupno 590,00 m<sup>2</sup>, i sastoji se od jedne katastarske parcele površine 590 m<sup>2</sup>.

Na katastarskim parcelama 8287 KO Šabac, predviđa se izgradnja novog stambenog objekta Po+P+2+PS. Kolski pristup za predmetni objekat I u predmetnu parcelu obezbeđen je sa severoistočne strane preko katastarske parcele br. 8287 KO Šabac, iz ulice Đure Jakšića, a pešački identično iz ulice Đure Jakšića.

Građevinska linija objekta prema regulaciji je određena planom i postavljena je na udaljenost od 4m, odnosno 10m od zadnje granice parcele, dok gornje etaže prelaze građevinsku liniju 1.6m u okviru sopstvene parcele. Horizontalna projekcija objekta na parceli je u površini od 293.76 m<sup>2</sup>, što predstavlja ukupno 60% od ukupne površine predmetnog obuhvata. Zelenih površina ukupno ima, što je 20.2%.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Novoprojektovani stambeni objekat sadrži 11 garažnih mesta u podzemnoj garaži, I 2 parking mesta u okviru parcele.

Nedostajuća 3 parking mesta realizovaće se plaćanjem nadoknade investitora u skladu sa Gradskom odlukom Grada.

Ukupna bruto površina svih etaža stambenog objekta je 1605,90 m<sup>2</sup>.

Prizemlje: Nakon ulaza u stambeni deo obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem I liftom koje vodi na tri etaže više (dva sprata i povučen sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalaze se stanarske ostave.

U podrumu objekta nalazi se garaža sa ukupno 11 parking mesta. U podrumu je isprojektovano 7 ostava, prostorija za mašinsku podstanicu I prostorija za vodomere, Ukupna bruto površina podruma iznosi 448.14 m<sup>2</sup>.

Prizemlje: Na prizemlju su isprojektovana 4 stana, jedan od 41.56m<sup>2</sup>, drugi od 40.66, treći od 44.58 I četvrti od 55.61m<sup>2</sup>-

Ukupna neto površina etaže je 229.86 m<sup>2</sup>.

Bruto površina sprata je 276.48 m<sup>2</sup>.

1. Sprat: Na prvom spratu se nalazi ukupno 4 stana, jedan od 61.62 m<sup>2</sup>, drugi od 53.20 m<sup>2</sup>, treći od 44.66m<sup>2</sup> i četvrti od 55.63 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina stambenog dela je 215.11m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina etaže je 251.76 m<sup>2</sup>.

Bruto površina sprata je 293.76 m<sup>2</sup>.

2. Sprat: Na drugom spratu se nalazi ukupno 4 stana,

jedan od 61.62 m<sup>2</sup>, drugi od 53.20 m<sup>2</sup>, treći od 44.66m<sup>2</sup> i četvrti od 55.63 m<sup>2</sup>  
Ukupna neto površina stambenog dela je 215.11m<sup>2</sup>  
Ulupna neto površina etaze je 251.76 m<sup>2</sup>.  
Bruto površina sprata je 293.76 m<sup>2</sup>.

Povučen sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 4 stana,  
jedan od 79.29m<sup>2</sup>, drugi od 40.22 m<sup>2</sup>, treći od 44.70m<sup>2</sup> i četvrti od 55.85 m<sup>2</sup>  
Ukupna neto površina stambenog dela je 220.06m<sup>2</sup>  
Ulupna neto površina etaze je 255.80m<sup>2</sup> je  
Bruto površina sprata je 293.76 m<sup>2</sup>.

Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

**Materijalizacija fasade – pored dominantne obrade u beloj demit fasadi, na objektu su primenjene dve nijanse akrilne boje, bež boje i bron boje . Fasada je razigrana, sa simetrijom koja se na nekim mestima remeti balkonima, s obzirom da svaki stan poseduje svoju terasu.**

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINA	1605.90m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1605.90m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1123.10m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1333.80 m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	49.8%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno /	1.9
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	20.2%

### KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Ceo objektat će se graditi u skeletnom sistemu.

Statičkim proračunom biće definisano oslanjanje zidova na serklaže, grede i prenese na stubove u garaži.

Međuspratne tavanice su predviđene od polumontažne „FERT“ konstrukcije D= 16+4 cm. Spoljni i unutrašnji zidovi su od klima blokova d=25cm, a pregradni od šupljih blokova d=12cm.

Stubovi se oslanjaju na stopama koji su povezani temeljnim gredama.



Stepenice su pune A.B.ploče.

Predviđeni su A.B. horizontalni i vertikalni serklaži.

#### *OBRADA:*

Termoizolacija spoljnih zidova je rešena postavljanjem „DEMIT“ termoizolacione fasade od stiropora i klima blokova odnosno prema termičkom proračunu u elaboratu. Završna obrada je bavalitom ili bekamentom kao zaštita fasade.

Hidroizolacija ispod zidova podruma je rešena hladnim premazom bitulita i lepljenjem „Kondor“ trake d=3mm.

Svi podovi se postavljaju preko cementne košuljice, a završni pod je u zavisnosti od namene prostorija. U sobama je predviđen pod od laminata, a u kupatilu, kuhinji, stepeništu i lođama od keramičkih pločica.

Spoljna stolarija, balkonska vrata i prozori su od PVC profila zastakljeni niskoemisionim termoizolacionim staklom. Unutrašnja vrata su od drvene građe.

Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, a u kupatilu i kuhinji oblažu keramičkim pločicama.

U objektu je predviđeno grejanje na DALJINSKI SISTEM GREJANJA, instalacije vodovoda i kanalizacija i elektroinstalacije koje će biti definisane posebnim projektima.

#### Vodovod

Vodovodni priključak za kolektivni stambeni objekat izvesti iz Ulice Đure Jakšićs. U prostoriji za vodomere biće postavljeno 16 vodomera i to ø25.

#### Kanalizacija

Kanalizaciona mreža biće priključena na postojeću kanalizacioni mrežu u ulici Đure Jakšića , priključak kanalizacione cevi je ø 160 .

Odgovorni projektant:

---

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh.

## 0.9.SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	Po		20.42
Garažno mesto 2	Po		12.50
Garažno mesto 3	Po		12.52
Garažno mesto 4	Po		12.50
Garažno mesto 5	Po		12.62
Garažno mesto 6	Po		12.50
Garažno mesto 7	Po		12.50
Garažno mesto 8	Po		12.50
Garažno mesto 9	Po		16.00
Garažno mesto 10	Po		14.84
Garažno mesto 11	Po		14.85
Pr.za vodomere	Po		9.86
Podstanica	Po		10.74
Ostave	Po	01-07	15.79
Lift	Po		2.80
Komunikacija 1	Po		139.58
Komunikacija 2	Po		13.12
STAN 1	PR		40.13
STAN 2	PR		40.66
STAN 3	PR		44.58
STAN 4	PR		55.61
STAN 5	I sprat		61.62
STAN 6	I sprat		53.20
STAN 7	I sprat		44.66
STAN 8	I sprat		55.63
STAN 9	II sprat		61.62
STAN 10	II sprat		53.20
STAN 11	II sprat		44.66
STAN 12	II sprat		53.63
STAN 13	Ps		79.29
STAN 14	Ps		40.22
STAN 15	Ps		44.70
STAN 16	Ps		55.85



## **0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE**



**0.11. GRAFIČKI PRILOZI**

<b>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</b>	<b>R 1:500</b>	<b>List br.1</b>
<b>SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>	<b>R 1:500</b>	
<b>SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA</b>		
<b>SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA</b>		
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>		
<b>OSNOVA I SPRATA</b>		
<b>OSNOVA II SPRATA</b>		
<b>OSNOVA POTKROVLJA</b>		
<b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		
<b>PRESEK 1-1</b>		
<b>PRESEK 2-2</b>		
<b>IZGLEDI 1</b>		
<b>IZGLEDI 2</b>		

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: „INOT“ D.O.O. ŠABAC, Koste Abraševića br. 10/b
- Objekat: Višeporodični stambeni objekat  
na kat. par. br. 8287 KO Šabac

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

Pečat i potpis:

Projektant:  
Biro za projektovanje i dizajn enterijera  
„PI STUDIO“ Šabac



*Jasna Gligorić*

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.  
300 M298 13 IKS

*Jasna Gligorić*

Broj dela projekta:

16/2024

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2024.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.	Tekstualna dokumentacija
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. 92/2019) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps, na kat. par. br. 8287 KO Šabac, investitora INOT DOO Šabac

, određuje se:

Gligorić Jasna, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 M298 13

Investitor: INOT DOO ŠABAC

Odgovorno lice: Zlatomir Gligorić



Projektant:  
„PI STUDIO“ Šabac

Biro za projektovanje i dizajn enterijera

Odgovorno lice projektanta:

Jasna Gligorić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

16/2024

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2024. godine



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1-Projekat arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps, na kat. par. br. 8287 KO Šabac

Gligorić Jasna, dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke:

Odgovorni projektant IDR:  
Broj licence:

Jasna Gligorić, dipl.ing.arh  
300 M298 13 IKS

Lični pečat:

Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

16/2024

Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2024. godine



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

---

*za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
na kat.parc. br. 8287 K.O. Šabac  
Investitor: „INOT“ d.o.o. Šabac*

#### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

---

#### OBJEKAT:

---

#### LOKACIJA:

Predmet obuhvata je površina od ukupno 590,00 m<sup>2</sup>, i sastoji se od jedne katastarske parcele površine 590 m<sup>2</sup>.

Na katastarskim parcelama 8287 KO Šabac, predviđa se izgradnja novog stambenog objekta Po+P+2+PS. Kolski pristup za predmetni objekat I u predmetnu parcelu obezbeđen je sa severoistočne strane preko katastarske parcele br. 8287 KO Šabac, iz ulice Đure Jakšića, a pešački identično iz ulice Đure Jakšića.

Građevinska linija objekta prema regulaciji je određena planom i postavljena je na udaljenost od 5m, odnosno 10m od zadnje granice parcele, dok gornje etaže prelaze građevinsku liniju 1.6m u okviru sopstvene parcele. Horizontalna projekcija objekta na parceli je u površini od 293.76 m<sup>2</sup>, što predstavlja ukupno 60% od ukupne površine predmetnog obuhvata. Zelenih površina ukupno ima 20,00%.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Novoprojektovani stambeni objekat sadrži 11 garažnih mesta u podzemnoj garaži, I 2 parking mesta u okviru parcele.

Nedostajuća 3 parking mesta realizovaće se plaćanjem nadoknade investitora u skladu sa Gradskom odlukom Grada.

Ukupna bruto površina svih etaža stambenog objekta je 1605,90 m<sup>2</sup>.

Prizemlje: Nakon ulaza u stambeni deo obezbeđen je vetrobranski prostor preko kog se dolazi do centralnog hodnika sa stepeništem I liftom koje vodi na tri etaže više (dva sprata i povučen sprat). U blizini stepenišnog prostora, nalaze se stanarske ostave.

U podrumu objekta nalazi se garaža sa ukupno 11 parking mesta. U podrumu je isprojektovano 7 ostava, prostorija za mašinsku podstanicu I prostorija za vodomere, Ukupna bruto površina podruma iznosi 448.14 m<sup>2</sup>.

Prizemlje: Na prizemlju su isprojektovana 4 stana, jedan od 41.56m<sup>2</sup>, drugi od 40.66, treći od 44.58 I četvrti od 55.61m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina stambenog dela je 182.41m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina etaže je 229.86 m<sup>2</sup>.

Bruto površina sprata je 276.48 m<sup>2</sup>.

1. Sprat: Na prvom spratu se nalazi ukupno 4 stana, jedan od 61.62 m<sup>2</sup>, drugi od 53.20 m<sup>2</sup>, treći od 44.66m<sup>2</sup> i četvrti od 55.63 m<sup>2</sup>  
Ukupna neto površina stambenog dela je 215.11m<sup>2</sup>  
Ulupna neto površina etaze je 251.76 m<sup>2</sup>.  
Bruto površina sprata je 293.76 m<sup>2</sup>.

2. Sprat: Na drugom spratu se nalazi ukupno 4 stana, jedan od 61.62 m<sup>2</sup>, drugi od 53.20 m<sup>2</sup>, treći od 44.66m<sup>2</sup> i četvrti od 55.63 m<sup>2</sup>  
Ukupna neto površina stambenog dela je 215.11m<sup>2</sup>  
Ulupna neto površina etaze je 251.76 m<sup>2</sup>.  
Bruto površina sprata je 293.76 m<sup>2</sup>.

Povučen sprat: Na povučenom spratu, smešteno je ukupno 4 stana, jedan od 79.29m<sup>2</sup>, drugi od 40.22 m<sup>2</sup>, treći od 44.70m<sup>2</sup> i četvrti od 55.85 m<sup>2</sup>  
Ukupna neto površina stambenog dela je 220.06m<sup>2</sup>  
Ulupna neto površina etaze je 255.80m<sup>2</sup> je  
Bruto površina sprata je 293.76 m<sup>2</sup>.

Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

**Materijalizacija fasade – pored dominantne obrade u beloj demit fasadi, na objektu su primenjene dve nijanse akrilne boje, bež boje i bron boje . Fasada je razigrana, sa simetrijom koja se na nekim mestima remeti balkonima, s obzirom da svaki stan poseduje svoju terasu.**

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINA	1605.90m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1605.90m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1124.28m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1333.80 m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	49.80%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno /	1.9
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	20,00%

Odgovorni projektant:

\_\_\_\_\_  
Jasna Gligorić, dipl.ing.arh.



## **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

---



## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

## POVRŠINE STAMBENIH JEDINICA

Stan 1.....40.13m<sup>2</sup>

- 1.1 Hodnik.....2.27 m<sup>2</sup>
- 1.2 Dnevna soba.....21.60m<sup>2</sup>
- 1.3 Kuhinja.....4.58 m<sup>2</sup>
- 1.4 Kupatilo...3.78 m<sup>2</sup>
- 1.5 Tepaca...7.90 m<sup>2</sup>

Stan 2.....40.66 m<sup>2</sup>

- 2.1 Hodnik.....4.85 m<sup>2</sup>
- 2.2 Dnevna soba.....15.50m<sup>2</sup>
- 2.3 Kuhinja.....4.69 m<sup>2</sup>
- 2.4 Spavaća soba...10.57 m<sup>2</sup>
- 2.5 Kupatilo....5.00m<sup>2</sup>

Stan 3.....44.58 m<sup>2</sup>

- 3.1 Hodnik .....3.18 m<sup>2</sup>
- 3.2 Dnevna soba.....17.23 m<sup>2</sup>
- 3.3 Kuhinja.....4.65 m<sup>2</sup>
- 3.4 Spavaća soba....10.75m<sup>2</sup>
- 3.5 Kupatilo.....3.52m<sup>2</sup>

3.6 Lođa.....3.45m<sup>2</sup>

Stan 4.....55.61 m<sup>2</sup>

4.1 Hodnik.....4.53 m<sup>2</sup>

4.2 Dnevna soba sa kuhinjom.....24.14 m<sup>2</sup>

4.3 Spavaća soba.....8.73 m<sup>2</sup>

4.4 Spavaća soba...12.11 m<sup>2</sup>

4.5 Kupatilo....4.05 m<sup>2</sup>

4.6 Lođa.....2.05 m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE: NETO STAMBENO.....182.41 m<sup>2</sup>,

NETO UKUPNO.....229.86 m<sup>2</sup>,

BRUTO UKUPNO.....276.48 m<sup>2</sup>

Stan 5.....61.62 m<sup>2</sup>

5.1 Hodnik.....8.17 m<sup>2</sup>

5.2 Dnevna soba.....14.86m<sup>2</sup>

5.3 Kuhinja.....5.07 m<sup>2</sup>

5.4 Spavaća soba...11.37 m<sup>2</sup>

5.5 Spavaća soba...7.09 m<sup>2</sup>

5.6 Spavaća soba...9.67 m<sup>2</sup>

5.7 Kupatilo....4.03m<sup>2</sup>

5.8 Terasa....1.61m<sup>2</sup>

Stan 6.....53.20 m<sup>2</sup>

6.1 Hodnik.....6.19 m<sup>2</sup>

- 6.2 Dnevna soba sa kuhinjom.....22.79m<sup>2</sup>
- 6.3. Dnevna soba.....26.30 m<sup>2</sup>
- 6.4. Spavaća soba...18.70 m<sup>2</sup>
- 6.5. Spavaća soba...13.08 m<sup>2</sup>
- 6.6. Terasa.....1.80 m<sup>2</sup>

Stan 7.....44.66 m<sup>2</sup>

- 7.1 Hodnik.....3.30 m<sup>2</sup>
- 7.2 Dnevna soba.....21.72m<sup>2</sup>
- 7.3 Spavaća soba.....10.77 m<sup>2</sup>
- 7.4 Kupatilo...5.19 m<sup>2</sup>
- 7.5 Lođa....3.69m<sup>2</sup>

Stan 8.....55.63 m<sup>2</sup>

- 8.1 Hodnik.....4.52 m<sup>2</sup>
- 8.2 Dnevna soba sa kuhinjom.....23.95m<sup>2</sup>
- 8.3. Spavaća soba.....8.85 m<sup>2</sup>
- 8.4. Spavaća soba...12.17 m<sup>2</sup>
- 8.5. Kupatilo.....4.07 m<sup>2</sup>
- 8.6. Lođa.....2.70 m<sup>2</sup>

PRVI SPRAT: NETO STAMBENO.....215.11 m<sup>2</sup>

NETO UKUPNO.....251.16 m<sup>2</sup>,

BRUTO UKUPNO.....293.76 m<sup>2</sup>



Stan 9.....61.62 m<sup>2</sup>

- 9.1 Hodnik.....8.17 m<sup>2</sup>
- 9.2 Dnevna soba.....14.86m<sup>2</sup>
- 9.3 Kuhinja.....5.07 m<sup>2</sup>
- 9.4 Spavaća soba...11.37 m<sup>2</sup>
- 9.5 Spavaća soba...7.09 m<sup>2</sup>
- 9.6 Spavaća soba...9.67 m<sup>2</sup>
- 9.7 Kupatilo....4.03m<sup>2</sup>
- 9.8 Terasa....1.61m<sup>2</sup>

Stan 10.....53.20 m<sup>2</sup>

- 10.1 Hodnik.....6.19 m<sup>2</sup>
- 10.2 Dnevna soba sa kuhinjom.....22.79m<sup>2</sup>
- 10.3. Dnevna soba.....26.30 m<sup>2</sup>
- 10.4. Spavaća soba...18.70 m<sup>2</sup>
- 10.5. Spavaća soba...13.08 m<sup>2</sup>
- 10.6. Terasa.....1.80 m<sup>2</sup>

Stan 11.....44.66 m<sup>2</sup>

- 11.1 Hodnik.....3.30 m<sup>2</sup>
- 11.2 Dnevna soba.....21.72m<sup>2</sup>
- 11.3 Spavaća soba.....10.77 m<sup>2</sup>
- 11.4 Kupatilo...5.19 m<sup>2</sup>
- 11.5 Lođa.....3.69m<sup>2</sup>

Stan 12.....55.63 m<sup>2</sup>

12.1	Hodnik.....	4.52 m2
12.2	Dnevna soba sa kuhinjom.....	23.95m2
12.3.	Spavaća soba.....	8.85 m2
12.4.	Spavaća soba...	12.17 m2
12.5.	Kupatilo.....	4.07 m2
12.6.	Lođa.....	2.70 m2

DRUGI SPRAT: NETO STAMBENO.....	215.11 m2
NETO UKUPNO.....	251.16 m2,
BRUTO UKUPNO.....	293.76 m2

Stan 13.....79.29 m2

13.1	Hodnik.....	3.30 m2
13.2	Dnevna soba.....	18.70 m2
13.3	Kuhinja.....	6.94 m2
13.4	Spavaća soba...	12.74 m2
13.5	Kupatilo....	4.03m2
13.6	Terasa.....	33.41m2

Stan 14.....40.22 m2

14.1	Hodnik.....	5.49 m2
14.2	Dnevna soba sa kuhinjom.....	19.50 m2
14.3	Spavaća soba...	10.32 m2
14.4	Kupatilo.....	4.91 m2

Stan 15.....44.70 m<sup>2</sup>

15.1 Dnevna soba sa kuhinjom.....25.06 m<sup>2</sup>

15.2 Spavaća soba.....10.68m<sup>2</sup>

15.3 Kupatilo...5.12 m<sup>2</sup>

15.4 Lođa....3.83m<sup>2</sup>

Stan 16.....55.85 m<sup>2</sup>

16.1 Hodnik.....7.11 m<sup>2</sup>

16.2 Dnevna soba sa kuhinjom.....21.50m<sup>2</sup>

16.3. Spavaća soba.....8.85 m<sup>2</sup>

16.4. Spavaća soba...12.19 m<sup>2</sup>

16.5. Kupatilo.....4.13 m<sup>2</sup>

16.6. Lođa.....2.07 m<sup>2</sup>

POVUČEN SPRAT: NETO STAMBENO.....220.06 m<sup>2</sup>

NETO UKUPNO.....255.80 m<sup>2</sup>,

BRUTO UKUPNO.....293.76 m<sup>2</sup>

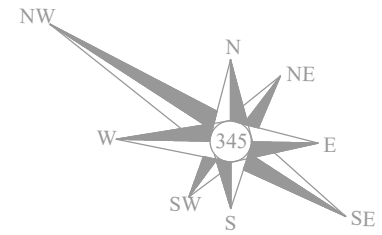




## 0.11. GRAFIČKI PRILOZI

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH TAČAKA

	Y	X
O0	7 396 996.61	4 956 490.52
O1	7 396 993.42	4 956 486.75
O2	7 396 990.56	4 956 483.39
O3	7 396 986.68	4 956 478.81
O4	7 396 972.24	4 956 461.77
O5	7 396 969.70	4 956 458.77
O6	7 396 980.22	4 956 455.01
O7	7 397 001.51	4 956 486.39
O8	7 396 998.19	4 956 482.47
O9	7 396 995.48	4 956 479.28
O10	7 396 991.63	4 956 474.73
O11	7 396 978.92	4 956 459.74

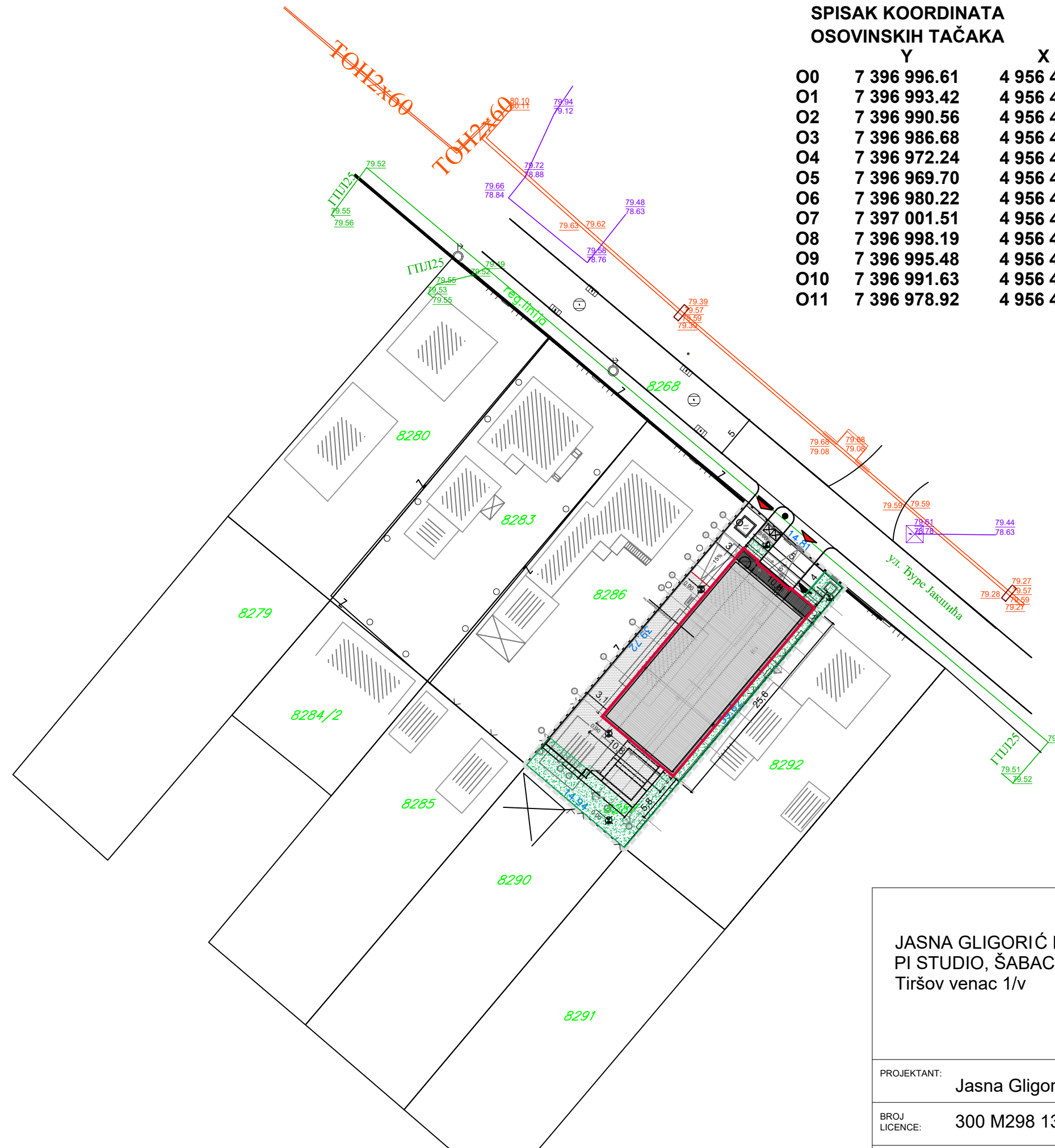


PLANIRANI OBJEKAT

- Višeporodično stanovanje Po+P+2+Ps  
osnova krova
- Zaštitna ograda
- granica obuhvata IDR
- granica katastake parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija PGR
- građevinska linija planiranog objekta
- linija sprata
- linija podruma
- kolski i pešački ulaz na parcelu
- ulaz u garažu
- ulaz u objekat

PLANIRANO PARTERNO UREĐENJE

- Uređene kolsko-pešačke i  
manipulativne površine
- Parking mesta
- Parking mesta za lica sa  
posebnim potrebama (u garaži)
- Slobodne uređene zelene površine
- Zona za odlaganje otpada
- Kontejner



JASNA GLIGORIĆ PR  
PI STUDIO, ŠABAC  
Tiršov venac 1/v



NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI  
STAMBENI OBJEKAT

SPRATNOST: Po+P+2+Ps

MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC

INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC

FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA: IDR

PROJEKTANT: Jasna Gligorić, d.i.a.

*Jasna Gligorić*

BROJ LICENCE: 300 M298 13

CRTEŽ: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

DATUM: septembar, 2024.

RAZMERA: 1 : 500

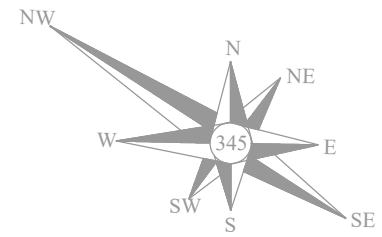
BROJ PROJEKTA: 1/2024

Crtež br.: A100.1



SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH TAČAKA

	Y	X
O0	7 396 996.61	4 956 490.52
O1	7 396 993.42	4 956 486.75
O2	7 396 990.56	4 956 483.39
O3	7 396 986.68	4 956 478.81
O4	7 396 972.24	4 956 461.77
O5	7 396 969.70	4 956 458.77
O6	7 396 980.22	4 956 455.01
O7	7 397 001.51	4 956 486.39
O8	7 396 998.19	4 956 482.47
O9	7 396 995.48	4 956 479.28
O10	7 396 991.63	4 956 474.73
O11	7 396 978.92	4 956 459.74

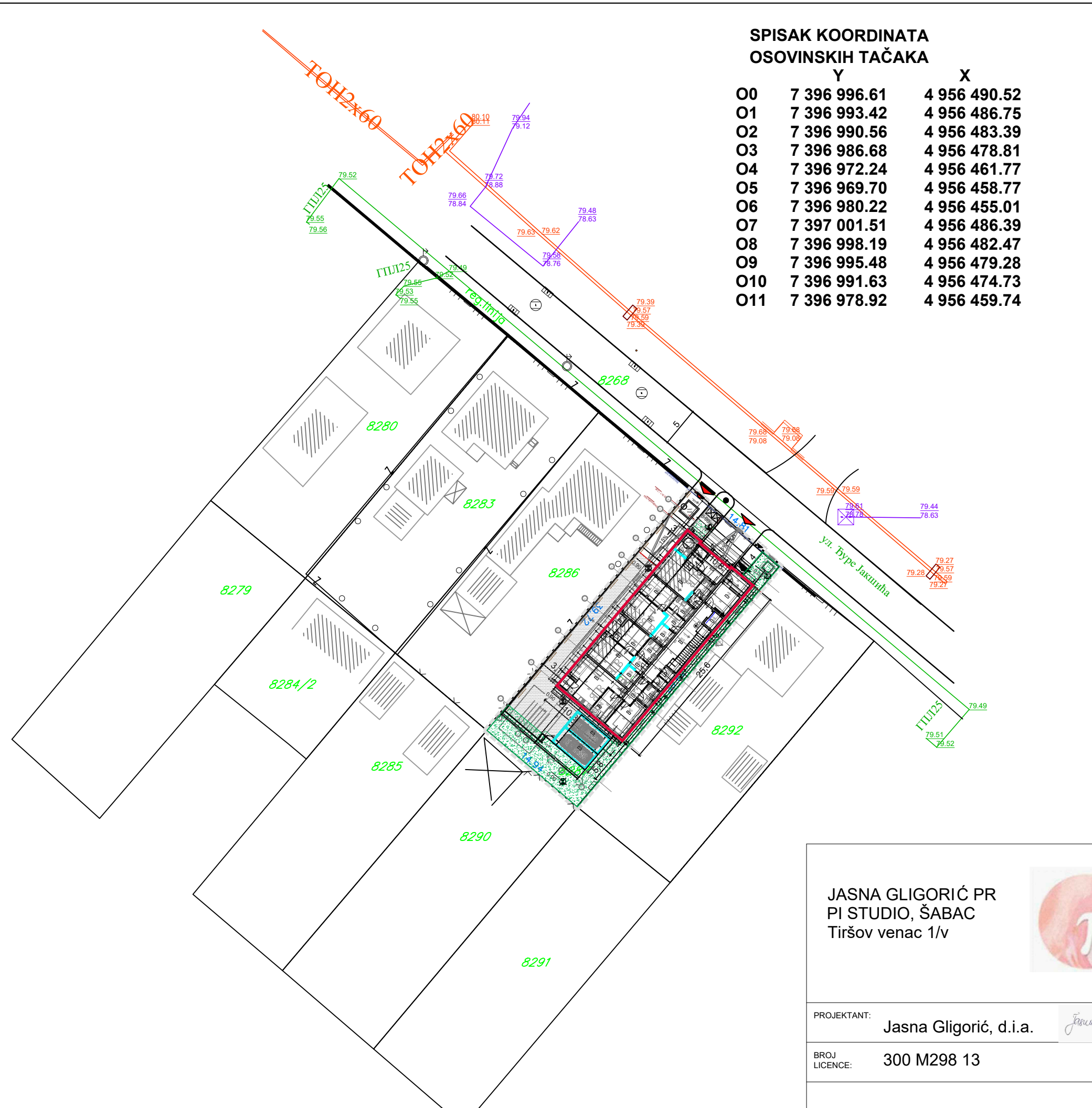


PLANIRANI OBJEKAT

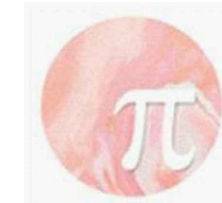
- Višeporodično stanovanje Po+P+2+Ps  
osnova prizemlja
- Zaštitna ograda
- granica obuhvata IDR
- granica katastake parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija PGR
- građevinska linija planiranog objekta
- linija sprata
- linija podruma
- kolski i pešački ulaz na parcelu
- ulaz u garažu
- ulaz u objekat

PLANIRANO PARTERNO UREĐENJE

- Uređene kolsko-pešačke i  
manipulativne površine
- Parking mesta
- Parking mesta za lica sa  
posebnim potrebama (u garaži)
- Slobodne uređene zelene površine
- Zona za odlaganje otpada
- Kontejner



JASNA GLIGORIĆ PR  
PI STUDIO, ŠABAC  
Tiršov venac 1/v



NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI  
STAMBENI OBJEKAT

SPRATNOST: Po+P+2+Ps

MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC

INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC

FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE

FAZA: IDR

PROJEKTANT: Jasna Gligorić, d.i.a.

*Jasna Gligorić*

BROJ LICENCE: 300 M298 13

CRTEŽ: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

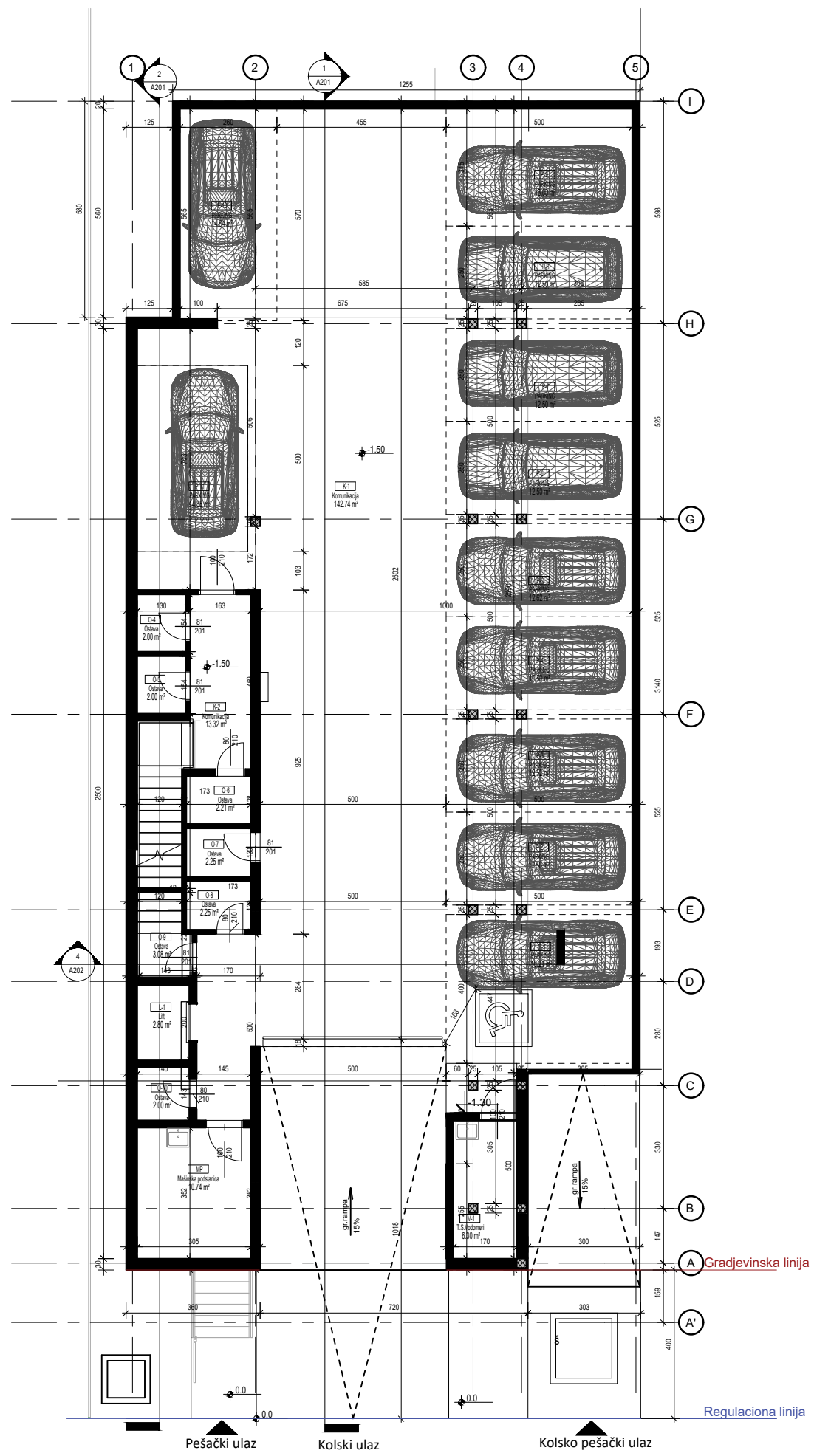
DATUM: septembar, 2024.

RAZMERA: 1 : 500

BROJ PROJEKTA: 1/2024

Crtež br.: A100.2





### PODRUM

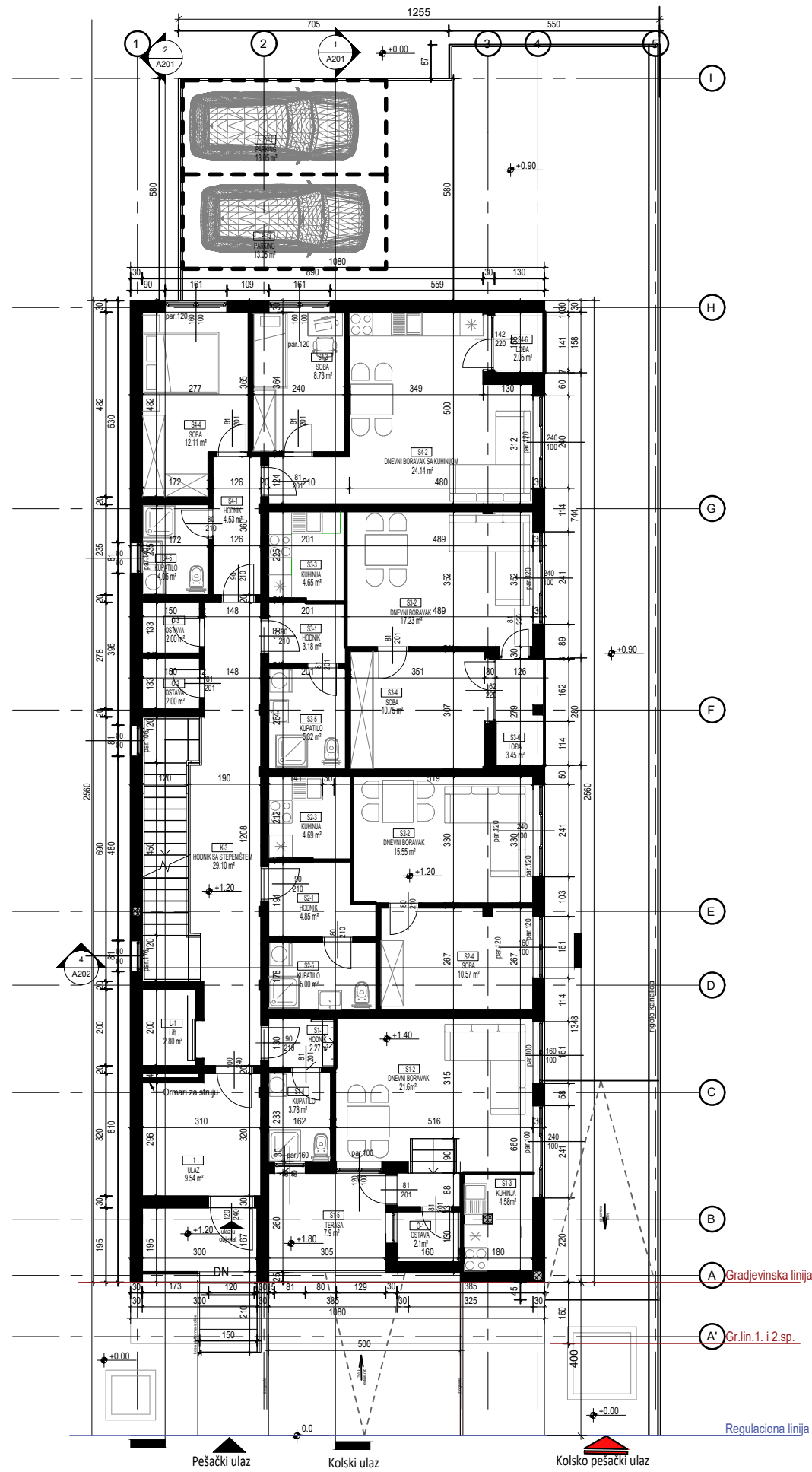
Oznaka	Naziv prostorije	Površina
-1 Podrum		
OSTAVE		
O-4	Ostava	2.00 m <sup>2</sup>
O-5	Ostava	2.00 m <sup>2</sup>
O-6	Ostava	2.21 m <sup>2</sup>
O-7	Ostava	2.25 m <sup>2</sup>
O-8	Ostava	2.25 m <sup>2</sup>
O-9	Ostava	3.08 m <sup>2</sup>
O-10	Ostava	2.00 m <sup>2</sup>
OSTAVE		15.79 m <sup>2</sup>

PARKING		
P-1	PARKING	20.42 m <sup>2</sup>
P-2	PARKING	12.50 m <sup>2</sup>
P-3	PARKING	12.52 m <sup>2</sup>
P-4	PARKING	12.50 m <sup>2</sup>
P-5	PARKING	12.62 m <sup>2</sup>
P-6	PARKING	12.50 m <sup>2</sup>
P-7	PARKING	12.50 m <sup>2</sup>
P-8	PARKING	12.50 m <sup>2</sup>
P-9	PARKING	16.00 m <sup>2</sup>
P-10	PARKING	14.84 m <sup>2</sup>
P-11	PARKING	14.85 m <sup>2</sup>
PARKING		143.52 m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
K-1	Komunikacija	142.74 m <sup>2</sup>
K-2	Komunikacija	13.32 m <sup>2</sup>
L-1	Lift	2.80 m <sup>2</sup>
MP	Mašinska podstanica	10.74 m <sup>2</sup>
V-1	T.S.Vodomeri	6.30 m <sup>2</sup>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		175.90 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA		345.82 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		448.14 m <sup>2</sup>

JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
		SPRATNOST: Po+P+2+Ps	
MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC		INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC	
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE	FAZA: IDR
BRIG LICENCE: 300 M298 13		CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA	
DATUM: septembar, 2024.		RAZMERA: As indicated	BRIG PROJEKTA: 1/2024 Crtež br.: A101





### PRIZEMLJE

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
--------	------------------	----------

0 prizemlje		
OSTAVE		
O-1	OSTAVA	2.1 m <sup>2</sup>
O-2	OSTAVA	2.00 m <sup>2</sup>
O-3	OSTAVA	2.00 m <sup>2</sup>
OSTAVE		6.1 m <sup>2</sup>

STAN 1		
S1-1	HODNIK	2.27 m <sup>2</sup>
S1-2	DNEVNI BORAVAK	21.6 m <sup>2</sup>
S1-3	KUHINJA	4.58 m <sup>2</sup>
S1-4	KUPATILO	3.78 m <sup>2</sup>
S1-5	TERASA	7.9 m <sup>2</sup>
STAN 1		40.13 m <sup>2</sup>

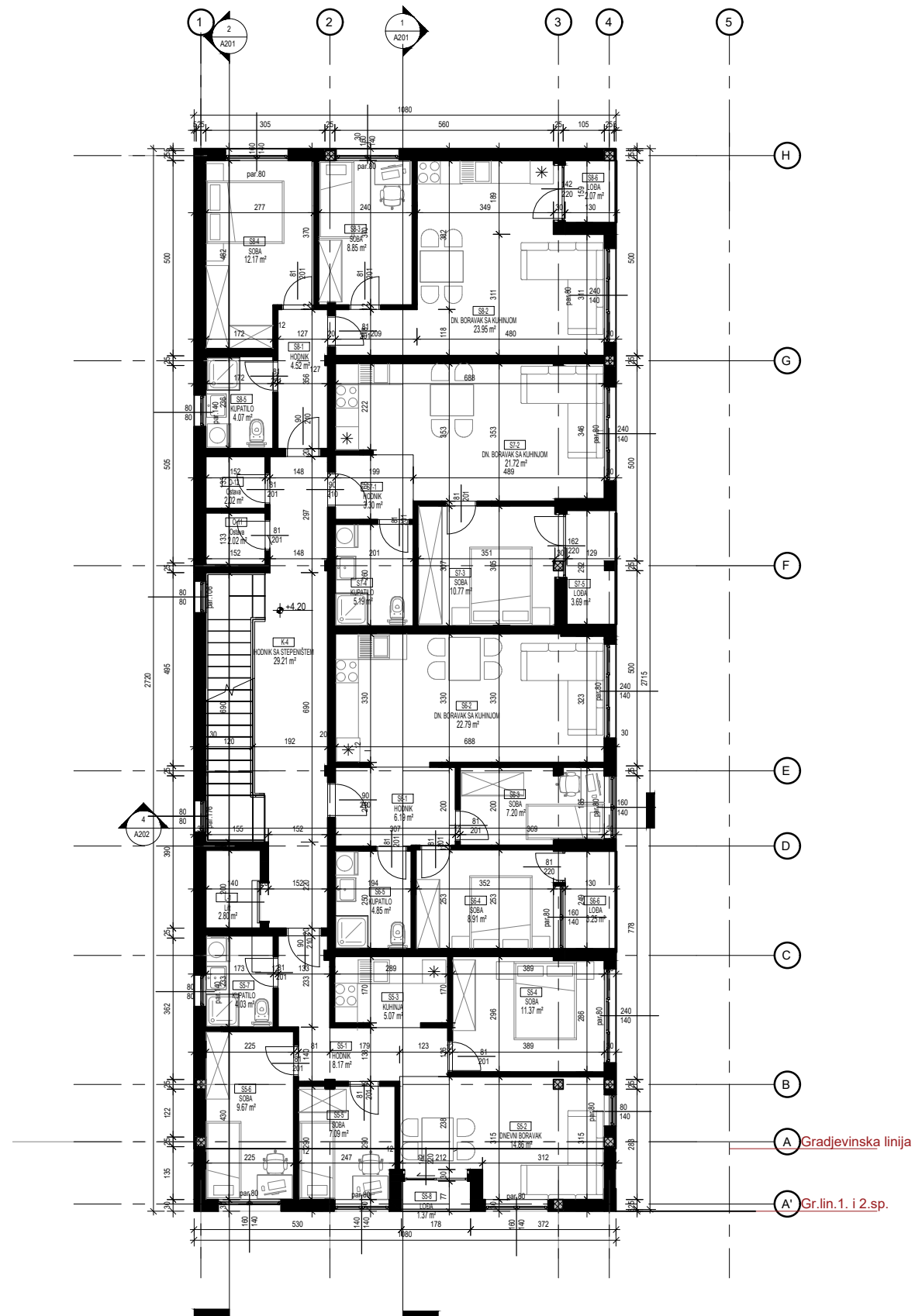
STAN 2		
S2-1	HODNIK	4.85 m <sup>2</sup>
S2-2	DNEVNI BORAVAK	15.55 m <sup>2</sup>
S2-3	KUHINJA	4.69 m <sup>2</sup>
S2-4	SOBA	10.57 m <sup>2</sup>
S2-5	KUPATILO	5.00 m <sup>2</sup>
STAN 2		40.66 m <sup>2</sup>

STAN 3		
S3-1	HODNIK	3.18 m <sup>2</sup>
S3-2	DNEVNI BORAVAK	17.23 m <sup>2</sup>
S3-3	KUHINJA	4.65 m <sup>2</sup>
S3-4	SOBA	10.75 m <sup>2</sup>
S3-5	KUPATILO	5.32 m <sup>2</sup>
S3-6	LOĐA	3.45 m <sup>2</sup>
STAN 3		44.58 m <sup>2</sup>

STAN 4		
S4-1	HODNIK	4.53 m <sup>2</sup>
S4-2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	24.14 m <sup>2</sup>
S4-3	SOBA	8.73 m <sup>2</sup>
S4-4	SOBA	12.11 m <sup>2</sup>
S4-5	KUPATILO	4.05 m <sup>2</sup>
S4-6	LOĐA	2.05 m <sup>2</sup>
STAN 4		55.61 m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
1	ULAZ	9.54 m <sup>2</sup>
K-3	HODNIK SA STEPENIŠTEM	29.10 m <sup>2</sup>
L-1	Lift	2.80 m <sup>2</sup>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		41.44 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA		228.52 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		275.23 m <sup>2</sup>

<b>JASNA GLIGORIĆ PR</b> PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
		SVRHINOST: Po+P+2+Ps	
MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC			
INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC		Faza projekta: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		Faza: IDR	
BROJ LICENCE: 300 M298 13		CRTEZ: OSNOVA PRIZEMLJA	
DATUM: septembar, 2024.		RAZMERA: As indicated	BROJ PROJEKTA: 1/2024
Čet. br.:		2	



### PRVI SPRAT

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
--------	------------------	----------

1 drugi sprat		
OSTAVE		
O-11	Ostava	2.02 m <sup>2</sup>
O-12	Ostava	2.02 m <sup>2</sup>
OSTAVE		4.03 m <sup>2</sup>

STAN 5		
S5-1	HODNIK	8.17 m <sup>2</sup>
S5-2	DNEVNI BORAVAK	14.86 m <sup>2</sup>
S5-3	KUHNJA	5.07 m <sup>2</sup>
S5-4	SOBA	11.37 m <sup>2</sup>
S5-5	SOBA	7.09 m <sup>2</sup>
S5-6	SOBA	9.67 m <sup>2</sup>
S5-7	KUPATILO	4.03 m <sup>2</sup>
S5-8	LOĐA	1.37 m <sup>2</sup>
STAN 5		61.62 m <sup>2</sup>




STAN 6		
S6-1	HODNIK	6.19 m <sup>2</sup>
S6-2	DN. BORAVAK SA KUHNJOM	22.79 m <sup>2</sup>
S6-3	SOBA	7.20 m <sup>2</sup>
S6-4	SOBA	8.91 m <sup>2</sup>
S6-5	KUPATILO	4.85 m <sup>2</sup>
S6-6	LOĐA	3.25 m <sup>2</sup>
STAN 6		53.20 m <sup>2</sup>

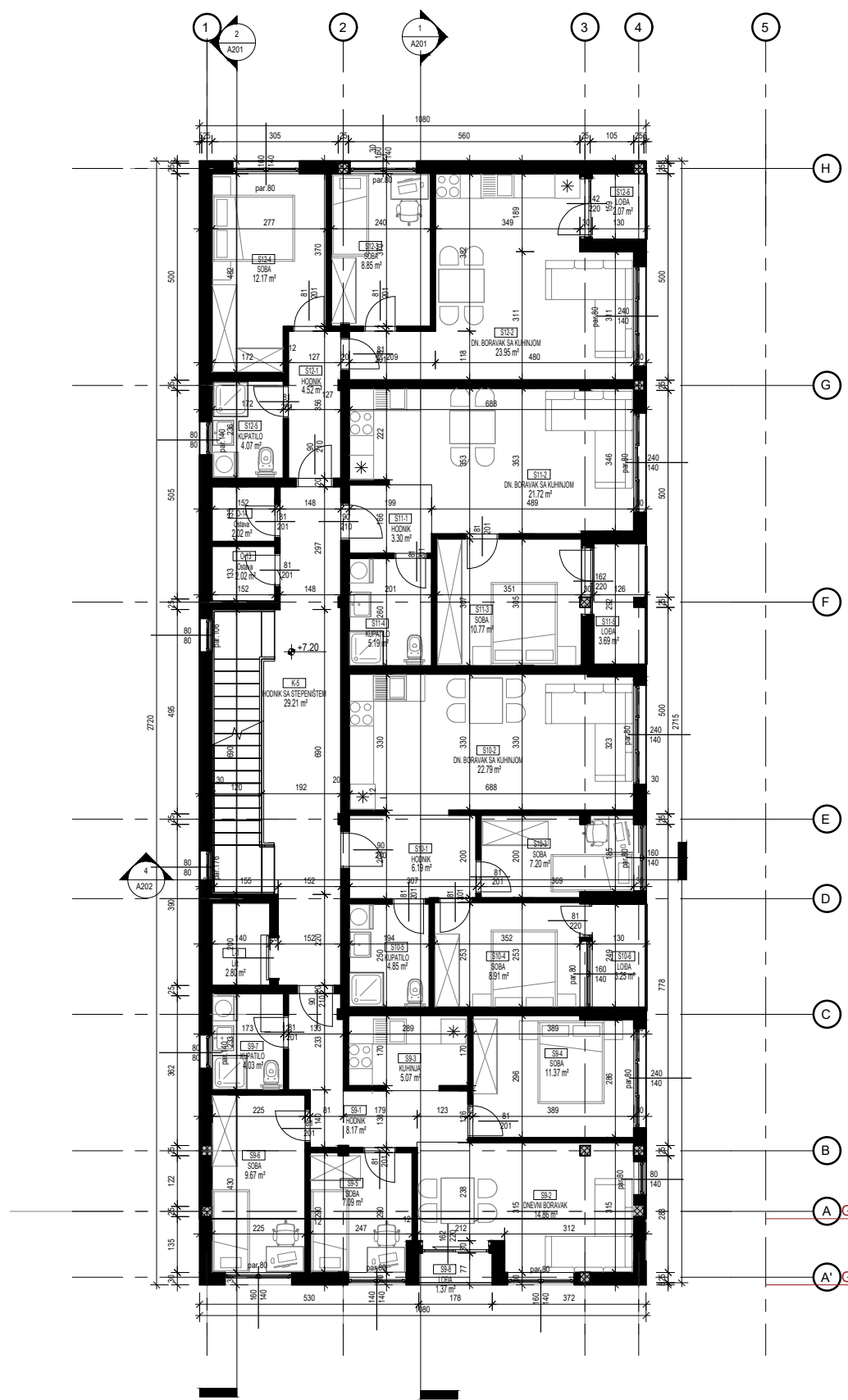
STAN 7		
S7-1	HODNIK	3.30 m <sup>2</sup>
S7-2	DN. BORAVAK SA KUHNJOM	21.72 m <sup>2</sup>
S7-3	SOBA	10.77 m <sup>2</sup>
S7-4	KUPATILO	5.19 m <sup>2</sup>
S7-5	LOĐA	3.69 m <sup>2</sup>
STAN 7		44.66 m <sup>2</sup>

STAN 8		
S8-1	HODNIK	4.52 m <sup>2</sup>
S8-2	DN. BORAVAK SA KUHNJOM	23.95 m <sup>2</sup>
S8-3	SOBA	8.85 m <sup>2</sup>
S8-4	SOBA	12.17 m <sup>2</sup>
S8-5	KUPATILO	4.07 m <sup>2</sup>
S8-6	LOĐA	2.07 m <sup>2</sup>
STAN 8		55.63 m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
K-4	HODNIK SA STEPENIŠTEM	29.21 m <sup>2</sup>
L-1	Lift	2.80 m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
UKUPNA NETO POVRŠINA		251.16 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		293.76 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
		SPRATNOST: Po+P+2+Ps	
BROJ LICENCE: 300 M298 13		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC	INOVATOR: INOT DOO ŠABAC
		FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: septembar, 2024.		RAZMERA: As indicated	BROJ PROJEKTA: 1/2024
		Dred br.:	3



### DRUGI SPRAT

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
--------	------------------	----------

2. sprat		
OSTAVE		
O-13	Ostava	2.02 m <sup>2</sup>
O-14	Ostava	2.02 m <sup>2</sup>
OSTAVE		4.03 m <sup>2</sup>



STAN 9		
S9-1	HODNIK	8.17 m <sup>2</sup>
S9-2	DNEVNI BORAVAK	14.86 m <sup>2</sup>
S9-3	KUHINJA	5.07 m <sup>2</sup>
S9-4	SOBA	11.37 m <sup>2</sup>
S9-5	SOBA	7.09 m <sup>2</sup>
S9-6	SOBA	9.67 m <sup>2</sup>
S9-7	KUPATILO	4.03 m <sup>2</sup>
S9-8	LOĐA	1.37 m <sup>2</sup>
STAN 9		61.62 m <sup>2</sup>

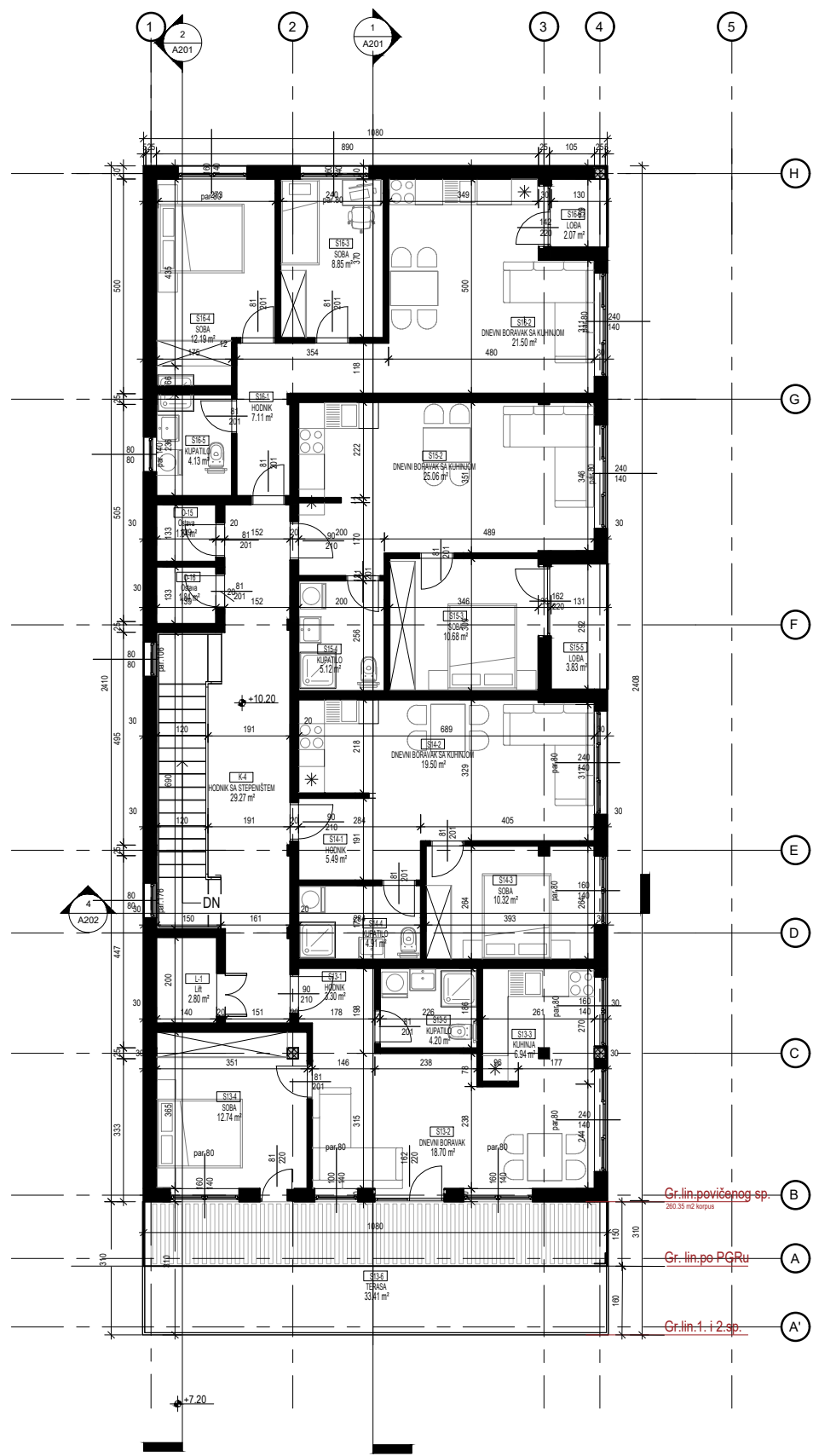
STAN 10		
S10-1	HODNIK	6.19 m <sup>2</sup>
S10-2	DN. BORAVAK SA KUHINJOM	22.79 m <sup>2</sup>
S10-3	SOBA	7.20 m <sup>2</sup>
S10-4	SOBA	8.91 m <sup>2</sup>
S10-5	KUPATILO	4.85 m <sup>2</sup>
S10-6	LOĐA	3.25 m <sup>2</sup>
STAN 10		53.20 m <sup>2</sup>

STAN 11		
S11-1	HODNIK	3.30 m <sup>2</sup>
S11-2	DN. BORAVAK SA KUHINJOM	21.72 m <sup>2</sup>
S11-3	SOBA	10.77 m <sup>2</sup>
S11-4	KUPATILO	5.19 m <sup>2</sup>
S11-5	LOĐA	3.69 m <sup>2</sup>
STAN 11		44.66 m <sup>2</sup>

STAN 12		
S12-1	HODNIK	4.52 m <sup>2</sup>
S12-2	DN. BORAVAK SA KUHINJOM	23.95 m <sup>2</sup>
S12-3	SOBA	8.85 m <sup>2</sup>
S12-4	SOBA	12.17 m <sup>2</sup>
S12-5	KUPATILO	4.07 m <sup>2</sup>
S12-6	LOĐA	2.07 m <sup>2</sup>
STAN 12		55.63 m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
K-5	HODNIK SA STEPENIŠTEM	29.21 m <sup>2</sup>
L-1	Lift	2.80 m <sup>2</sup>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		32.01 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA		251.16 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		293.76 m <sup>2</sup>

JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v				NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI: Po+P+2+Ps MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC				
PROJEKTANT:	Jasna Gligorić, dia	FAZA PROJEKTA:	01-PROJEKAT ARHITEKTURE	FAZA:	IDR			
BROJ LICENCE:	300 M298 13	ORTEŽ:	OSNOVA DRUGOG SPRATA					
DATUM: septembar, 2024.		RAZMERA: As indicated	BROJ PROJEKTA: 1/2024	LIST NI:	4			



### POVUČENI SPRAT

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
--------	------------------	----------

3 povučeni sprat		
OSTAVE		
O-15	Ostava	1.84 m <sup>2</sup>
O-16	Ostava	1.84 m <sup>2</sup>
OSTAVE		3.68 m <sup>2</sup>



STAN 13		
S13-1	HODNIK	3.30 m <sup>2</sup>
S13-2	DNEVNI BORAVAK	18.70 m <sup>2</sup>
S13-3	KUHINJA	6.94 m <sup>2</sup>
S13-4	SOBA	12.74 m <sup>2</sup>
S13-5	KUPATILO	4.20 m <sup>2</sup>
S13-6	TERASA	33.41 m <sup>2</sup>
STAN 13		79.29 m <sup>2</sup>

STAN 14		
S14-1	HODNIK	5.49 m <sup>2</sup>
S14-2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	19.50 m <sup>2</sup>
S14-3	SOBA	10.32 m <sup>2</sup>
S14-4	KUPATILO	4.91 m <sup>2</sup>
STAN 14		40.22 m <sup>2</sup>

STAN 15		
S15-2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	25.06 m <sup>2</sup>
S15-3	SOBA	10.68 m <sup>2</sup>
S15-4	KUPATILO	5.12 m <sup>2</sup>
S15-5	LODA	3.83 m <sup>2</sup>
STAN 15		44.70 m <sup>2</sup>

STAN 16		
S16-1	HODNIK	7.11 m <sup>2</sup>
S16-2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	21.50 m <sup>2</sup>
S16-3	SOBA	8.85 m <sup>2</sup>
S16-4	SOBA	12.19 m <sup>2</sup>
S16-5	KUPATILO	4.13 m <sup>2</sup>
S16-6	LODA	2.07 m <sup>2</sup>
STAN 16		55.85 m <sup>2</sup>

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
K-6	HODNIK SA STEPENIŠTEM	29.27 m <sup>2</sup>
L-1	Lift	2.80 m <sup>2</sup>
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		32.07 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA		255.80 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		293.76 m <sup>2</sup>

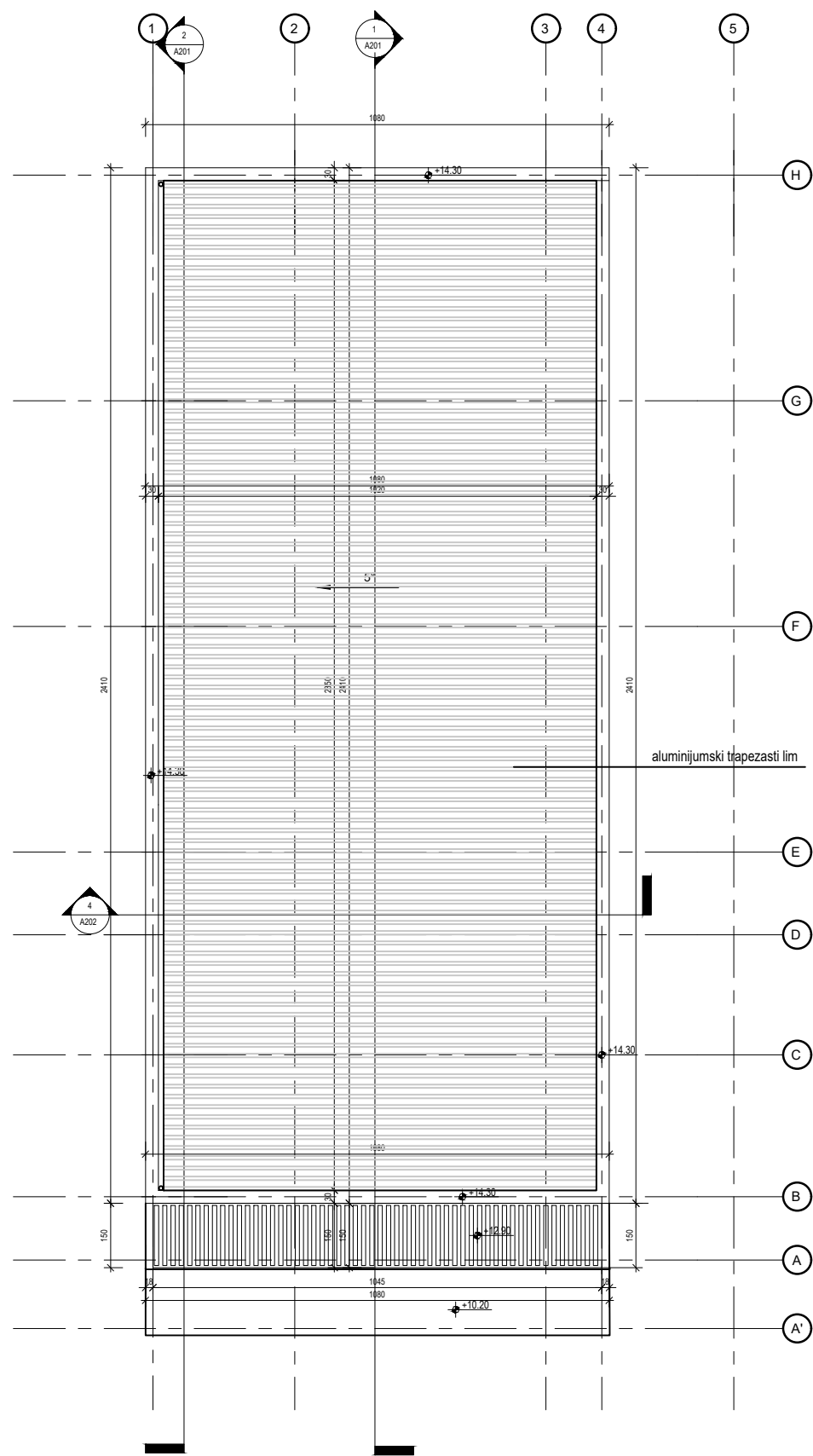
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
		SPRATNOST: Po+P+2+Ps			
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC		INOT DOO ŠABAC	
BROJ LICENCE: 300 M298 13		FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE			FAZA: IDR
		CRTEZ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA			
		DATUM: septembar, 2024.	RAZMERA: As indicated	BROJ PROJEKTA: 1/2024	List br.: 5

Cr.lin.povučenog sp.  
200.35 m<sup>2</sup> terasa

Cr.lin.po PGRu

Cr.lin.1.+2.sp.

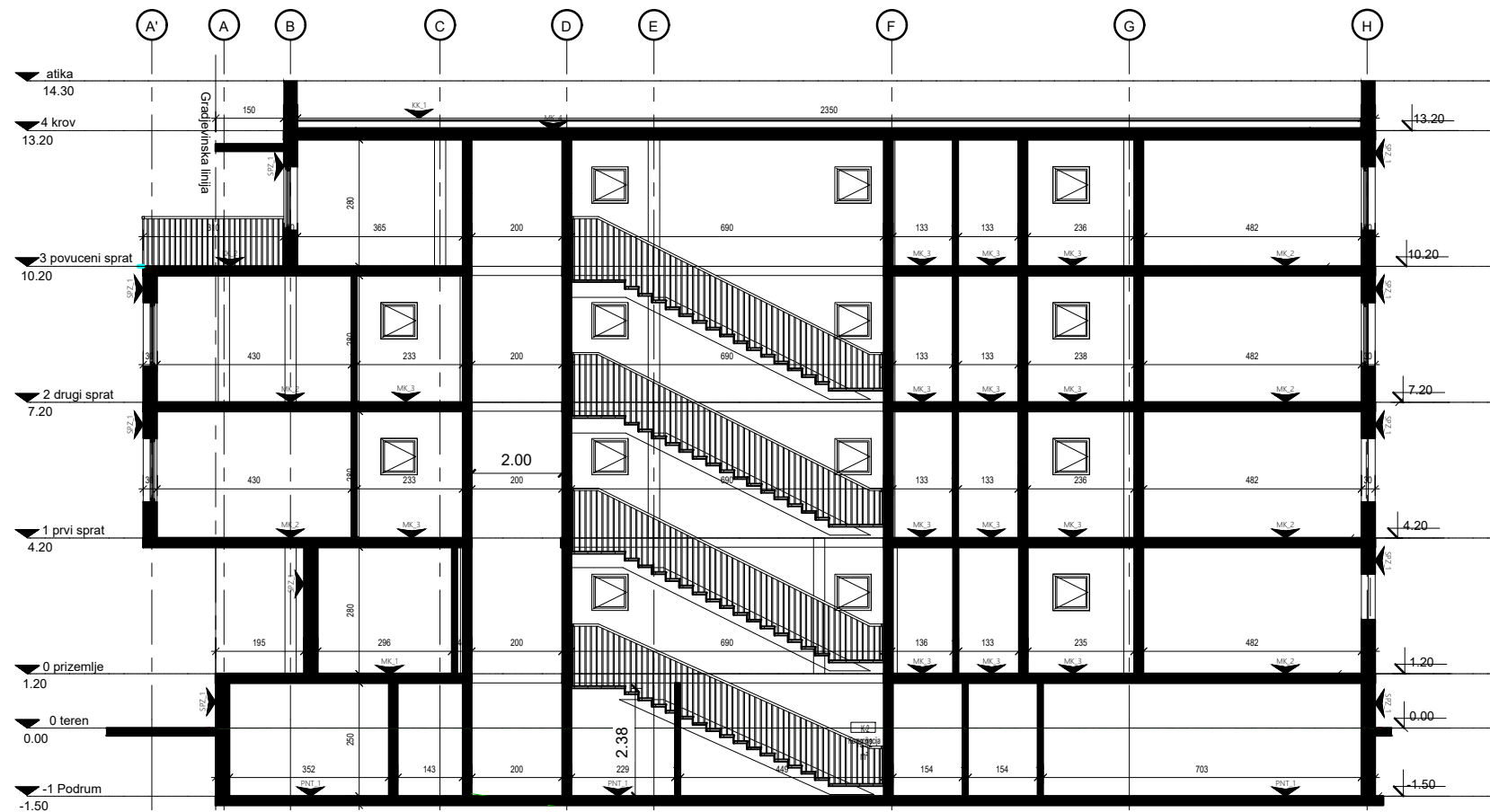




JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		
		SPRATNOST: Po+P+2+Ps		
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC		FAZA: IDR
BROJ LICENCE: 300 M298 13		INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC		
FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE		CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI		DATUM: septembar, 2024
RAZMERA: As indicated		BROJ PROJEKTA: 1/2024		

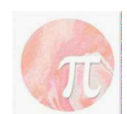


JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tišov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
		SPRATNOST: P0+P+2+Ps	
PROJEKTANT: Jasna Gligorić		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC	
BROJ LICENCE: 300 M238 13		INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC	
FAZA PROJEKTA: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE		FAZA: IDR	
CRTEZ: PRESEK 1-1			
DATUM: septembar, 2024.	RAZMERA: As indicated	BROJ PROJEKTA: 10224	Črtaz br.: 7



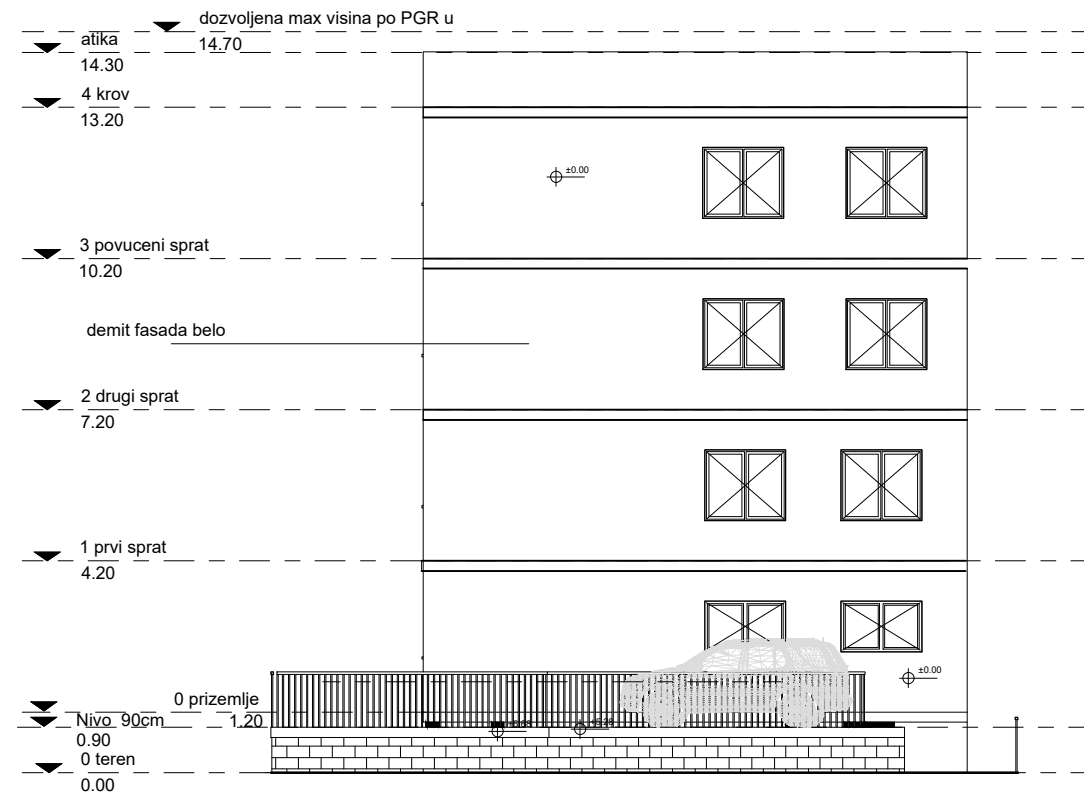
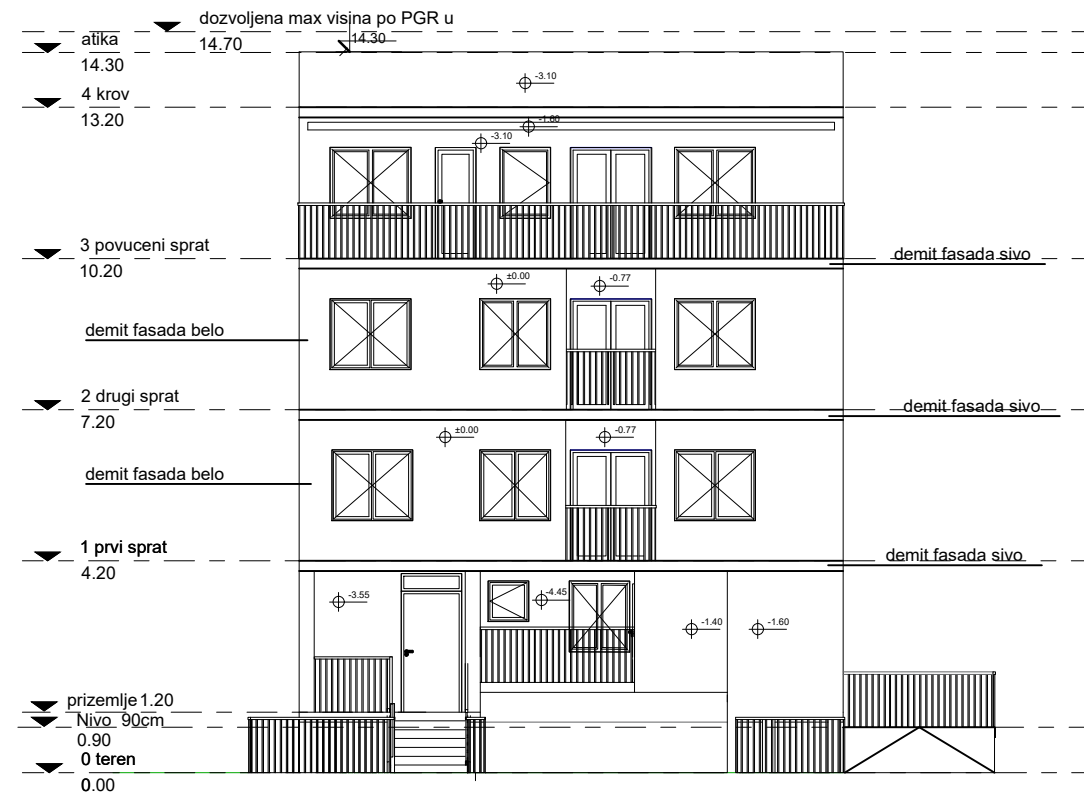
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Trškov venac 11v				NAZIV OBJEKTA: VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOST: Po+P+2+Ps MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC			
PROJEKTANT:	Jasna Gligorić	FAZA PROJEKTA:	01-PROJEKAT ARHITEKTURE	FAZA:	IDR		
BROJ LICENCE:	300 M298 13	CRTEZ:	PRESEK 2-2				
DATUM:	septembar, 2024.	RAZMERA:	As Indicated	BROJ PROJEKTA:	1/2024	Crtez br.:	8





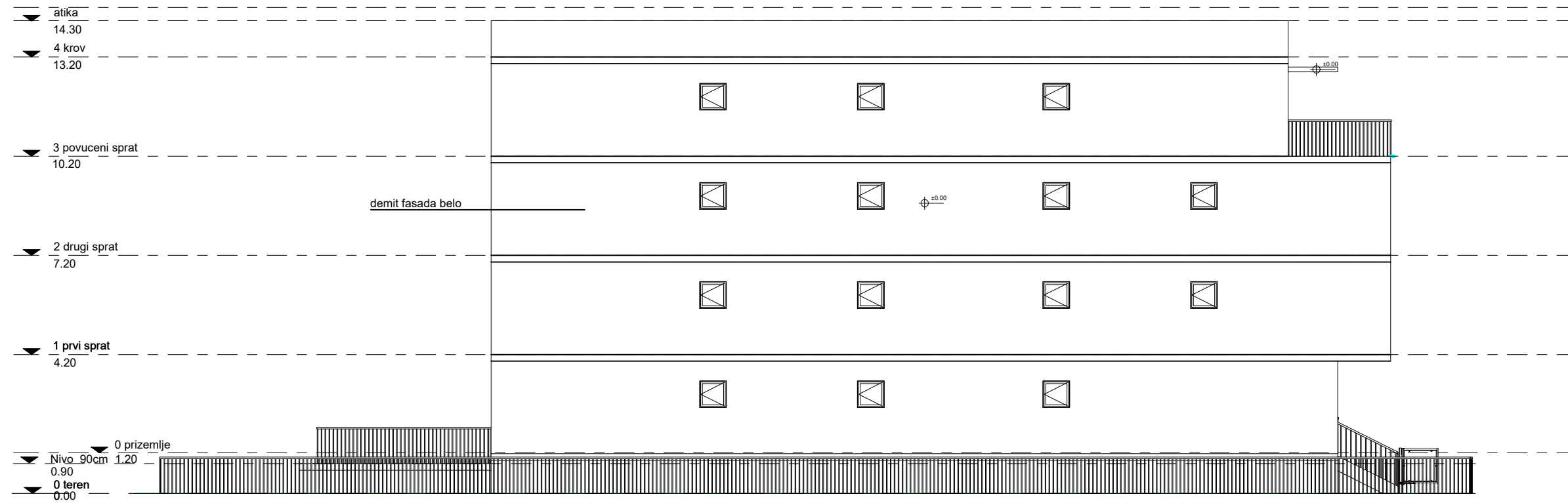
JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
		SPRAVNOST: Po+P+2+Ps	
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC	
BROJ LICENCE: 300 M298 13		INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC	
Faza projekta: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE		Faza: IDR	
Datum: septembar		Razmera: As indicated	
Broj projekta: 1/2024		Crtež br.: 9	









JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tiršov venac 1/v				NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		SPRATNOST: Po+P+2+Ps		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC		INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC	
BROJ LICENCE: 300 M298 13		Faza projekta: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE		Faza: IDR		ORTEŽ: IZGLEDI	
DATUM: septembar, 2024.		RAZMERA: As indicated		BROJ PROJEKTA: 1/2024		Četrti list: 10	



JASNA GLIGORIĆ PR PI STUDIO, ŠABAC Tišov venac 1/v		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
		SPRATNOST: Po+P+2+Ps			
PROJEKTANT: Jasna Gligorić, dia		MESTO: k.p.br. 8287 K.O. ŠABAC		INVESTITOR: INOT DOO ŠABAC	
BROJ LICENCE: 300 M298 13		Faza projekta: 01-PROJEKAT ARHITEKTURE			Faza: IDR
		CRTEŽ: IZGLED 4			
		DATUM: 2024. septembar.	RAZMERA: As indicated	BRILJ PROJEKTA: 1/2024	Crtež br.: 11