



K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
По+П+2+Пс НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 7790, 7791 И 7794
КО ШАБАЦ



-
- ИНВЕСТИТОР: „ЗИД – АРТ 015“ Д.О.О. Шабац
Проте Смиљанића 58, Шабац
 - ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
 - ЛОКАЦИЈА: катастарске парцеле број 7790, 7791 И 7794 КО Шабац
 - ДАТУМ: новембар 2024. године
 - БРОЈ ПРОЈЕКТА: 8/2024
-

Овлашћено лице



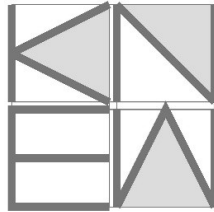
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.



ИНВЕСТИТОР:

„ЗИД - АРТ“ Д.О.О. Шабач
Проте Смиљанића 58, Шабач

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:



„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о. Шабач
Краља Милана 45 / 7
Шабач

СТРУЧНА ОБРАДА:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх
Радомир Божич, дипл. инж.грађ.
Александар Рамазанов, дипл. инж.маш.
Милан Танасић, дипл. инж.ел.

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" д.о.о. Шабач
Краља Милана 45 / 7, Шабач

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

0.	ОПШТИ ДЕО	
0.1	Извод из судског регистра	
0.2	Потврда о ПИБ-у	
0.3	Решење о одрађивању одговорног урбанисте	
0.4	Изјава одговорног урбанисте	
0.5	Лиценца одговорног урбанисте	
0.6	Лиценце одговорних пројектаната	
1.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
1.1	УВОД	
1.1.1	Повод и циљ израде	14
1.1.2	Правни и плански основ	14
1.1.3	Обухват УП-а са подацима о локацији	14
1.1.4	Достављена документација	14
1.2.	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА	
1.2.1	Анализа постојећег стања изграђености на парцели	15-17
1.2.2	Диспозиција	18
1.2.3	Намена	18
1.2.4	Анализа инфраструктурне опремљености локације	19
1.2.5	Анализа планске документације - Извод из ПГР-а „Шабац“	20-28
1.3.	ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ	
1.3.1	Услови изградње	29-30
1.3.2	Нумерички показатељи	31-34
1.3.3	Начин уређења слободних и зелених површина	34
1.3.4	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	34-39
1.3.5	Инжењерско-геолошки услови	39-40
1.3.6	Мере заштите животне средине	40
1.3.7	Противпожарне мере заштите	41
1.3.8	Мере заштите непокретних културних и природних добара	42
1.3.9	Технички опис објекта	43-47
1.3.10	Услови за формирање грађевинске парцеле	48
1.4	Напомена	49
2.	ГРАФИЧКИ ДЕО	
2.1.	Извод из ПГР-а - приказ парцеле у ширем окружењу	
2.2.	Катастарско-топографски план	
2.3.	Анализа постојећег стања	
2.4.	План детаљне намене површина – партер	
2.5.	Регулационо - нивелационо решење локације	
2.6.	Ситуациони план водоводне и канализационе мреже	
2.7.	Ситуациони план електроенергетске мреже	
2.8.	Ситуациони план гасоводне мреже	
2.9.	План парцелације	
2.10.	Идејно решење објекта	

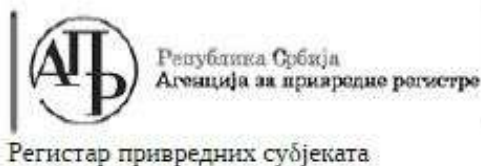


3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Лист непокретности број 3775 за катастарску парцелу број 7790 КО Шабац, Геодетско – катастарски информациони систем Републичког геодетског завода од 14.06.2024.
2. Лист непокретности број 5982 за катастарску парцелу број 7791 КО Шабац, Геодетско – катастарски информациони систем Републичког геодетског завода од 14.06.2024.
3. Лист непокретности број 5456 за катастарску парцелу број 7794 КО Шабац, Геодетско – катастарски информациони систем Републичког геодетског завода од 14.06.2024.
4. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта – изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п.бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, у Шапцу; издати од стране ЈКП „Водовод – Шабац“, Служба техничке припреме, број 4934/СР-249/24 од 28.10.2024. године
5. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од стране „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац број Д209-455426/1 од 28.10.2024.
6. Услови за пројектовање и прикључење објекта: Изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта класе 112222 Шабац, парцеле број 7790, 7794 и 7791 КО Шабац; издати од стране „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд“ ЕД Шабац, број Д.09.24-480400-УПП-24 од 31.10.2024.
7. Сагласности и технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама број 7790, 7791 и 7794 Ко Шабац у Шапцу, инвеститора „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац, издатом од стране Јавног предузећа „Инфраструктура“ Шабац број 2228-01/1 од 15.10.2024. године
8. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кат. пар. бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац у Улици војводе Мишића; издати од стране ЈКП „Топлана – Шабац“ број 01 – 2299 / 24 од 12.11.2024. године



0. ОПШТИ ДЕО



БД 22757/2024
Датум, 18.03.2024. 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“, др. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

са следећим подацима:

Пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Скраћено пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 45, спрат 1, стан 7, ШАБАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

- Име и презиме: Наталија Јовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2308979777010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

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



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/>).

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

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под брелићом брелићне одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Миладин Маглов
издавачки сертификат:
Роџа СА 1
18.03.2024. 11:48:27



Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централна -
Број: РЕГ-1239083
Београд

Број предмета: БП-2463049

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) 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 стамбено - пословног објекта По+П+2+Пс, инвеститор „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац.

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИКС 200 1286 11

Пројектант :

К-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о. Шабац
Краља Милана 45 / 7, Шабац

Одговорно лице / заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, новембар 2024. године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 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 Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+2+Пс, инвеститор „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ („Сл. Лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21).

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, новембар 2024. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1286 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
инж. грађ. инж.

У Београду,
13. октобра 2011. године



1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „ЗИД – АРТ 015“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, које су у приватној својини. Катастарске парцеле број 7794 и 7790 су у приватној својини инвеститора „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац, док је парцела број 7791 у приватном власништву Зидарић Драгољуба и Зидарић Наде.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко - архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2+Пс, дефинисање услова за формирање грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на кат. пар. бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023))
- Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 73/19)
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- ППР - у „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21 и 25/21);).

1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Шабац
- Улица и блок: Улица проте Матеје број 13 - 15, Улица војводе Мишића број 62, блок 67
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 7790, 7791 и 7794 КО Шабац



Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцела, која износи 0.10.77ha.

Парцеле имају директан приступ површини јавне намене. Катастарске парцеле број 7790 и 7794 имају приступ Улици проте Матеје, док је парцела број 7791 оријентисана на Улицу војводе Мишића.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Јавно доступни подаци катастра непокретности РГЗ – а, листови непокретности бр. 3775, 5982 и 5456 од 14.06.2024.

2. Катастарско - топографски план који је израдио Владимир Југовић, маг. инж. гео. радња за геодетске активности „ЈУ ТИМ“ Шабац.

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 3775, катастарска парцела број 7790 је укупне површине 407м². Парцела је у приватној својини „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда П+Пк, површине 103м² која има одобрење за употребу;
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат П, површине 50 м²;
- Објекат бр. 3 – помоћни објекат П, површине 20 м²;
- Објекат бр. 4 – помоћни објекат П, површине 5 м²;

Према увиду у катастар непокретности и лист непокретности број 5982, катастарска парцела број 7791 је укупне површине 376м². Парцела је у приватној својини забележена као заједничка имовина супружника Зидарић Наде и Зидарић Драгољуба. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда П+1, површине 136м² за који није издата употребна дозвола.
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат П, површине 32 м²;
- Објекат бр. 3 – помоћни објекат П, површине 22 м²;
- Објекат бр. 4 – помоћни објекат П, површине 9 м²;

Према увиду у катастар непокретности и лист непокретности број 5456, катастарска парцела број 7794 је укупне површине 295м². Парцела је у приватној својини „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда П, површине 111м² и има одобрење за употребу;
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат П, површине 47 м²

Укупна површина евидентираних објеката у основи у обухвату је 535м².

Осим објеката евидентираних у листовима непокретности, у катастарско – топографском плану су забележени и помоћни приземни објекти на свакој од парцела. Укупна површина стамбених и помоћних објеката у обухвату према фактичком стању је у основи 550м². Сви објекти су предвиђени за рушење ради нове изградње.



Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500.



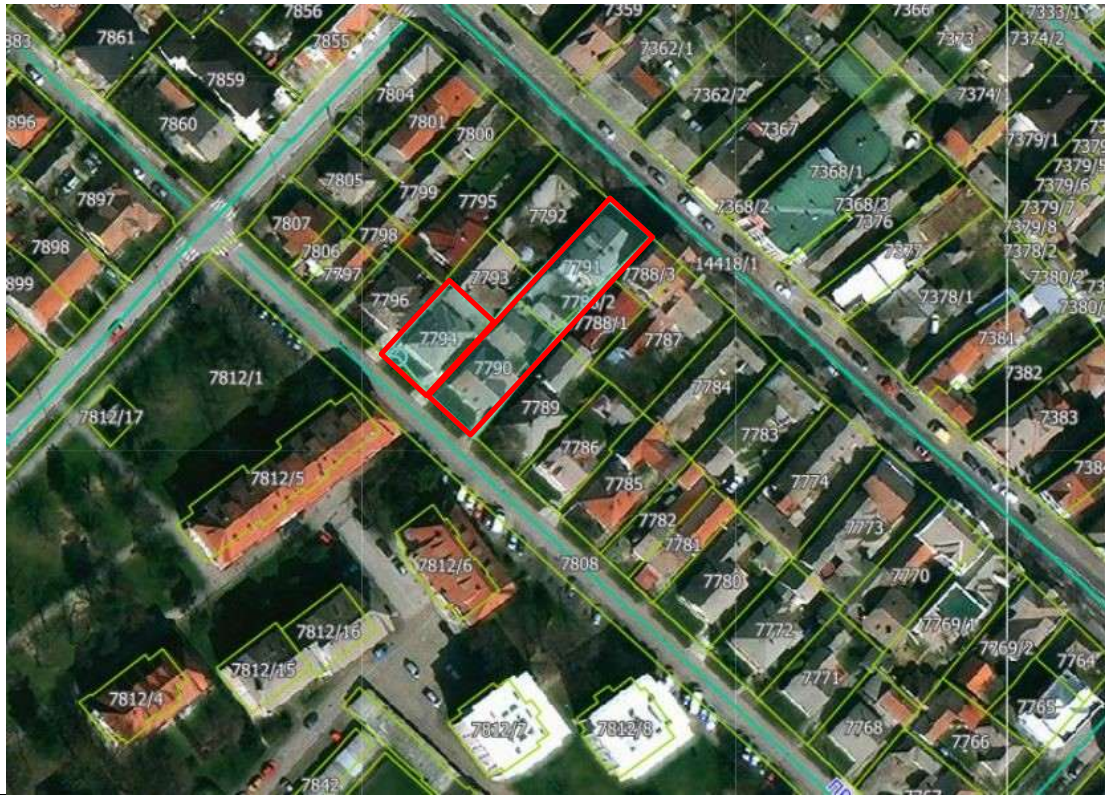
Слика 1: Поглед на локацију из Улице протe Матеје



Слика 2: Поглед на локацију из Улице протe Матеје



Слика 3: Поглед на локацију из Улице војводе Мишића



Слика 4: Ортофото снимак локације

У табели бр. 1 дат је приказ површина и урбанистичких параметара постојеће изграђености на парцели, при чему су у обрачун узети објекти забележени у катастарско – топографском плану:

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
1077m ²	550m ²	787m ²	51,07%	0,51

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирана грађевинска парцела која настаје спајањем три предметне катастарске парцеле (7790, 7791 и 7794 КО Шабац) је неправилног геометријског облика ћириличног слова Г, са благим падом према Улици проте Матеје. Ширина уличног фронта ка Улици војводе Мишића је 12,18m, док улични фронт ка Улици проте Матеје износи око 28,30m. Дубина парцеле је орјентационо 60m, док је у делу који не излази на Улицу војводе Мишића дубина око 22,2m. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу.

Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500.

1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметне парцеле оријентисане су ка Улици војводе Мишића на североистоку и Улици проте Матеје ка југозападу. Подужна, дворшна фасада планираног објекта, ка којој је оријентисан највећи број станова, оријентисана је ка југоистоку. Локација се налази у оквиру ширег центра.

Регулациони појас градске саобраћајнице има потенцијал за развој потребне инфраструктуре за реализацију трансформацију садашње стамбене структуре индивидуалних породичних објеката у вишепородично становање. Ова транзиција ширег окружења из индивидуалног у вишепородично становање омогућиће формирање новог градског линијског центра. Орјентација објекта је условљена грађевинском линијом која је дефинисана Планом.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Сам центар града, са свим централним функцијама (Улица господар Јевремова) је удаљен око 1 km, а на удаљености од 350m је објекат најближе Основне школе „Јеврем Обреновић“. Општа болница је удаљена око 400m док је градска аутобуска станица удаљена 450m, што станарима омогућава приступачан међуградски превоз. Улица војводе Мишића је сабирна градска улица изузетног значаја, па је у непосредној близини локације чвориште градског превоза, што значи да је локација изузетно добро повезана са свим важним функцијама у граду. До ове локације лак је приступ из свих делова града и једноставан излаз из града према свим правцима међуградског саобраћаја.



Слика 5 и слика 6: Удаљеност локације од градског центра и од Основне школе Јеврем Обреновић

1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, као и на суседним парцелама су изграђени приземни објекти индивидуалног становања који су планом предвиђени за трансформацију у објекте вишепородичног становања средње густине. Објекти су углавном лошијег бонитета, грађени пре више од педесет година. У улици је већ формиран улични низ као део наслеђене уличне матрице. Планом се задржава ивична градња за нову изградњу уз другу типологију становања и повећање густине насељености, што доприноси бољем искоришћењу изграђене инфраструктуре и побољшању стандарда и услова становања.



1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

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

Хидротехничке инсталације

Дуж Улице војводе Мишића, наспрам к.п.бр. 7791 КО Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила Ø200mm и Ø100mm са друге стране улице, као и канализациони колектори општег система канализације профила Ø800mm.

Дуж Улице проте Матеје, наспрам к.п.бр. 7790 и 7794 Ко Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила Ø100mm, као и канализациони колектор општег система канализације профила Ø400mm.

За к.п.бр. 7791 КО Шабац изграђен је прикључак водовода профила Ø5/4“. Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила Ø200mm дуж Улице војводе Мишића, завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер). Изграђен је прикључак канализације који је повезан на канализациони колектор профила Ø800mm дуж Улице војводе Мишића и завршен на к.п.бр. 7792 К Шабац.

За к.п.бр. 7794 КО Шабац изграђен је прикључак водовода профила Ø1“. Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила Ø100mm дуж Улице проте Матеје, завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила Ø3/4“. Изграђен је прикључак канализације профила Ø150mm који је повезан на канализациони колектор профила Ø400mm дуж Улице проте Матеје, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.бр. 7790 КО Шабац изграђен је прикључак водовода профила Ø1“. Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила Ø100mm дуж Улице проте Матеје, завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила Ø3/4“. Изграђен је прикључак канализације профила Ø150mm који је повезан на канализациони колектор профила Ø400mm дуж Улице проте Матеје, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

Електроенергетска инфраструктура

Постојећи објекти имају легалне прикључке на електроенергетску мрежу.

На предметним катастарским парцелама к.п.бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила 1803549 са одобреном снагом 17,25kW, преко бројила број 4150456 са одобреном снагом 17,25kW. 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 напајањем 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.

Мрежа система даљинског грејања

Према Условима добијеним од ЈКП „Топлана – Шабац“ а који су саставни део овог Урбанистичког пројекта, постоје технички услови за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања, уз



услов да се мора урадити недостајући део топловодне мреже, недостајући допловодни прикључак и поставити нова топлотна подстаница.

Телекомуникационе инсталације

На предметној локацији постоје подземни ТК објекти. Пре почетка извођења било каквих радова, неопходно је обратити се надлежном предузећу „Телеком Србија“ ради дефинисања услова измештања ТК објеката који ометају изградњу предметног објекта.

1.2.5. АНАЛИЗА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ **ИЗВОД ИЗ ПГР-А „ШАБАЦ“ - РЕВИЗИЈА**

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабач“ – ревизија, и према одредбама план припада просторној целини II – шири центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „67“.

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

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

Блокови 43-118 који непосредно тангирају најужи градски центар. У улицама које представљају главне пешачке комуникације са центром, дефинише се висинска регулација. Грађевинске линије објеката се најчешће поклапају са регулационим линијама. Блокови су претежно покривени плановима детаљне регулације или су реализовани у складу са урбанистичким плановима. Карактеристична је по испреплетаности различитих намена чему доминирају објекти и површине становања, са одређеним бројем објеката под заштитом.

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 Богвићевића до раскрснице са Браће Недић). 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.

Извод из опитих правила уређења и грађења за типичну градску зону С2

048. С2	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
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 ППР 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.

Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	Превлађујућа 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">За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none">За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none">Максимално 60%.
	Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none">Максимално 2,5.
	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 превлађујућим 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: - <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none">објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м 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. <ul style="list-style-type: none"><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none">објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0м, до дубине од 17м;изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0м и 3,0м од бочних међа.Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.<u>Удаљеност од задње међе:</u><ul style="list-style-type: none">за објекте у непрекинутом низу: $x/2$ венца објекта,за објекте у прекинутом низу: $x/2$ венца објекта;за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м;за нове слободностојеће објекте: $x/2$ венца објекта.



	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пк или 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.
	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 ИИ 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 $x/2$ 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 1.0м. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2м.	
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 општих 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.

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

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

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

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

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 ППР. 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 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. Исподи 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.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ППР 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 ППР), 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 ППР 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 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4,0m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. 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 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. 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: **+14,70m за четири надземне етаже**. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

012. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од



раскрснице са В. Караџића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђевој до раскрснице са Норвешком).

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

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

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

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. 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 800m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

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

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

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



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

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 ППР).

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:

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. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140cm.

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 улаженост 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. 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 равној 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 равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

За одвоз кућног отпада, у сарадњи са ЈКП, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Услови за организовање контејнерских места су идентични као и за постављање у радним зонама, при чему се препоручује да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, стакло и сл.). У сарадњи са ЈКП могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине. Поступци и мере управљања отпадом дефинисани су тачком II.1.8.3. Мере заштите животне средине.

- **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА**

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну саобраћајну површину (улицу, трг и др.). Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака.

Свака **катастарска парцела се може мењати** (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. Овим планом су дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације обавезно се примењују. Правила су наведена у поглављу Правила грађења, посебно за сваку зону.

Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (**парцелацијом**), под следећим условима: подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину; нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара, сем ако се ради о парцелама приступних површина и парцелама инфраструктурних објеката које се формирају у складу са техничким захтевима и условима на локацији.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), под следећим условима: спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички параметри дефинисани за одређени тип изградње и намену. Новоформирана парцела у посебним случајевима може бити и мања од Планом дефинисане када се спајају две мање парцеле а њихова укупна површина је опет мања од минимално дефинисане.

Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног и парцеле неправилног облика, који онемогућује изградњу, не могу бити грађевинске парцеле, изузев ако је та могућност дефинисана посебним правилима



грађења. Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле, изузев ако другачије није наведено у посебним правилима грађења.

У посебним случајевима, када је у питању постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објеката и уређаја, површина парцеле може бити мања од прописане Планом за одређену зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају, ради одржавања.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) и следећих правила: задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне, односно, инвеститор бира еколошки прихватљивију намену на обе парцеле (препука је да се припајају катастарске парцеле у следећим случајевима: када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта.

Образована грађевинска парцела не испуњава услове за издавање локацијских услова када нема обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине, или други приступ, у складу са законом.

- *Извод из посебних правила уређења и грађења по блоковима са усмеравајућим одредбама*

Блок бр: 67, 68

Назив: Жике Поповића

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2,

Усмеравајуће одредбе: Доминантна зона, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4 ако објекти граде на регулацији

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквиру зоне С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина у складу са условима из важећег планског документа, који су дати у изводу из ПГР-а „Шабач – ревизија“.

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта са 29 стамбених јединица различитих структура, спратности По+П+2+Пс.

Бруто површина објекта је 630,69m² (површина спратних етажа која је релевантна за обрачун индекса заузетости парцеле).

Бруто развијена површина објекта је 2504,80m², док је укупна бруто изграђена површина 3300,40m².



Положај предметне локације у градском ткиву диктирао је форму објекта, па се он састоји из две ламеле. Оријентација и форма објекта прати контуру парцеле. Геометрија је правилна и прилагођена функционалним захтевима Инвеститора. Ламела 1 пројектована је на парцели 7791, и оријентисана је ка Улици војводе Мишића. Из ове улице јој је омогућен колски и пешачки приступ. Ламела 2 формирана је на катастарским парцелама 7794 и 7790 и оријентисана је ка Улици протe Матеје и са ове саобраћајнице јој је обезбеђен колски и пешачки приступ.

Планирани објекат је слободностојећи, и ка Улици протe Матеје се поставља на грађевинску линију дефинисану Планом, на приближном одстојању од 2,6м од регулационе линије. На кат. пар. бр. 7794 објекат је удаљен 3.0м од бочне међе са суседном парцелом број 7796. На кат. пар. бр. 7790 објекат је од југоисточне међе удаљен 3м, док је у односу на северозападну међу постављен на растојању од 1м. У односу на Улицу Војводе Мишића, грађевинска линија је поклопљена са регулационом, како би се будући објекат уклопио у постојећу не само уличну него и висинску регулацију. Објекат је пројектован тако да формира прекинут низ, и у односу на суседну парцелу 7788/1 је увучен 4,0 м чиме је обезбеђен колски приступ. Објекат је на северозападу постављен на међу ка суседној парцели 7792 у дужини од око 17м, будући да је планским документом дозвољено ослањање на међу до 17м у дубини парцеле, како би се остварио низ објеката. Након дозвољених 17м, грађевинска линија се према одредбама Плана, поставља на 3м од југоисточне, односно 1м од северозападне парцеле.

Колски и пешачки приступ Ламели 1 обезбеђен је из Улице војводе Мишића, а Ламели 2 из Улице Протe Матеје. Паркирање је предвиђено на 4 нивоа, што је омогућено денивелацијом подрумске и приземне етажe..

Пешачки улаз у објекат у објекта омогућен је из Улице војводе Мишића у Ламелу 1, а у Ламелу 2 из Улице протe Матеје, и представља наткривен простор. На улазу у Ламелу 2 је због денивелације предвиђено степениште дизајнирано тако да се испоштују стандарди приступачности. Димензије степеника су 15/33см, са подестом који омогућује удобно кретање. Овај простор ће се додатно осветлити и обележити. Обавезна је примена противклизне подне облоге.

У објекту је предвиђен лифт у свакој ламели, који треба да задовољи стандарде приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Паркирање возила за потребе станара зграде је обезбеђено у оквиру подрума и приземља објекта (25 паркинг места). За пет недостајућих паркинг места Инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком број 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године. Приступ гаражи обезбеђен је из Улице војводе Мишића, приступа јој се директно са јавне саобраћајнице, док се из приземља у подрумску гаражу приступа преко колске рампе нагиба 15% и ширине око 4,5 м. Из Улице протe Матеје приступа се гаражи у подрумској етажи преко рампе нагиба 15% и ширине 5 м која има предвиђен систем за заштиту од залеђивања.

Уз објекат су планиране уређене поплочане пешачке површине са партерним зеленилом.

Партерно зеленило је предвиђено према Улици протe Матеје као и на бочним странама парцеле. Планирано зеленило обезбеђује боље услове становања посебно за станове у приземљу објекта. У близини колског улаза ка обе приступне саобраћајнице, предвиђено је место за контејнере. Простор за одлагање отпада је организован у простору који ће бити адекватно ограђен.

У Ламели 2 је смештање путничких возила у подрумској етажи омогућило активирање приземља за стамбену намену. Тако су у приземљу, које је 1,2 м издигнуто од коте терена, предвиђена 2. У Ламели 1



је пројектован пословни простор – локал који је оријентисан ка Улици војводе Мишића, будући да је ова улица фреквентнија и погоднија за развој различитих делатности. У свакој од ламела су у приземљу предвиђене техничке просторије или станарске оставе.

На првом и другом спрату пројектовано је по четири стана различите структуре у Ламели 1. У Ламели 2 је пројектовано по пет станова различите структуре. У овој ламели су уз станове груписане и три станарске оставе на етажи. Вертикалну комуникацију у свакој од ламела чини степениште и лифт на електрични погон. Оваква структура станова спречава социјалну сегрегацију.

На повученом спрату пројектовано је четири стана различите структуре у Ламели 1. У Ламели 2 је пројектовано пет станова различите структуре. У овој ламели су уз станове груписане и три станарске оставе на етажи. Станови на повученој етажи не разликују се много од станова на првом и другом спрату будући да су повучена само фасадна платна уличних фасада, и то дозвољених 150cm у односу на фасаду приземља.

У организацији стамбеног простора се водило рачуна да се испоштују сви стандарди у пројектовању стамбених зграда. На угловима објекта и на дилатацији између две ламеле су, због повољне двостране оријентације, организовани већи станови, а унутар тракта мањи, једнострано оријентисани, који и даље имају добру инсолацију, јер је дубина станова и самог објекта добро димензионисана.

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

С обзиром да је датим пројектом планирана изградња 2 ламеле са подземном етажом планирана је фазна изградња будућег објекта. У првој фази би се изводила подземна етажа са ламелом 1, док је изградња ламеле 2 предвиђена у наредној фази.

С обзиром да је планирани објекат стамбено-пословни, да се састоји из 2 ламеле и пружа целом ширином блока - неопходно је, приликом пројектовања, размишљати о осунчаности будућих станова који се налазе у унутрашњости блока.

У првој ламели то су станови који се налазе између оса 8 и 13. Ове стамбене јединице су у потпуности оријентисане ка југоисточној страни. Удаљеност од суседног објекта са југоисточне стране је 3,00м, али је објекат у унутрашњости блока приземне спратности, тако да осунчаност будућег објекта није угрожена јер су у будућем објекту станови пројектовани на спратним етажама.

У другој ламели имамо станове (између оса 1 и 7) који су југоисточне оријентације. Објекат је у овом делу од објекта на суседној парцели са југоисточне стране удаљен 4,66 м у првом делу и 3,55 м у другом делу парцеле.

На суседним пацелама до југоисточне стране налазе се приземни објекти породичног становања који ће у будућности сигурно бити замењени вишепородичним објектима. С обзиром да из Улице проте Матеје није дозвољена градња објекта у низу будући објекти ће бити на удаљености довољној да не угрозе осунчаност планираних стамбених јединица у будућности.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдило друштво са ограниченом одговорношћу „K – New Architectural Design“ Шабац, одговорни пројектант Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.



Нивелација и регулација

Планом је дефинисана изградња објекта на грађевинској линији која је дефинисана графичким прилогом број 03 ППР - а – План саобраћаја, регулације и нивелације. Према условима из Плана, дефинисане су грађевинске линије предметног објекта. До Улице проте Матеје се објекат поставља на задату грађевинску линију која је на око 2,6m од регулационе линије, у Улици војводе Мишића грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. На кат. пар. бр. 7794 објекат је удаљен 3m од бочне међе са суседном парцелом број 7796. На кат. пар. бр. 7790 објекат је од југоисточне међе удаљен 3m, док је у односу на северозападну међу постављен на растојању од 1m.

Објекат је спратности По+П+2+Пс.

Висина венца повученог спрата (собзиром да је решење објекта са равним кровом) на 10,50 m (90,15 m).

Грађевинске линије подрума су постављене тако да не угрожавају суседне парцеле. У складу са Планом, према међи са парцелом 7796, подрумска етажа излази ван грађевинске линије дефинисане у приземљу, али остаје у оквиру граница парцеле. Слична ситуација је са габаритом подземне етаже у зони ка граници парцеле број 7789. Кота пода подрума је денивелисана, па је подрум Ламеле 2 пројектован 1,0m испод коте околног терена, док је подрум Ламеле 1 пројектован 2,6 m испод коте околног терена. Два нивоа подрумске етаже међусобно су повезана рампом нагиба 15% и ширине око 4,5 m. Заштита подрумских просторија од атмосферских вода је урађена тако што је предвиђена сливна решетка на улазу у гаражу са јамом и препумпним системом који није пркључен на канализацију.

Колски улаз у гаражу је обезбеђен колском рампом ширине 4,5m, нагиба 15%.

Бруто површина подрума (обе ламеле укупно) је 795,60m².

Бруто површина приземља је 613m². Спратна висина приземља је 2,95 m . Кота пода приземља је ±0.00 (79,65 m) у Ламели 1, односно +1,20 m у Ламели 2. Спратна висина приземља је 4,25 m у Ламели 1 и 2,95m у Ламели 2.

Први други спрат су пројектовани као типске етаже, габарита који је унутар максималних грађевинских линија дефинисаних овим урбанистичким пројектом у складу са одредбама Плана. Према регулационој линији ка Улици војводе Мишића је пројектован препуст спратних етажа до максимално 0,6m.

Бруто површина I спрата 630,60m². Кота пода I спрата је 83,90m, спратана висина 2,95m.

Бруто површина II спрата 630,60m². Кота пода II спрата је 86,85m, спратана висина 2,95m.

Повучен спрат је формиран увлачењем фасадног платна уличних фасада (ка улицама Војводе Мишића и Проте Матеје) за минимално 1,50m у односу на грађевинску линију приземља, тако да су добијене простране терасе на југозападној и северозападној фасади објекта. Због неповољне руже ветрова, кровне терасе су већим делом наткривене бетонском надстрешницом.

Висина венца повученог спрата је 10,50m од коте приступног тротоара (79,65m).

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 5 – Регулационо-нивелационо решење локације.

Диспозиција објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А21. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

Приступ парцели

Урбанистички пројекат се ради за катастарске парцеле бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, укупне површине 0.10.77ha које имају приступ на површине јавне намене – парцеле 7790 и 7794 на Улицу проте Матеје, а



парцела 7791 на Улицу војводе Мишића. Планирана грађевинска парцела која настаје спајањем три предметне катастарске парцеле (7790, 7791 и 7794 КО Шабац) је неправилног геометријског облика ћириличног слова Г, са благим падом према Улици проте Матеје. Ширина уличног фронта ка Улици војводе Мишића је 12,18m, док улични фронт ка Улици проте Матеје износи око 28,30m. Дубина парцеле је оријентационо 60m, док је у делу који не излази на Улицу војводе Мишића дубина око 22,2m. Колски приступ парцели је из Улице проте Матеје омогућен колском рампом ширине 5 m и нагиба 15%. Из Улице војводе Мишића се простору за паркирање приступа директно са коте саобраћајнице, док је веза између простора за паркирање у приземљу и сутерену остварена рампом ширине око 4,8 m и нагиба 15%. Пешачки приступ обезбеђен је из сваке приступне улице, и за сваку од ламела. Пешачки улаз из Улице проте Матеје обезбеђује се степеништем. Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а. Техничке услове за израду урбанистичког пројекта из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктуре“, бр. 2228-01/1 од 15.10.2022. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Паркирање

У оквиру објекта је обезбеђено укупно 25 паркинг места, а за 5 недостајућих паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Подрумској гаражи приступа се из Улице Проте Матеје са коте саобраћајнице, а затим се денivelацијом од око 1,5m рампом спушта у затворену подземну гаражу испод Ламеле 1. Ова гаража према одредбама Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („СЛ. гласник РС“, бр 31/24), се дефинише као мешовита гаража, јер је на делу где је кота пода -1m то мала надземна отворена гаража, док је на делу где је кота пода -2,45m, то мала подземна гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведеног правилника, није потребно пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара.

Из Улице Војводе Мишића приступа се отвореном паркингу у нивоу приземља Ламеле 1, одакле се рампом, савладавајући денivelацију од око 1,6m, може приступити отвореном делу гараже у Ламели 2 на нивоу од око 1,6m у односу на коту саобраћајнице Проте Матеје. Ова гаража према одредбама Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („СЛ. гласник РС“, бр 31/24), се дефинише као мала надземно отворена гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведеног правилника, није потребно пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара.

У оквиру гараже је организовано 25 паркинг места за управно паркирање минималних димензија 2,50x5,00m за управно и 2,3x5,5 m за паралелно паркирање. Колски пролаз између паркинг места је ширине 5,0m а у зони паралелног паркирања око 3,50 m. У гаражи је обезбеђено и једно паркинг место димензија 3,7x5,2m, које одговара потребама и стандардима за потребе особа са инвалидитетом.

Нивелација терена је одређена у складу са постојећом нивелетом улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. У оквиру партера је могуће обезбедити и простор за паркирање бицикала. Коте нивелете, као и димезије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 2.5 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступног тротоара, у односу на коју се одређује кота ± 0.00 пројекта је 79,65m.

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



1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметним парцелама површине 0.10.77ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m ²)	%
Површина парцеле	1077	100
Површина објекта у нивоу терена	613	56,91
Уређене поплочане површине	224	20,79
Зелене површине	240	22,30

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	58,55%	60%
Индекс изграђености парцеле	2,32	2,50
Спратност објекта	По+П+2+Пс	П0+П+2+Пс
Висина слемена	+13,95m	/
Број паркинг места	25	30

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 240m² слободних зелених површина - озелењена предбашта ка Улици проте Матеје, и зелене површине у бочном делу дворишта према суседним катастарским парцелама. На зеленој површини се планира садња високог, средњег и нижег растиња. Ово зеленило допуњава се и вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле и перголи над отвореном гаражом. Површине у предбашти су погодне за садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста, перена и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом доприноси се укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу. Највећа зелена површина предвиђена је на северној страни катастарске парцеле 7794, и на њој је планиран травњак са стаблима чија крошња је пречника око 3м. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Пречник крошње је ширине 3 м. Цвета пре листања, ситним белим цветићима и тада изгледа као да је прекривена пахуљама. У јесен лишће добија златно - жуту и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету. На зеленој површини дуж границе са парцелама 7789 и 7788/1 планиран је травњак са стаблима и средњим растињем. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м, док је жбунасто стабло-типа Lonicera zimzelena. Лоницера је полу зимзелена жбунаста биљка, расте у ширину до 1м и висину до 30цм. Листови су тамно зелени, кожаст и сјајни. С пролећа цвета беличастим цветовима, који су мирисни. С јесени формира бобичасте плодове, плавкасте боје. Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење.

Озелењавање је усклађено са положајем објекта, пешачких и колских стаза, подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање недостајућа зелених површина.



Приликом садње придржавати се основних начела удаљености стабала саднице од ивице рова инсталација (од водовода, електро и тт инсталација - 1,5м; од канализације - 2,5 до 3м; од гасовода и топловода - 2 до 2,5м).

Пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Уз регулацију је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ова површина се ограђује и, применом вертикалног зеленила, штити од погледа.

У складу са решењем паркирања у подземној гаражи, поред зелених површина планираних ка Улици проте Матеје -поред зелених и пешачких површина које се налазе до отвореног дела подземне гараже планирана је ограда поред које је планирана садња живе ограде или пузавице у циљу побољшања квалитета планираног зеленила. На фотографијама су дати примери будућег решења:



Пример 1



Пример 2



Предвиђена је спољашња расвета на местима улаза у објекат као и на пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистира се на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити зиданом оградом до висине 90cm или транспарентном оградом висине 140cm, уз примену вертикалног зеленила. Уколико се предвиђају капије, постављају се на местима обележених приступа парцели, тако да омогуће несметан приступ и комуникацију. Отварање капија је искључиво према парцели.

1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У одељку 1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ дат је преглед постојеће инфраструктуре у непосредном окружењу парцеле.

С обзиром да је планирана изградња новог објекта, неопходно је пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

Нови прикључк пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 4934/CP-249/24 од 28.10.2024. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

- На предметној локацији је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 29 стамбених јединица и једном пословном јединицом, те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.
- Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда.

Водовод

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила Ø200mm, у Улици војводе Мишића 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 мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж).
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 свили 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 уредај. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне стамбене, односно пословне јединице.

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

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

Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду



- и вратима која ће се закључавати. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључка, 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. 5цм. 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 већек 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 хидрауличном прорачуну, не може да помири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. За смештај уређаја за повишење 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 са јавном водоводном мрежом. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.
 8. Димензионисање водовodne мреже извршити рачунајући са количином воде од 5l/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8bar у нормалним условима водоснабдевања. за све остале потребе обратити се посебним захтевом.

Канализација

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор општег система, профила Ø 800мм у Улици војводе Мишића и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0м од регулационе линије, на приступачном месту.
2. Пројектант унутрашњих 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 Ø 150мм. 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 0,80м. Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици војводе Мишића је 77,22мНМ.
3. 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 ливено - гвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије шахта су 1,0×1,0м.
4. 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.
 5. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. вршити преко таложника и сепаратора. Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.
 6. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно – техничким условима 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 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.
 7. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода – вода) у јавну канализацију
 8. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 4934/СР-249/24 од 28.10.2024. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Електроенергетска инфраструктура

У предметном стамбено-пословном комплексу планрана је изградња објекта спратности По+П+2+Пс.

Објекат се састоји из 2 ламеле : ламела 1 орјентисана ка Улици војводе Мишића и ламела 2 орјентисана ка Улици проте Матеје. Укупан број стамбених јединица у обе ламеле је 29 и један локал у приземљу ламеле 1.

На предметним катастарским парцелама к.п.бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила 1803549 са одобреном снагом 17,25kW, преко бројила број 4150456 са одобреном снагом 17,25kW.

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. Д.09.24-480400-УПП-24 од 31.10.2024. год.

У условима је написано да се напајање будућег објекта може извршити из МБТС постојеће трафо станице 20/0,4kV Хиландарска 2 (12066)

Да би се будући објекат повезао на електренигетску мрежу потребно је изградити нов ЕК 0,4КВ ХР00-А 3x150 мм² који би се повезао одговарајућом трасом од постојеће најближе трафостанице.

На спољашњем зиду објекта ламела 2 планирана је изградња КПК1-ЕДШ2 и КПК2-ЕДШ1 -узидног типа..

У унутрашњости улазног дела обе ламеле у ветробранском делу планирана је изградња будућих МРО ормара.

Положај новог КПК -ЕДШ ормара је приказан на графичком прилогу бр. 07-План електро и ТТ мреже у оквиру Урбанистичког дела пројекта.



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

Телекомуникације

Предузеће за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност на урбанистички пројекат и сагласност на локацију бр. Д209-458869/1 од 22.10.2024. године.

Према издатој сагласности на предметној локацији постоје подземни ТК објекти које је неопходно изместити, а услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

Топловод

На основу сагласности за израду Урбанистичког пројекта добијене од стране Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлана Шабац“, бр. 01-2299/24 од 12.11.2024. године, на предметној локацији се, пре прикључења објекта на систем даљинског грејања, мора урадити недостајући део топлотне мреже, недостајући топоводни прикључак и поставити нова топлотна подстанница.

Општи подаци о објекту и локацији:

- Тип објекта: стамбено – пословни објекта
- Врста радова: изградња новог објекта
- Спратност: По + П+ 2 +Пс
- Нето површина за грејање: око 1800m²

Прикључење на СДГ преко топлотне подстаннице

- У улици Хиландарској на кат. Пар. бр. 7812/1 КО Шабац постоји крак топовода димензија $\varnothing 80$
- На претходно наведеној локацији планирати прикључак новог топовода СДГ, закључно са топоводним прикључком $\varnothing 50$, за потребе предметног стамбено – пословног објекта
- Вреловодни прикључак $\varnothing 50$, за потребе предметног објекта, планирати од горе наведене локације закључно са почетком топлотне подстаннице. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топоводног прикључка кроз објекат до ТПС.
- Према подацима из Предлога УП, потребна је количина топлоте 200 kW
- 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°C а максимални притисак је 16 bar
- Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
- Пројектном документацијом мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице



Техничке карактеристике канала за полагање вреловодних цеви

- За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине $2xD+45\text{cm}$, и висине 80-100cm, 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 издужном профилу трасе
- По извршеном полагању цевовода и извршеним бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10cm 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 око 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 m, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 m

Услови за пројектовање ТПС

- Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС за снагу 200 kW су $3 \times 3 \text{m}$ и висине 2.1m
- 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
- Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима $200 \times 100 \text{cm}$ са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП „Топлана – Шабац“ мора бити несметан и обезбеђен 24 часа
- Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
- Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију
- Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решеткесмештене 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 $40 \times 40 \times 40 \text{cm}$, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин $1 \text{m}^3/\text{h}$). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом ел. Енергије. У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман / спратну теблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталације 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 16mm^2) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.



- Топлотна подстананица 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 подстананице, а све према документу „Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстананица „, ЈКП „Топлана – Шабац“ Шабац, као и стварним температурним режимима у примерном и секундарном делу инсталације.
- У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије
- Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М – бус интерфејсом

Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања

Поред поштовање 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 пројектован 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°C, НП 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 орамара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања
- У оквиру дистрибутивних орамара и техничких канала смештају се: улазни и злазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјн кругове и фитинг замењусобно спајање и спајање са цевоводом
- Сва опрема за мерење појединачног утроска топлотне енергије за све потрошачке јединице (Станови, пословни простори) 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 ПВЦ облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања)
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдых бакарних цеви не сме се уграђивати у под
-

У графичком прилогу Ситуациони план топловодне мреже Р 1:500 дата је траса прикључног толовода и позиција топлотне подстананице у оквиру објекта.

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ



Реон V

Инжењерскогеолошки рејон V обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0m. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске наслага изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0m ближе кориту 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 3.0-5.0%;
- 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 1.0m 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 МЦС.

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 5.0-8.0 л/сец;
- 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 100.0 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.



1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишеспородничног стамбено - пословног објекта на кат. пар. бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

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

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

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања ЈКП „Топлана“ Шабац. Предвиђа се изградња прикључног топловода, док се у самом објекту предвиђа прикључна топлотна станица индиректног типа. Све наведено значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

На парцели је предвиђено укупно 240m² зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.

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

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

1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);

- придржавати се одредби одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),

- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),



- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара („Сл. лист РС“, бр. 31/24),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),
- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.



1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на кат. парц. бр. 7790, 7791 и 7794 К.О. Шабац
Инвеститори: „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац, Проте Смиљанића 58, Шабац

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 3775, катастарска парцела број 7790 је укупне површине 407м². Парцела је у приватној својини „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда П+Пк, површине 103м² која има одобрење за употребу;
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат П, површине 50 м²;
- Објекат бр. 3 – помоћни објекат П, површине 20 м²;
- Објекат бр. 4 – помоћни објекат П, површине 5 м²;

Према увиду у катастар непокретности и лист непокретности број 5982, катастарска парцела број 7791 је укупне површине 376м². Парцела је у приватној својини забележена као заједничка имовина супружника Зидарић Наде и Зидарић Драгољуба. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда П+1, површине 136м² за који није издата употребна дозвола.
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат П, површине 32 м²;
- Објекат бр. 3 – помоћни објекат П, површине 22 м²;
- Објекат бр. 4 – помоћни објекат П, површине 9 м²;

Према увиду у катастар непокретности и лист непокретности број 5456, катастарска парцела број 7794 је укупне површине 295м². Парцела је у приватној својини „ЗИД – АРТ 015“ д.о.о. Шабац. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда П, површине 111м² и има одобрење за употребу;
- Објекат бр. 2 – помоћни објекат П, површине 47 м²

Укупна површина евидентираних објеката у обухвату је 535м².

Осим објеката евидентираних у листовима непокретности, у катастарско – топографском плану су забележени и помоћни приземни објекти на свакој од парцела.

Укупна површина стамбених и помоћних објеката у обухвату према фактичком стању је 550м². Сви објекти су предвиђени за рушење ради нове изградње.

ОБЈЕКАТ:

Положај предметне локације у градском ткиву диктирао је форму објекта, па се он састоји из две ламеле. Оријентација и форма објекта прати контуру парцеле. Геометрија је правилна и прилагођена функционалним захтевима Инвеститора. Ламела 1 пројектована је на парцели 7791, и оријентисана је ка Улици Војводе Мишића. Из ове улице јој је омогућен колски и пешачки приступ. Ламела 2 формирана је



на катастарским парцелама 7794 и 7790 и оријентисана је ка Улици Проте Матеје и са ове саобраћајнице јој је обезбеђен колски и пешачки приступ.

Планирани објекат је слободностојећи, и ка Улици Проте Матеје се поставља на грађевинску линију дефинисану Планом, на приближном одстајњу од 3,0м од регулационе линије. На кат. пар. бр. 7794 објекат је удаљен 3м од бочне међе са суседном парцелом број 7796. На кат. пар. бр. 7790 објекат је од југоисточне међе удаљен 3м, док је у односу на северозападну међу постављен на растојању од 1м. У односу на Улицу Војводе Мишића, грађевинска линија је поклопљена са регулационом, како би се будући објекат уклопио у постојећу не само уличну него и висинску регулацију. Како имовинско стање на суседним парцелама не дозвољава изградњу у низу у Улици Војводе Мишића, објекат је пројектован тако да формира прекинут низ, и у односу на суседну парцелу 7788/2 и 7788/3 је увучен 3м чиме је обезбеђен колски приступ. Објекат је на северозападу постављен на међу ка суседној парцели 7792 у дужини од око 17м, будући да је планским документом дозвољено ослањање на међу до 17м у дубини парцеле, како би се остварио низ објеката. Након дозвољених 17м, грађевинска линија се према одредбама Плана, поставља на 3м од југоисточне, односно 1м од северозападне парцеле.

Колски и пешачки приступ Ламели 1 обезбеђен је из Улице војводе Мишића, а Ламели 2 из Улице Проте Матеје. Паркирање је предвиђено на 4 нивоа, што је омогућено денивелацијом подрумске и приземне етаже.

Подрумској гаражи приступа се из Улице Проте Матеје са коте саобраћајнице, а затим се денивелацијом од око 1,5м рампом спушта у затворену подземну гаражу испод Ламеле 1. Ова гаража према одредбама Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („СЛ. гласник РС“, бр 31/24), се дефинише као мешовита гаража, јер је на делу где је кота пода -1м то мала надземна отворена гаража, док је на делу где је кота пода -2,45м, то мала подземна гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведеног правилника, није потребно пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара.

Из Улице Војводе Мишића приступа се отвореном паркингу у нивоу приземља Ламеле 1, одакле се рампом, савладавајући денивелацију од око 1,6м, може приступити отвореном делу гараже у Ламели 2 на нивоу од око 1,6м у односу на коту саобраћајнице Проте Матеје. Ова гаража према одредбама Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („СЛ. гласник РС“, бр 31/24), се дефинише као мала надземно отворена гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведеног правилника, није потребно пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара.

У објекту је, како у затвореној тако и отвореним деловима гараже, обезбеђено 26 гаражних и 2 паркинг места (укупно 28 места), док ће 2 места која недостају бити откупљена.

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

Објекат је спратности По+П+2+Пс. На северозападној фасади, према регулационој линији ка Улици Војводе Мишића, пројектован је препуст горњих етажа од 0,6м. На фасадама према суседним парцелама, као ни ка регулационој линији ка Улици Проте Матеје, нису пројектовани препусту.

ПОДРУМ

Подрумски простор намењен је гаражи. гаража је денивелисана, тако да је у Ламели 1 кота подрума - 2.45м, док је у Ламели 2 подрум пројектован на коти -1.00м. Нивои су повезани рампом са падом 15%. У обе гараже је на овом нивоу предвиђено 20 гаражних места, од којих је једно место за особе са инвалидитетом.

У Ламели 1 су поред гаражних места предвиђене и станарске оставе, као и техничка просторија за водомере. У гаражи Ламеле 2 је, осим гаражних места, позиционирана и просторија за одржавање као и техничка просторија за водомере ове ламеле.

Спратна висина подрума је 260см.

Укупна нето површина подрума је 678,60м².

Бруто површина подрума је 795,60м²..



ПРИЗЕМЉЕ

Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Кота приступног тротоара у Улици Војводе Мишића је 79,65м. Кота приземља (нулта кота објекта) је предвиђена на нивоу 79,65м, тако да се са ове саобраћајнице директно приступа на ниво отворене гараже у приземљу Ламеле 1. У односу на ову висину нулте коте, дефинишу се све остале висинске коте објекта. У приземљу Ламеле 1, поред паркинг места и колске манипулативне површине, формиран је главни пешачки улаз у стамбени део објекта, са припадајућом просторијом за одржавање и делом за постављање електроормара, поштанских сандучића, степениште и лифт. Из улице Војводе Мишића директно се приступа и пословном простору – локалу намењом трговини.

Све комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Приземље Ламеле 2 пројектовано је на коти +1,20м (81,85м). Приступна кота нивелете у Улици Проте Матеје је 79,48м, па је висинска разлика од 1,72м савладана спољашњим степеништем и на тај начин је формиран пешачки улаз у стамбени део објекта. Гаражи Ламеле 2 која је формирана на овом нивоу не може се директно приступити из Улице Проте Матеје. У гаражи приземља је укупно предвиђено 8 места за паркирање.

Осим простора за паркирање и манипулацију, у приземљу Ламеле 2 пројектоване су заједничке просторије, станарске оставе као и топлотна подстаница. У склопу улазног дела је простор за постављање електроормара, поштанских сандучића, лифт и степениште.

У стамбеном делу ламеле 2 пројектоване су две стамбене јединице.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина приземља је 2,95м. Кота пода приземља је ±0,00м (79,65м) у Ламели 1 односно +1.20м у Ламели 2. Спратна висина приземља је 4,25м у Ламели 1 и 2,95м у Ламели 2.

Укупна корисна површина приземља је 380,20м².

Бруто површина приземља је 613,00м².

ПРВИ СПРАТ

На првом спрату пројектовано је четири стана различите структуре у Ламели 1. У Ламели 2 је пројектовано пет станова различите структуре. У овој ламели су уз станове груписане и три станарске оставе на етажи. Вертикалну комуникацију у свакој од ламела чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина првог спрата је 2,95м. Кота пода првог спрата је +4,65м (84,20м).

Укупна корисна површина првог спрата је 539,87м².

Бруто површина првог спрата је 630,60м².

ДРУГИ СПРАТ

На другом спрату пројектовано је четири стана различите структуре у Ламели 1. У Ламели 2 је пројектовано пет станова различите структуре. У овој ламели су уз станове груписане и три станарске оставе на етажи. Вертикалну комуникацију у свакој од ламела чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина другог спрата је 2,95м. Кота пода другог спрата је +7,60м (87,15м).

Укупна корисна површина другог спрата је 539,87м².

Бруто површина другог спрата је 630,60м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

На повученом спрату пројектовано је четири стана различите структуре у Ламели 1. У Ламели 2 је пројектовано пет станова различите структуре. У овој ламели су уз станове груписане и три станарске оставе на етажи. Вертикалну комуникацију у свакој од ламела чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина повученог спрата је 2,95м. Кота пода повученог спрата је +10,55м (90,10м).

Укупна корисна површина повученог спрата је 536,56 м².

Бруто површина повученог спрата је 630,60м².



МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Кров изнад повученог спрата објекта је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је од 1,5 до 2,0°. Предвиђен довољан број олука за одвођење атмосферске воде.

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

На објекту су предвиђене армирано - бетонске надстрешнице. Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом у виду акрилне фасаде у белој боји, док су акцентовани елементи и планови у нијансама баж и смеђе боје.

Кота атике је +13,95м, а надстрешнице изнад повученог спрата +13,45м. Повлачењем спрата ка Улици Војводе Мишића, испоштована је висинска регулација предвиђена Планом, па је венац повученог спрата пројектован на +10,80м од коте тротоара у поменутој улици.

ПАРКИРАЊЕ:

На парцели је обезбеђено укупно 25 паркинг места. За 5 недостајућих паркинг места, инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима. Сви елементи партера су димензионисани на Ситуационом плану који је саставни део графичке документације ИДР-а.

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс. За загревање просторија овог објекта потребно је предвидети инсталације централног грејања са прикључком на систем даљинског грејања ЈКП “Топлана“ Шабац.

За прикључење инсталације централног грејања објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног топловода од објекта до места прикључења на магистрални топловод. Прикључни топловод мора бити изграђен од челичних предизолованих цеви. Димензија цевовода би била одређена у складу са топлотним оптерећењем конзума, а дилатације цевовода би биле компезоване правилном геометријом цевовода и компезационим елементима „Л“, „У“ и „З“.

У самом објекту планирана је да се изгради прикључна топлотна подстаница индиректног типа, капацитета цца 200 kW у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Подстаница је планирана у оквиру приземља објекта на самом углу колског пролаза и интерне саобраћајнице.

Топлотна подстаница мора поред опреме за пренос, мерење и регулацију утрошка топлотне енергије на нивоу објекта да поседује и сву неопходну опрему за принудну циркулацију и сигуран и безбедан рад. Од ове топлотне подстанице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице. Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела.

Него површина станова која се греје је око 1530 м².

Прикључци на инфраструктуру : прикључак на систем даљинског грејања

Очекивани топлотни капацитет топлотне подстанице 200 kW.



РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА	631,00m ²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	3300,40m ²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	2504,80m ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	2675,10m ²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	Остварено 58,55%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	Остварено 2,32
Процент зелених површина:	Обавезно минимално 20%	Остварено 22,3%

Тродимензионални прикази новопроектваног објекта



Поглед из Улице протe Матеје



Поглед из Улице војводе Мишића



Поглед на дворишну фасаду



1.3.10. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за парцелацију катастарских парцела бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – П1.

Грађевинска парцела П1 има обезбеђен приступ на две јавне површине – Улицу војводе Мишића и улицу проте Матеје.

Парцела је формиране уз максимално поштовање катастарских парцела и власничких односа.

Укупна површина за парцелацију је 0.10.77ха. Препарцелацијом се кроз Урбанистички пројекат добија једна грађевинска парцела правилног облика:

- Грађевинска парцела П1 је површине 0.10.77ха (детаљне тачке П1 – П16), која се формира од целих кат. пар. бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац .

У графичком прилогу 2.9 План парцелације Р 1:500, дати су елементи парцелације и координате детаљних тачака новоформиране парцеле.

1.4. НАПОМЕНЕ

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

Одговорни урбаниста:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Овлашћено лице:

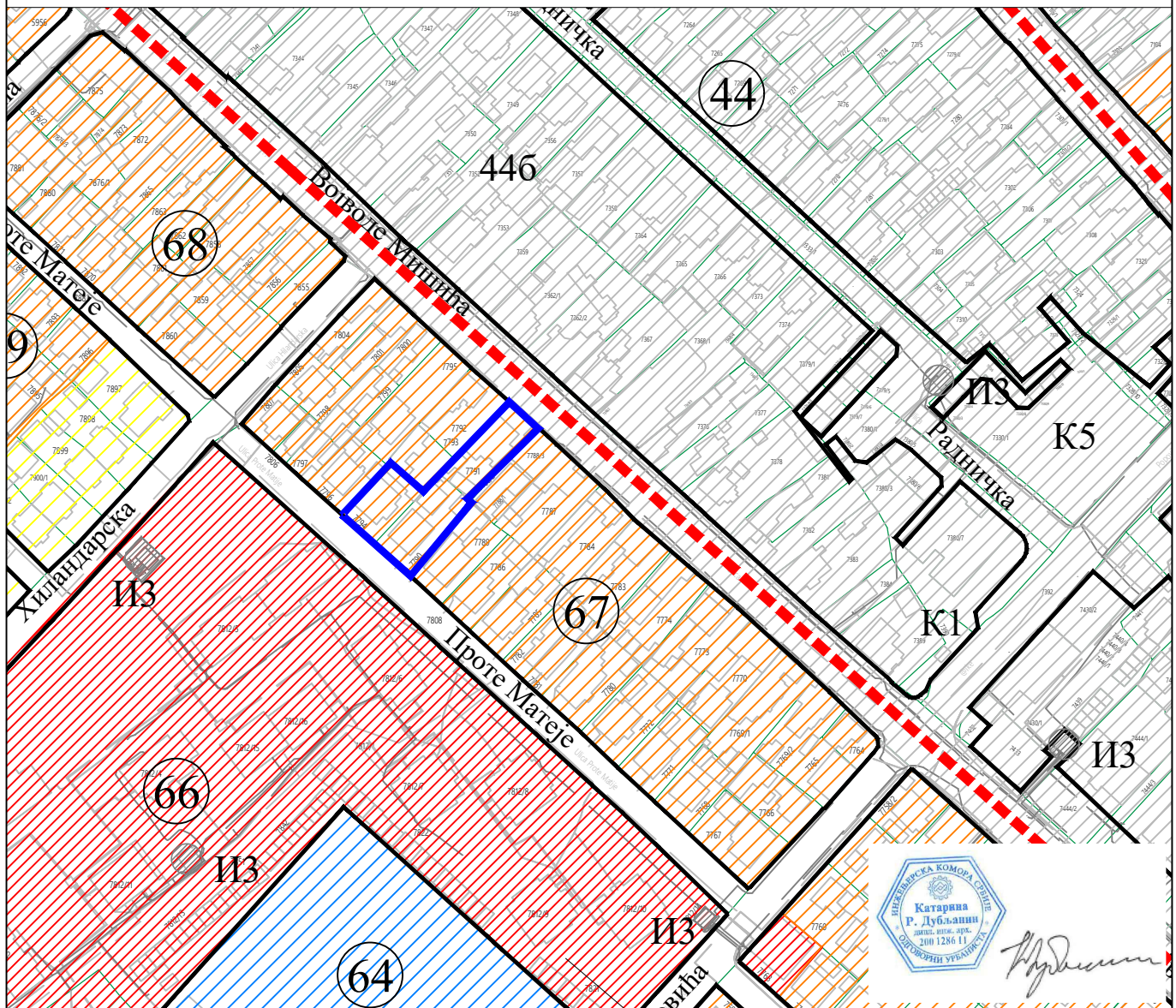


Катарина Дубљанин, дипл. инж.арх.



2. ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:



C2: вишепородично становање средњих густина



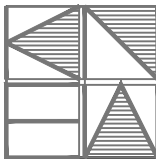
C1;C1+ : вишепородично становање високих густина



ознака блока



Обухват урбанистичког пројекта



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:

„ЗИД - АРТ“ Д.О.О. Шабац
Проте Смиљанића 58, Крупањ

ОБЈЕКАТ И
ЛОКАЦИЈА:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ
ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ. ПАР. БР.
7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:
ЛИЦЕНЦА:

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА
ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ
ОКРУЖЕЊУ

ФАЗА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:

11.2024.

број пројекта:

8/2024

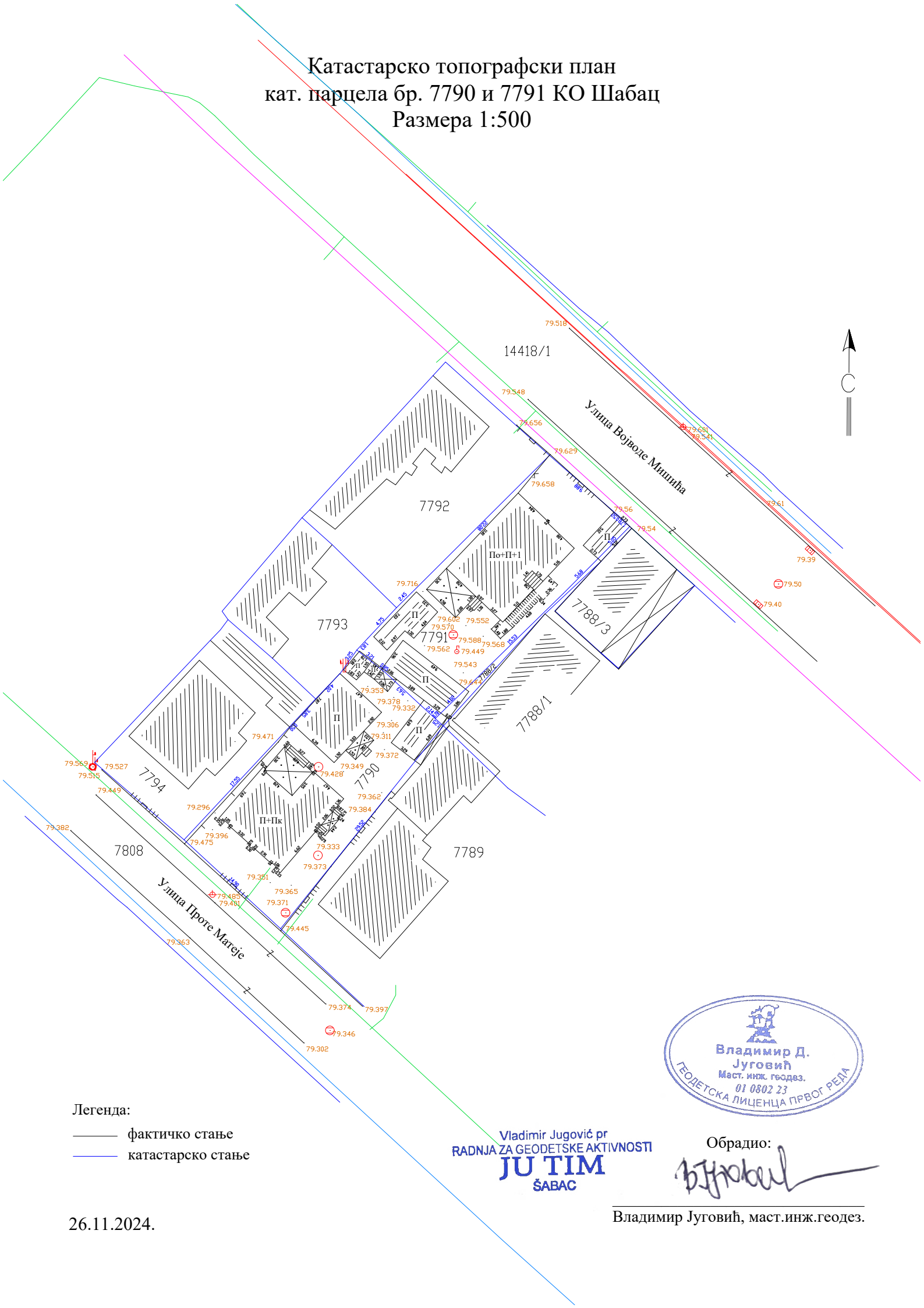
размера:

1:500

лист број:

2.1

Катастарско топографски план
кат. парцела бр. 7790 и 7791 КО Шабац
Размера 1:500



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

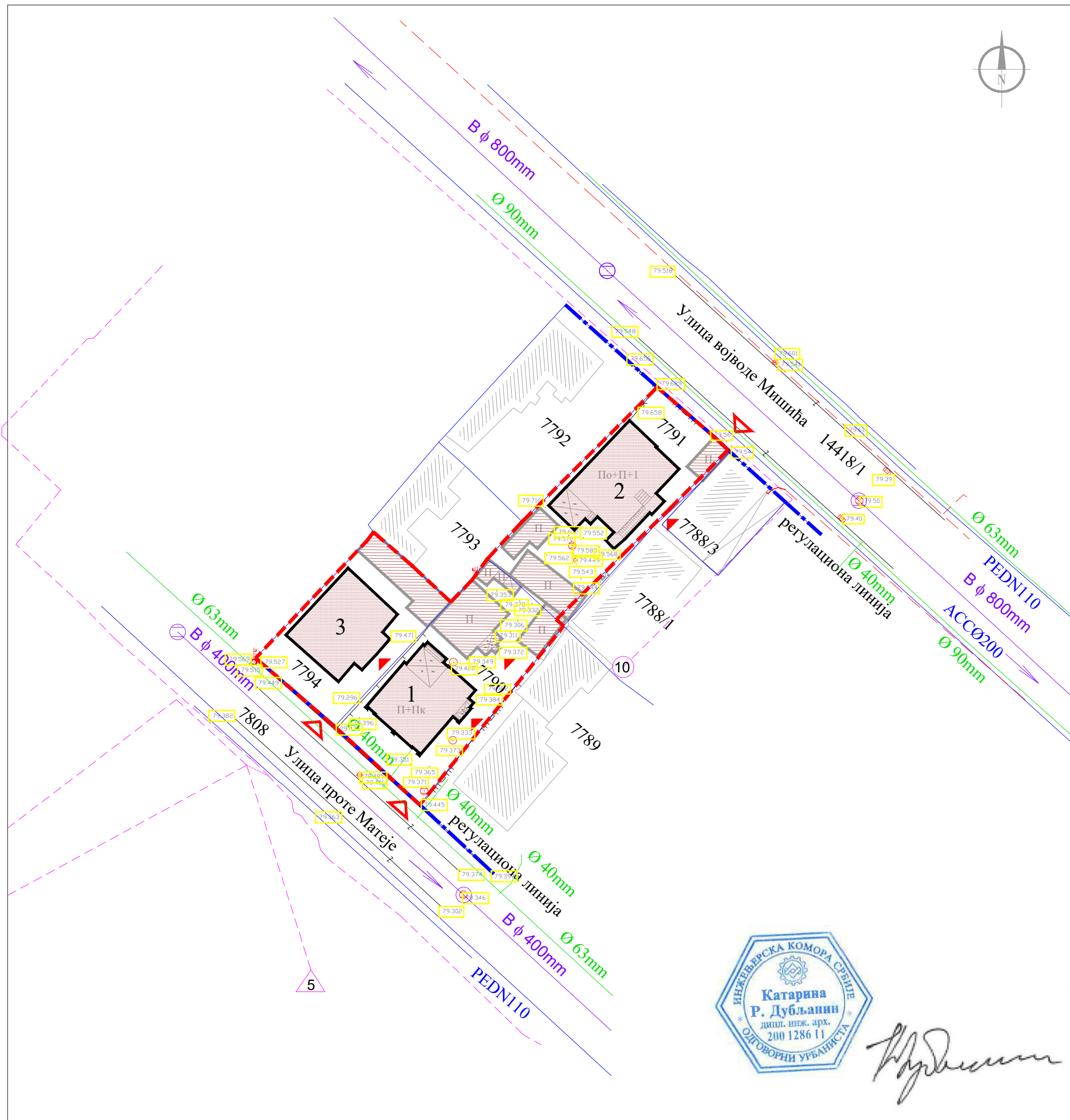


Vladimir Jugović pr
RADNJA ZA GEODETSKE AKTIVNOSTI
JU TIM
ŠABAC

Обрадио:

26.11.2024.

Владимир Југовић, маст.инж.геодез.



ЛЕГЕНДА:

	постојећи стамбени објекти - руше се
1	П+Пк (P=103m ²)
2	По+П+1 (P=136m ²)
3	П (P=111m ²)
	постојећи помоћни објекти - руше се
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	постојећа водоводна мрежа
	постојећа канализација општег система
	подземни електроенергетски каблови
	ТТ извод на стубу, стубићу и на објекту са назнаком капацитета и кабловског подручја
	дистрибутивни гасовод 4 bar

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Рпарцеле	Рпостојећих објеката катастарски	Рпостојећих објеката фактички	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
1077m ²	535m ²	550m ²	787m ²	51,07%	0,51

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац
Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

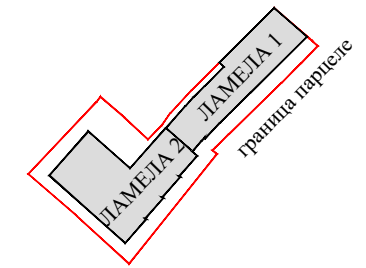
ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 11.2024.	број пројекта: 8/2024	размера: 1:500	лист број: 2.3
--------------------	--------------------------	-------------------	-------------------

Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
200 1286 11
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

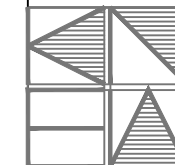


ПОЛОЖАЈ ЛАМЕЛА НА ПАРЦЕЛИ



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат- По+П+2+Пс (Pbruto=647,20m ²)
	грађевинска линија приземља дефинисана ППР-ом
	грађевинска линија спратних етажа
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	слободне, уређене зелене површине (240m ²)
	поплочане пешачке површине
	колско - пешачке површине за комуникацију у гаражи
	место за контејнер
	топлотна подстананица
	просторија за водомере у подруму објекта
	отворени део подземне гараже са заштитном оградом



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

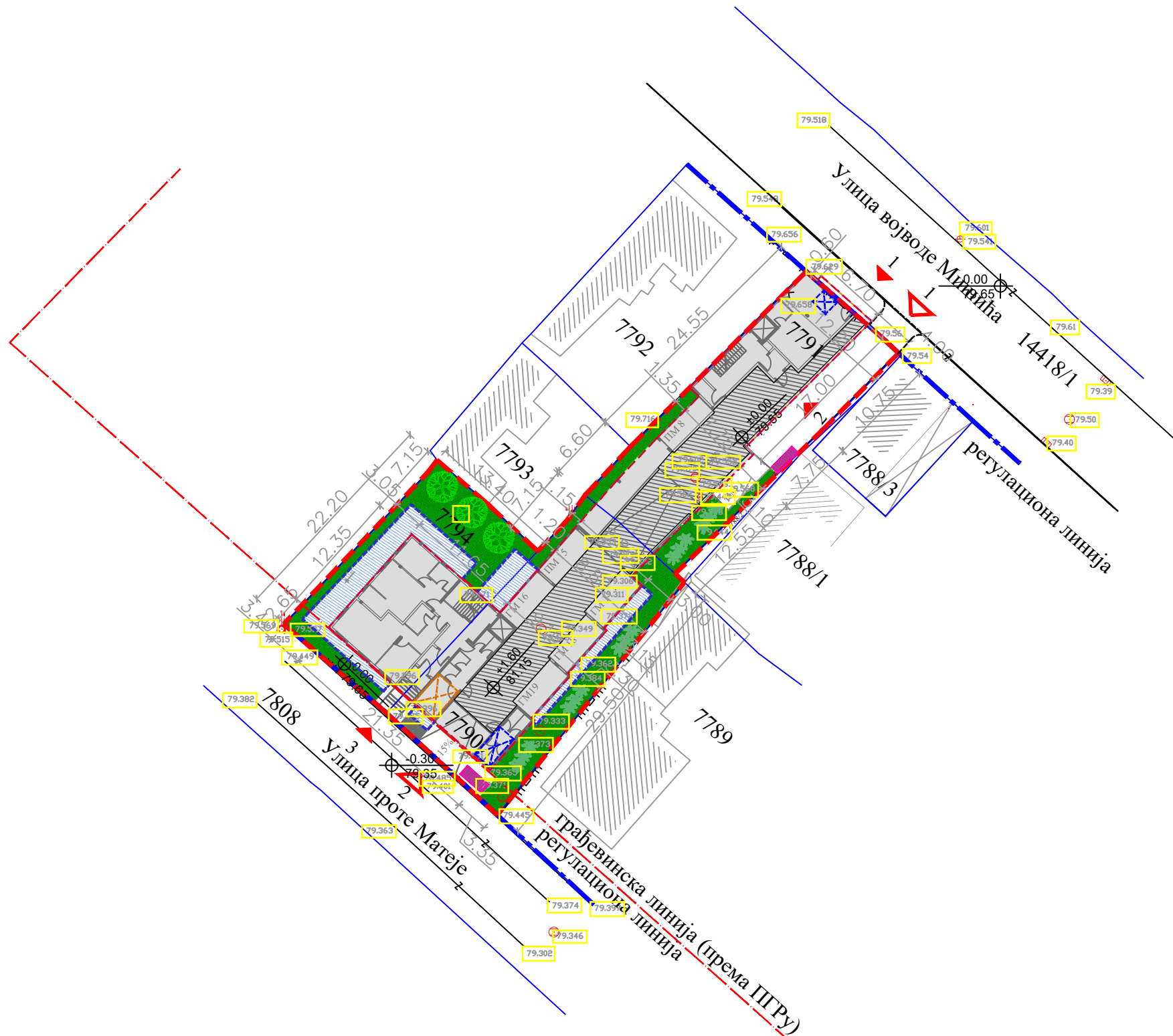
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	"ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац Проте Смиљанића бр. 58, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
11.2024.	8/2024	1:500	2.4



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

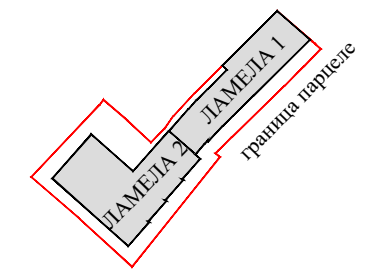
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50

Списак координата детаљних тачака

	X	Y
A1	7397422.3801	4957086.9099
A2	7397423.5035	4957085.9143
A3	7397423.9064	4957086.2921
A4	7397429.5968	4957081.2490
A5	7397407.8373	4957059.5543
A6	7397407.6912	4957059.6849
A7	7397405.0920	4957056.7773
A8	7397406.1470	4957055.8346
A9	7397402.3497	4957051.5836
A10	7397402.5734	4957051.3837
A11	7397398.7754	4957047.1334
A12	7397398.9991	4957046.9335
A13	7397395.2012	4957042.6832
A14	7397395.4216	4957042.4862
A15	7397391.0439	4957037.5871
A16	7397375.1860	4957051.7572
A17	7397383.3617	4957060.9067
A18	7397392.0117	4957053.1773
A19	7397405.4676	4957068.2345
A20	7397411.8159	4957074.5053
A21	7397410.9152	4957075.4183

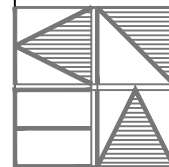


ПОЛОЖАЈ ЛАМЕЛА НА ПАРЦЕЛИ



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат- По+П+2+Пс (Pbruto=647,20m ²)
	грађевинска линија приземља дефинисана ППР-ом
	линија подрумске етаже
	грађевинска линија спратних етажа
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	слободне, уређене зелене површине (240m ²)
	поплочане пешачке површине
	колско - пешачке површине за комуникацију у гаражи
	место за контејнер
	топлотна подстанција
	просторија за водомере у подруму објекта
	отворени део подземне гараже са заштитном оградом



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

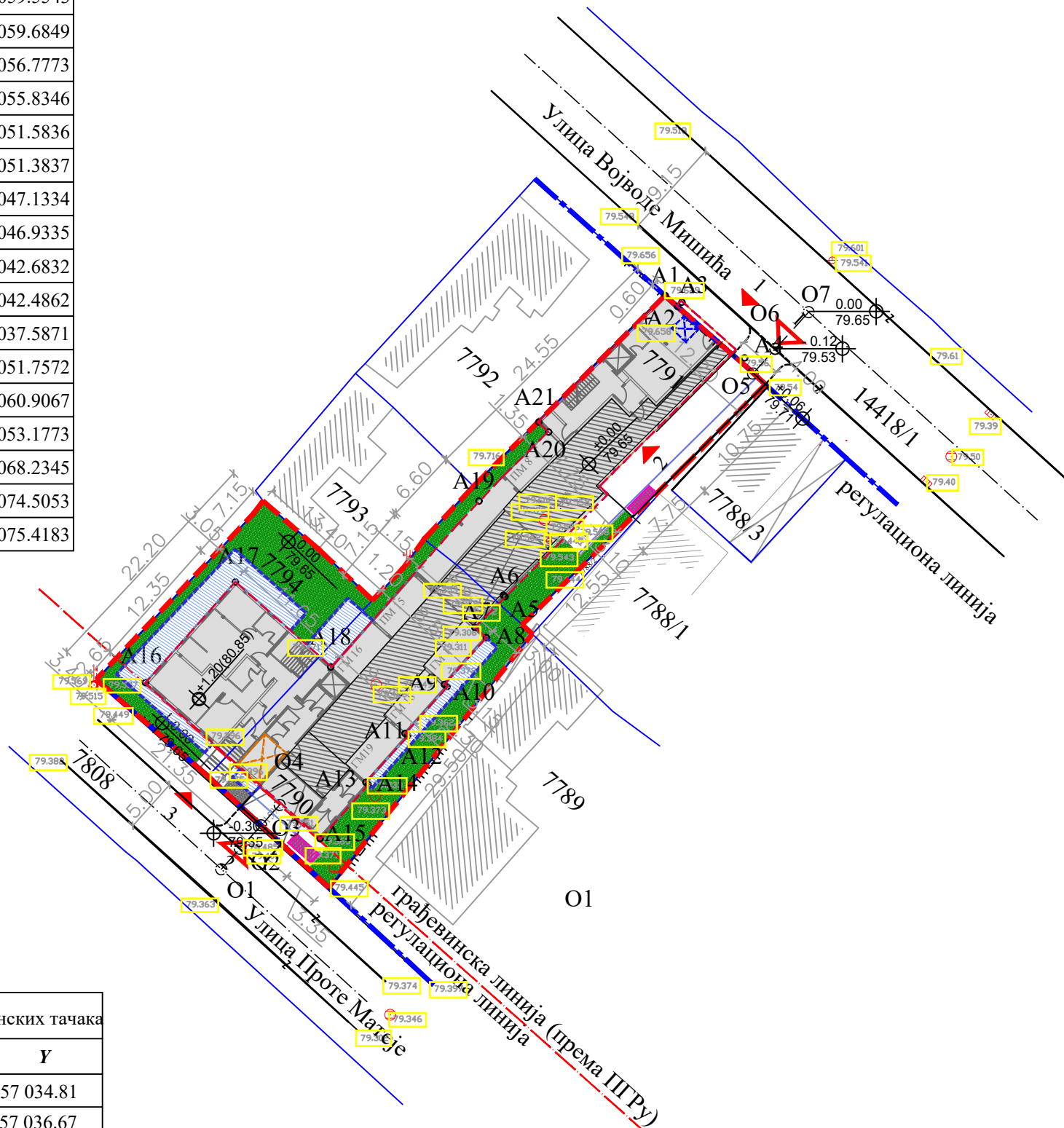
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	"ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац Проте Смиљанића бр. 58, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
11.2024.	8/2024	1:500	2.5



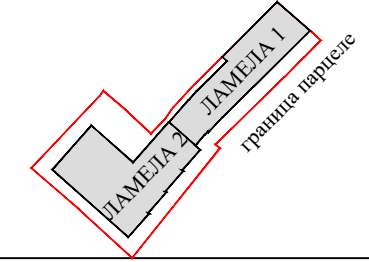
Списак координата осовинских тачака

	X	Y
O1	7 397 382.08	4 957 034.81
O2	7 397 383.78	4 957 036.67
O3	7 397 385.71	4 957 038.81
O4	7 397 389.94	4 957 043.95
O5	7 397 430.37	4 957 079.83
O6	7 397 432.41	4 957 082.08
O7	7 397 435.43	4 957 085.41

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

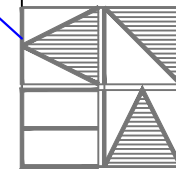
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50

ПОЛОЖАЈ ЛАМЕЛА НА ПАРЦЕЛИ



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат- По+П+2+Пс (Pbruto=647,20m ²)
	грађевинска линија приземља дефинисана ППР-ом
	грађевинска линија спратних етажа
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	слободне, уређене зелене површине (240m ²)
	поплочане пешачке површине
	место за контејнер
	топлотна подстаница
	просторија за водомере у подруму објекта
	постојећа водоводна мрежа
	постојећа канализација општег система
	планирани водоводни прикључак Ø110mm
	планирани канализациони прикључак Ø160mm



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац
Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

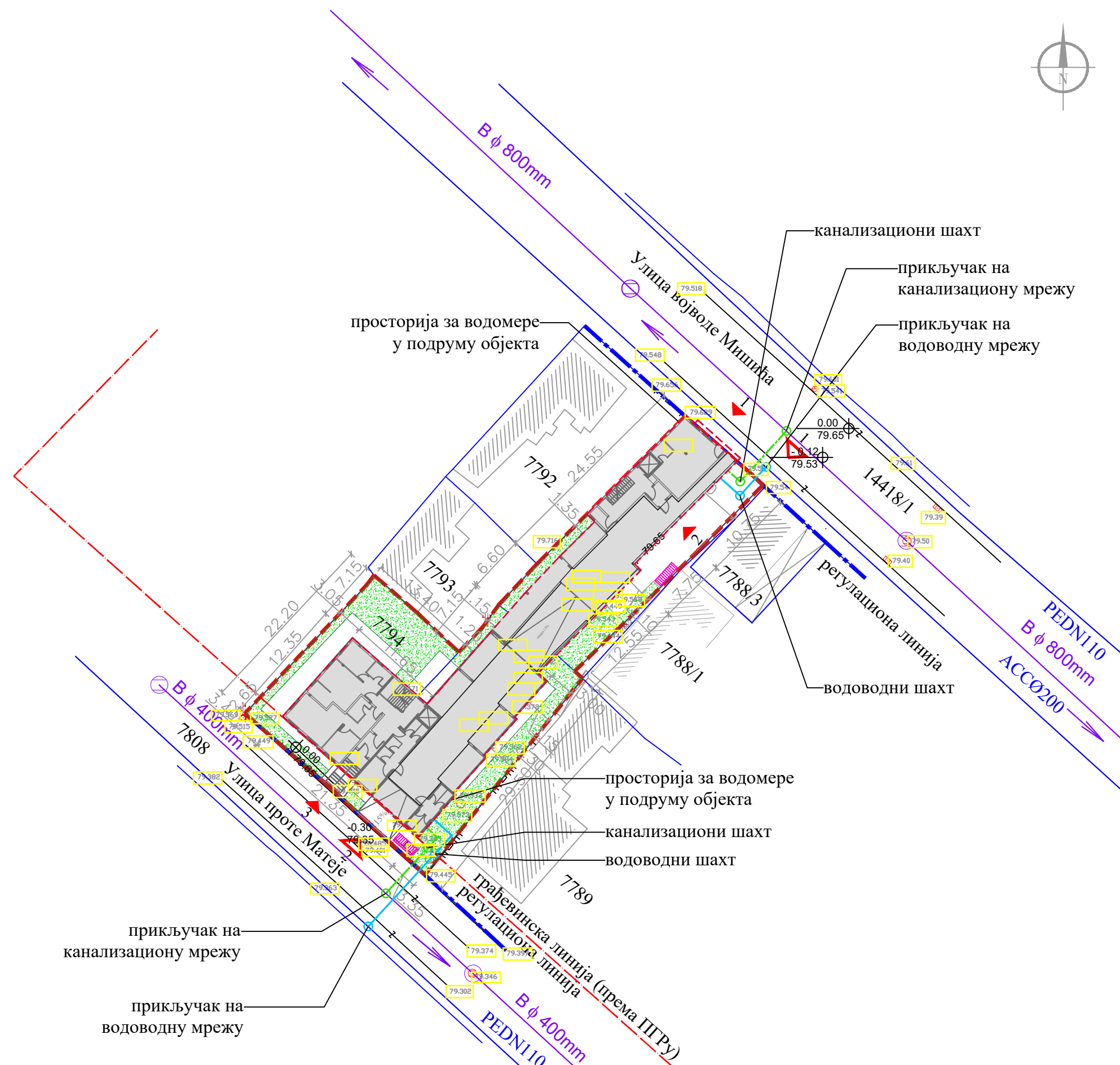
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 11.2024. број пројекта: 8/2024 размера: 1:500 лист број: 2.6

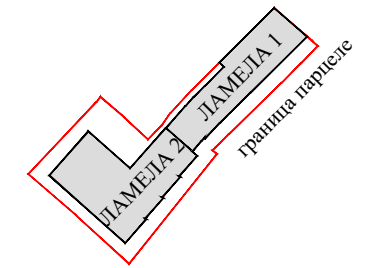


ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50

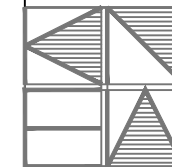


ПОЛОЖАЈ ЛАМЕЛА НА ПАРЦЕЛИ



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат- По+П+2+Пс (Pbruto=647,20m ²)
	грађевинска линија приземља дефинисана ППР-ом
	грађевинска линија спратних етажа
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	слободне, уређене зелене површине (240m ²)
	поплочане пешачке површине
	колско - пешачке површине за комуникацију у гаражи
	место за контејнер
	подземни електроенергетски каблови
	КРК 1, 2 прикључни ормар
	МРО 1, 2, 3 мерно - разводни ормар



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац
Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

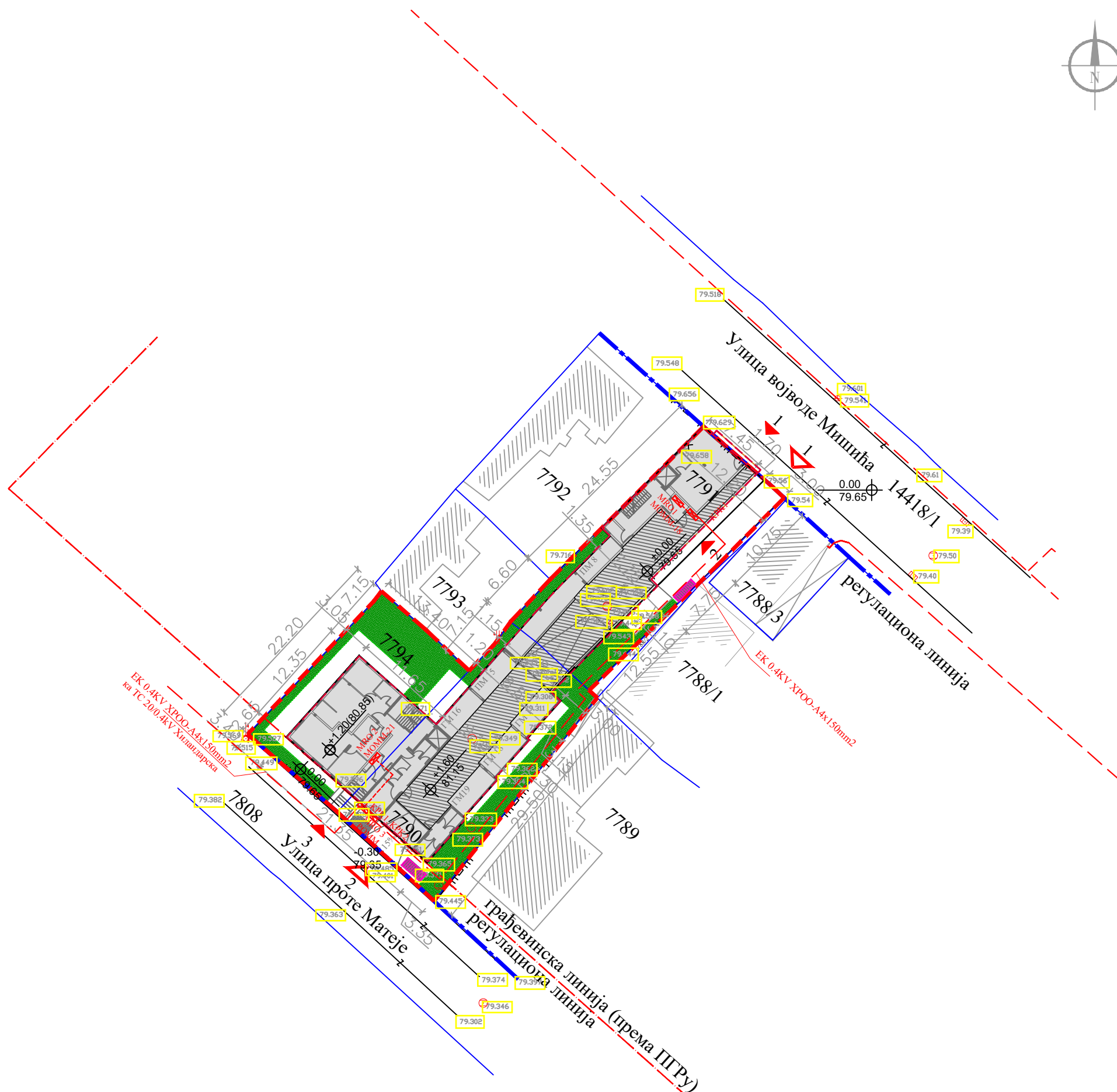
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 11.2024. број пројекта: 8/2024 размера: 1:500 лист број: 2.7

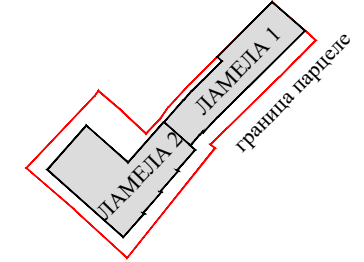


ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50

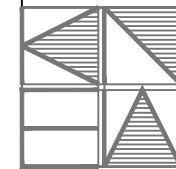


ПОЛОЖАЈ ЛАМЕЛА НА ПАРЦЕЛИ



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат- По+П+2+Пс (Pbruto=647,20m ²)
	грађевинска линија приземља дефинисана ПГР-ом
	грађевинска линија спратних етажа
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	слободне, уређене зелене површине (240m ²)
	поплочане пешачке површине
	место за контејнер
	топлотна подстананица 200kW
	просторија за водомере у подруму објекта
	дистрибутивни гасовод 4 bar
	прикључни топовод на магистралну трасу



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац
Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 11.2024. број пројекта: 8/2024 размера: 1:500 лист број: 2.8

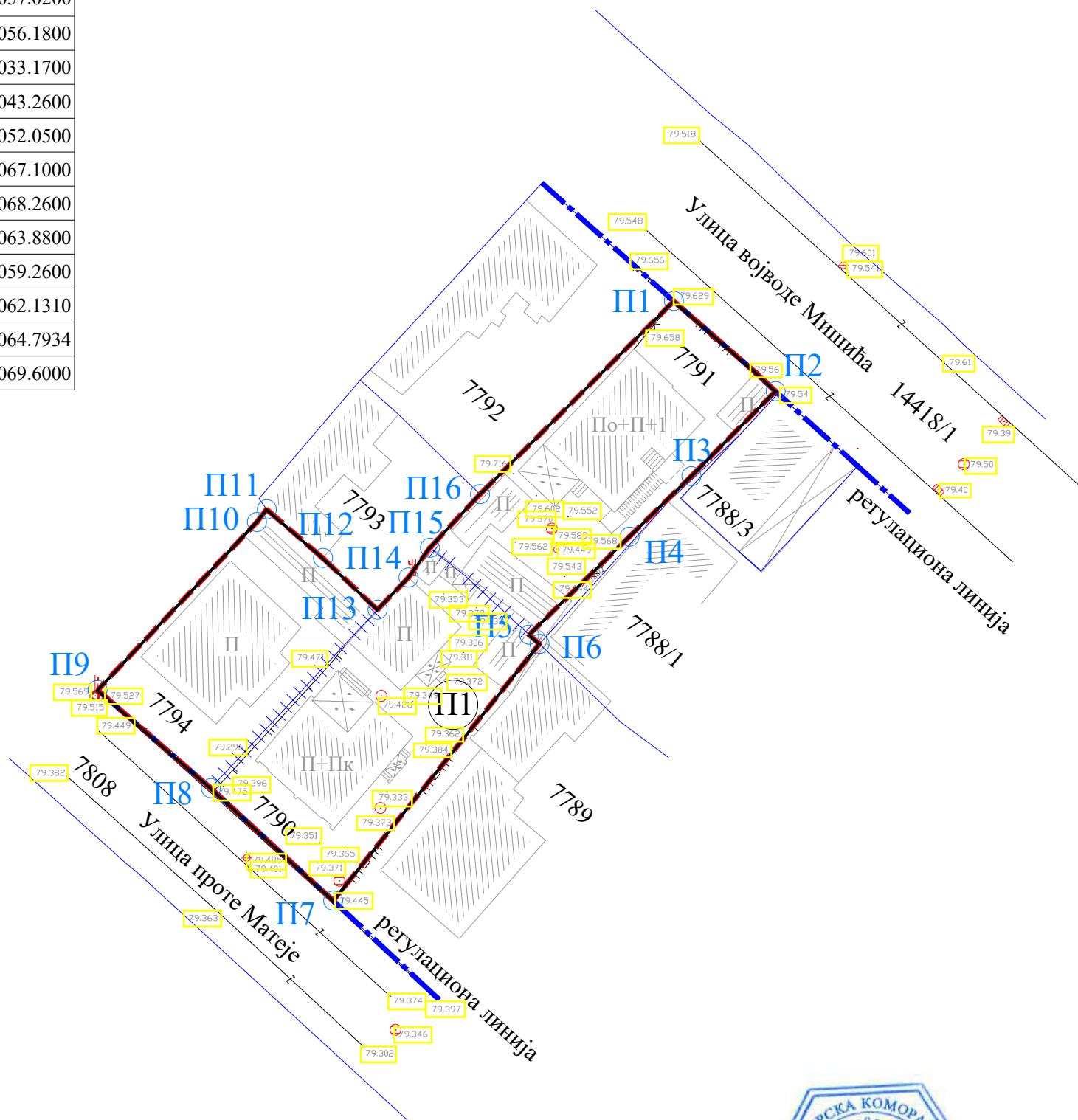


ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50

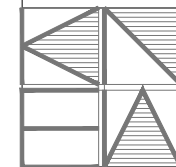
Списак координата детаљних тачака

	X	Y
П1	7397422.3781	4957086.9117
П2	7397431.5000	4957078.8400
П3	7397423.9500	4957071.2200
П4	7397418.3950	4957065.7950
П5	7397409.4100	4957057.0200
П6	7397410.3400	4957056.1800
П7	7397391.8400	4957033.1700
П8	7397380.8700	4957043.2600
П9	7397370.7200	4957052.0500
П10	7397385.0000	4957067.1000
П11	7397385.8800	4957068.2600
П12	7397390.9200	4957063.8800
П13	7397395.8200	4957059.2600
П14	7397398.5820	4957062.1310
П15	7397400.5083	4957064.7934
П16	7397405.0000	4957069.6000



ЛЕГЕНДА:

	новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.10.77 ha
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле - катастарско стање
	граница парцеле која се укида
	ознака темене тачке нове парцеле



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР: "ЗИД АРТ 015" д.о.о. Шабац
Проте Смиљанића бр. 58, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 7790, 7791 И 7794 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум: 11.2024.	број пројекта: 8/2024	размера: 1:500	лист број: 2.9
--------------------	--------------------------	-------------------	-------------------





ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



1.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

-
- Investitor: "ZID – ART 015" d.o.o. Šabac
Prote Smiljanića 58, Šabac
 - Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni objekat
Po+P+2+Ps
na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac
-

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

Pečat:



Potpis:

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

IKS 300 D218 06

Lični pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

8/2024

Mesto i datum:

Šabac, april 2025. godine



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
10.	Grafički prilozi



0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta («Službeni glasnik RS», br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Investitor:

„ZID – ART 015“ d.o.o. Šabac

Prote Smiljanica 58, Šabac

Odgovorno lice / zastupnik (po ovlašćenju):

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

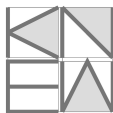
Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

8/2024

Mesto i datum:

Šabac, april 2025. godine



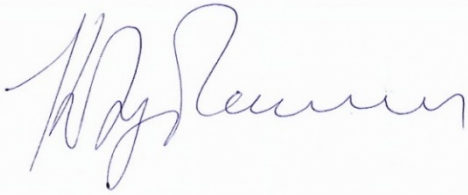
0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- Da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini Idejnog rešenja

0.	GLAVNA SVESKA	br. 8/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 8/2024
Glavni projektant (IDR):		Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence:		300 D218 06 IKS
Potpis:		
		
Boj tehničke dokumentacije:		8/2024
Mesto i datum:		Šabac, april 2025



0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 8/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 8/2024



0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac
Kralja Milana 45, Šabac

Glavni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac
Kralja Milana 45, Šabac

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

Lični pečat:

Potpis:





0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENIO – POSLOVNI OBJEKAT – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	98,4%	112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak (preko 2.000m ² i spratnosti P+4+Pk(Ps))
	1,6%	123001 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR „Šabac“ – revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18 5/19, 17/19, 20/19 i 13/21)	
Grad / opština:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta koji je predmet zahteva:	k.p.br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 7808, 14418/1 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:	k.p.br. 7808, 14418/1 KO Šabac	



broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 7790 i 7791 KO Šabac
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na:	vodovodnu i kanalizacionu mrežu
ukupan kapacitet:	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima. U objektu je predviđeno ukupno 29 stambenih jedinica i jedna poslovna jedinica. Cevovod za priključak na vodovodnu mrežu minimalnog prečnika Ø80mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø160mm. Priključak na kolektor opšteg sistema izveden je u Ulici Vojvode Mišića BET Ø800mm. U Ulici Prote Mateje izveden je kolektor opšteg sistema BET Ø400mm.
vrsta priključka:	trajni priključak
vrsta mernog uređaja:	vodomer



potrebni kapaciteti za različite namene:	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	<p>- na kat. par. br. 7790 postoji jedna stambena jedinica površine 103m² koja ima odobrenje za upotrebu. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm</p> <p>- na kat. par. br. 7791 postoji jedna porodična stambena jedinica površine 136m² koja nema odobrenje za upotrebu. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm</p> <p>- na kat. par. br. 7794 postoji jedna stambena jedinica površine 111m² koja ima odobrenje za upotrebu. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm</p>
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	distributivni sistem električne energije
ukupan kapacitet:	37 brojila (29 stanova, 2x opšta potrošnja, 2x lift, garaža, poslovni prostor, toplotna podstanica, sigurnosni sistemi za garažu)
vrsta priključka:	novi, trajni priključak
vrsta mernog uređaja:	za merenje utrošene električne energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A. Mesto priključenja objekta: KPO (EDŠ 2); Opis priključka do mernog mesta: Ek. 0,4kV (XPPOO/A – 4x150mm ²). Opis mernog mesta: MRO / POMM.23 Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja
potrebni kapaciteti za različite namene:	OBJEKAT SE SASTOJI OD 2 LAMELE: Ukupan broj: 29 stambenih jedinica, 1 poslovni prostor i 2 garaže. LAMELA 1: Stambeni deo objekta:



	<p>Stan 1 - 1xPm=13,80kW trofazno brojilo; Stan 2 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 3 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 4 - 1xPm=13,80kW trofazno brojilo; Stan 5 - 1xPm=13,80kW trofazno brojilo; Stan 6 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 7 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 8 - 1xPm=13,80kW trofazno brojilo; Stan 9 - 1xPm=13,80kW trofazno brojilo; Stan 10 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 11 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 12 - 1xPm=13,80kW trofazno brojilo;</p> <p>Poslovni deo objekta: 1xPm=17,25kW trofazno brojilo;</p> <p>Opšta potrošnja Lamele 1: 1xPm=11,04kW trofazno brojilo;</p> <p>EL. pogon lifta Lamele 1: 1xPm=17,25kW trofazno brojilo;</p> <p>Garaža Lamele 1: 1xPm=11,04kW trofazno brojilo;</p> <p>LAMELA 2:</p> <p>Stambeni deo objekta: Stan 1 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 2 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 3 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 4 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 5 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 6 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 7 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 8 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 9 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 10 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 11 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 12 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 13 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 14 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 15 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Stan 16 - 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Stan 17 - 1xPm=13,08kW trofazno brojilo;</p> <p>Garaža: Sigurnosni sistemi – motori za ventilaciju garaže, hidrocel nadpritisak i dr. 1xPm=11,04kW trofazno brojilo;</p> <p>Opšta potrošnja Lamele 2: 1xPm=11,04kW trofazno brojilo;</p> <p>Toplotna podstanica daljinskog grejanja:</p>
--	---



	1xPm=13,08kW trofazno brojilo; EL. pogon lifta Lamele 2: 1xPm=17,25kW trofazno brojilo
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	2xPm=11,04kW trofazna brojila;
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli postoje 2 legalna potrošača: 1. ED broj 1732807690, vlasnik: Zidarić Dragoljub; 2. ED broj 1732807771, vlasnik: Zidarić Dragoljub. Svi objekti su predviđeni za rušenja.
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	Telekomunikacionu mrežu
	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora. Priključak obezbediti za 29 stanova i jednu poslovnu jedinicu.
Priključak na:	Toplovodne instalacije
	Instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP "Toplana" Šabac. Priključni toplovod od čeličnih predizolovanih cevi, od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. U samom objektu planirana priključna toplotna podstanica indirektnog tipa. Od toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima je priključak svake stambene jedinice posebno. Grejni kapacitet objekta: 200kW. Neto površina stanova koja se greje: oko 1530m ²

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	1077 m ²
	Ukupna BGRP nadzemno:	Prizemlje: 613,00 m ² lamela 1: 281,90 m ²



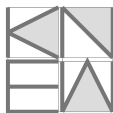
		lamela 2: 331,20 m ² prvi sprat: 630,60 m ² lamela 1: 269,70 m ² lamela 2: 360,90 m ² drugi sprat: 630,60 m ² lamela 1: 269,70 m ² lamela 2: 360,90 m ² pov. sprat: 630,60 m ² lamela 1: 269,70 m ² lamela 2: 360,90 m ² Ukupna BRUTO nadzemno: 2504,80 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Podrum: 796,51 m ² lamela 1: 328,91 m ² lamela 2: 467,60 m ² prizemlje: 613,00 m ² lamela 1: 281,80 m ² lamela 2: 331,20 m ² prvi sprat: 630,60 m ² lamela 1: 269,70 m ² lamela 2: 360,90 m ² drugi sprat: 630,60 m ² lamela 1: 269,70 m ² lamela 2: 360,90 m ² pov. sprat: 630,60 m ² lamela 1: 269,70 m ² lamela 2: 360,90 m ² Ukupna BRUTO izgrađena:



		3301,31
	ukupna NETO nadzemno:	Prizemlje: 380,20 m ² lamela 1: 230,53 m ² lamela 2: 149,67 m ² prvi sprat: 539,87 m ² lamela 1: 232,35 m ² lamela 2: 307,52 m ² drugi sprat: 533,87 m ² lamela 1: 232,35 m ² lamela 2: 307,52 m ² pov. Sprat: 536,56 m ² lamela 1: 228,99 m ² lamela 2: 307,57 m ² Ukupna neto nadzemno: 1996,50 m ² Neto redukovana (3%) 1936,05 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	613,00 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	613,00 m ² (58,55%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	13,45m (venac), 13,95m (sleme) 10,80m (venac povučenog sprata)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	79,55m (prizemlje Lamela 1) 81,15m (prizemlje lamela 2) 93,00m (venac) 93,50m



		(sleme) 90,35 (venac povučenog sprata)
	Spratna visina:	2,60m (podrum) 4,55m (prizemlje Lamela 1) 2,95m (prizemlje Lamela 2) 2,95m (I, II i povučeni sprat)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	29
	Broj poslovnih prostora:	1
	Broj garažnih mesta	lamela 1: 7 mesta lamela 2: 19 mesta
	Broj parking mesta	lamela 1: 2
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	demit fasada i završna akrilna fasadna boja
	Orijentacija slemena:	lamela 1:jugoistok - severozapad lamela 2: severozapad - jugoistok
	Nagib krova:	1,5°.
	Materijalizacija krova:	PVC membrana i zeleni krov
Procenat zelenih površina:	Minimalno prema planskom dokumentu: 20%	Ostvareno 22,28%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 2,5	Ostvareno 2,39
Procenjena vrednost obj.		316.404.000,00din



0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

za izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+2+Ps

na kat. parc. br. 7790, 7791 i 7794 K.O. Šabac

Investitor: „ZID – ART 015“ d.o.o., Prote Smiljanića 58, Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, obuhvata katastarske parcele broj 7790, 7791 i 7794, KO Šabac. Parcele imaju direktan pristup ulicama Vojvode Mišića (kat. parcela 7791) i Prote Mateje (kat. parcele 7790 i 7794). Prostor predviđen za izgradnju novog objekta nalazi se u obuhvatu PGR – a „Šabac“ – revizija, i prema odredbama plana pripada prostornoj celini PC II – Širi centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „67“.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 3775, katastarska parcela broj 7790 je ukupne površine 407m². Parcela je u privatnoj svojini vlasnika „ZID – ART 015“ d.o.o. Šabac. Na parceli je evidentiran:

- Objekat 1, površine 103m² koji se koristi kao porodična stambena zgrada i ima odobrenje za upotrebu.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 5982, katastarska parcela broj 7791 je ukupne površine 376m². Parcela je u privatnoj svojini zabeležena kao zajednička imovina supružnika Zidarić nade i Dragoljuba. Na parceli je evidentiran:

- Objekat 1, površine 136m², koji se koristi kao porodična stambena zgrada, i za koji nije izdata upotrebna dozvola.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 5456, katastarska parcela broj 7794 je ukupne površine 295m². Parcela je u privatnoj svojini vlasnika „ZID – ART 015“ d.o.o. Šabac. Na parceli je evidentiran:

- Objekat 1, površine 111m², koji se koristi kao porodična stambena zgrada, i ima odobrenje za upotrebu.

Ukupna površina svih objekata na parceli prema kopiji plana je 350m².

Osim objekata evidentiranih u listovima nepokretnosti, u katastarsko – topografskom planu su zabeleženi i pomoćni prizemni objekti na svakoj od parcela. Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.



OBJEKAT:

Položaj predmetne lokacije u gradskom tkivu diktirao je formu objekta, pa se on sastoji iz dve lamele. Orijentacija i forma objekta prati konturu parcele. Geometrija je pravilna i prilagođena funkcionalnim zahtevima Investitora. Lamela 1 projektovana je na parceli 7791, i orijentisana je ka Ulici Vojvode Mišića. Iz ove ulice joj je omogućen kolski i pešački pristup. Lamela 2 formirana je na katastarskim parcelama 7794 i 7790 i orijentisana je ka Ulici Prote Mateje i sa ove saobraćajnice joj je obezbeđen kolski i pešački pristup.

Planirani objekat je slobodnostojeći, i ka Ulici Prote Mateje se postavlja na građevinsku liniju definisanu Planom, na približnom odstajnju od 3,0m od regulacione linije. Na kat. par. br. 7794 objekat je udaljen 3m od bočne međe sa susednom parcelom broj 7796. Na kat. par. br. 7790 objekat je od jugoistočne međe udaljen 3m, dok je u odnosu na severozapadnu među postavljen na rastojanju od 1m. U odnosu na Ulicu Vojvode Mišića, građevinska linija je poklopljena sa regulacionom, kako bi se budući objekat uklopio u postojeću ne samo uličnu nego i visinsku regulaciju. Kako imovinsko stanje na susednim parcelama ne dozvoljava izgradnju u nizu u Ulici Vojvode Mišića, objekat je projektovan tako da formira prekinut niz, i u odnosu na susednu parcelu 7788/2 i 7788/3 je uvučen 3m čime je obezbeđen kolski pristup. Objekat je na severozapadu postavljen na među ka susednoj parceli 7792 u dužini od oko 17m, budući da je planskim dokumentom dozvoljeno oslanjanje na među do 17m u dubini parcele, kako bi se ostvario niz objekata. Nakon dozvoljenih 17m, građevinska linija se prema odredbama Plana, postavlja na 3m od jugoistočne, odnosno 1m od severozapadne parcele.

Kolski i pešački pristup Lameli 1 obezbeđen je iz Ulice vojvode Mišića, a Lameli 2 iz Ulice Prote Mateje. Parkiranje je predviđeno na 4 nivoa, što je omogućeno denivelacijom podrumске i prizemne etaže.

Podrumskoj garaži pristupa se iz Ulice Prote Mateje sa kote saobraćajnice, a zatim se denivelacijom od oko 1,5m rampom spušta u zatvorenu podzemnu garažu ispod Lamele 1. Ova garaža prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS“, br 31/24), se definiše kao mešovita garaža, jer je na delu gde je kota poda -1m to mala nadzemna otvorena garaža, dok je na delu gde je kota poda -2,45m, to mala podzemna garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, nije potrebno projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.

Iz Ulice Vojvode Mišića pristupa se otvorenom parkingu u nivou prizemlja Lamele 1, odakle se rampom, savladavajući denivelaciju od oko 1,6m, može pristupiti otvorenom delu garaže u Lameli 2 na nivou od oko 1,6m u odnosu na kotu saobraćajnice Prote Mateje. Ova garaža prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS“, br 31/24), se definiše kao mala nadzemno otvorena garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, nije potrebno projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.

U objektu je, kako u zatvorenoj tako i otvorenim delovima garaže, obezbeđeno 26 garažnih i 2 parking mesta (ukupno 28 mesta), dok će 2 mesta koja nedostaju biti otkupljena.

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



Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na severozapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji ka Ulici Vojvode Mišića, projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m. Na fasadama prema susednim parcelama, kao ni ka regulacionoj liniji ka Ulici Prote Mateje, nisu projektovani prepusti.

PODRUM

Podrumski prostor namenjen je garaži. garaža je denivelisana, tako da je u Lameli 1 kota podruma -2.45m, dok je u Lameli 2 podrum projektovan na koti -1.00m. Nivoi su povezani rampom sa padom 15%. U obe garaže je na ovom nivou predviđeno 20 garažnih mesta, od kojih je jedno mesto za osobe sa invaliditetom.

U Lameli 1 su pored garažnih mesta predviđene i stanarske ostave, kao i tehnička prostorija za vodomere. U garaži Lamele 2 je, osim garažnih mesta, pozicionirana i prostorija za održavanje kao i tehnička prostorija za vodomere ove lamele.

Spratna visina podruma je 260cm.

Ukupna neto površina podruma je 729,15m².

Bruto površina podruma je 796,51m².

PRIZEMLJE

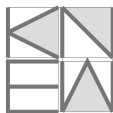
Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vojvode Mišića je 79,55m. Kota prizemlja (nulta kota objekta) je predviđena na nivou 79,55m, tako da se sa ove saobraćajnice direktno pristupa na nivo otvorene garaže u prizemlju Lamele 1. U odnosu na ovu visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju Lamele 1, pored parking mesta i kolske manipulativne površine, formiran je glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta, sa pripadajućom prostorijom za održavanje i delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Iz ulice Vojvode Mišića direktno se pristupa i poslovnom prostoru – lokalu namenjenom trgovini.

Sve komunikacije projektovane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, br. 22/15).

Prizemlje Lamele 2 projektovano je na koti +1,60m (81,15m). Pristupna kota nivelete u Ulici Prote Mateje je 79,48m, pa je visinska razlika od 1,72m savladana spoljašnjim stepeništem i na taj način je formiran pešački ulaz u stambeni deo objekta. Garaži Lamele 2 koja je formirana na ovom nivou ne može se direktno pristupiti iz Ulice Prote Mateje. Ova otvorena garaža u prizemlju Lamele 2 povezana je rampom sa otvorenom garažom u prizemlju Lamele 1. U garaži prizemlja je ukupno predviđeno 8 mesta za parkiranje.

Osim prostora za parkiranje i manipulaciju, u prizemlju Lamele 2 projektovane su zajedničke prostorije, stanarske ostave kao i toplotna podstanica. U sklopu ulaznog dela je prostor za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, lift i stepenište.

U stambenom delu lamele 2 projektovane su dve stambene jedinice.



Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prizemlja je 2,95m. Kota poda prizemlja je $\pm 0,00\text{m}$ (79,55m) u Lameli 1 odnosno +1.60m u Lameli 2. Spratna visina prizemlja je 4,55m u Lameli 1 i 2,95m u Lameli 2.

Ukupna korisna površina prizemlja je 537,20m².

Bruto površina prizemlja je 613,00m².

PRVI SPRAT

Na prvom spratu projektovano je četiri stana različite strukture u Lameli 1. U Lameli 2 je projektovano pet stanova različite strukture. U ovoj lameli su uz stanove grupisane i tri stanarske ostave na etaži. Vertikalnu komunikaciju u svakoj od lamela čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog sprata je 2,95m. Kota poda prvog sprata je +4,65m (84,20m).

Ukupna korisna površina I sprata je 539,87m².

Bruto površina I sprata je 630,60m².

DRUGI SPRAT

Na drugom spratu projektovano je četiri stana različite strukture u Lameli 1. U Lameli 2 je projektovano pet stanova različite strukture. U ovoj lameli su uz stanove grupisane i tri stanarske ostave na etaži. Vertikalnu komunikaciju u svakoj od lamela čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina drugog sprata je 2,95m. Kota poda drugog sprata je +7,60m (87,15m).

Ukupna korisna površina II sprata je 539,87m².

Bruto površina II sprata je 630,60m².

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovano je četiri stana različite strukture u Lameli 1. U Lameli 2 je projektovano pet stanova različite strukture. U ovoj lameli su uz stanove grupisane i tri stanarske ostave na etaži. Vertikalnu komunikaciju u svakoj od lamela čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 2,95m. Kota poda povučenog sprata je +10,55m (90,10m).

Ukupna korisna površina povučenog sprata je 536,56m².

Bruto površina povučenog sprata je 630,60m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 1,5 do 2,0°. Predviđen dovoljan broj oluka za odvođenje atmosfere vode.



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

Na objektu su predviđene armirano - betonske nadstrešnice. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj boji, dok su akcentovani elementi i planovi u nijansama baž i smeđe boje.

Kota atike je +13,95m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +13,45m. Povlačenjem sprata ka Ulici Vojvode Mišića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +10,80m od kote trotoara u pomenutoj ulici.

PARKIRANJE

Na parceli je obezbeđeno ukupno 28 parking mesta. Za 2 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.

Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.

TERMOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacije centralnog grejanja objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog toplovoda od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. Priključni toplovod mora biti izgrađen od čeličnih predizolovanih cevi. Dimenzija cevovoda bi bila određena u skladu sa toplotnim opterećenjem konzuma, a dilatacije cevovoda bi bile kompezovane pravilnom geometrijom cevovoda i kompezacionim elementima „L“, „U“ i „Z“.

U samom objektu planirana je da se izgradi priključna toplotna podstanica indirektnog tipa, kapaciteta cca 200 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Podstanica je planirana u okviru prizemlja objekta na samom uglu kolskog prolaza i interne saobraćajnice.

Toplotna podstanica mora pored opreme za prenos, merenje i regulaciju utroška toplotne energije na nivou objekta da poseduje i svu neophodnu opremu za prinudnu cirkulaciju i siguran i bezbedan rad. Od ove toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice. Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela.

Neto površina stanova koja se greje je oko 1530 m².

Priključci na infrastrukturu : priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 200 kW.

**BILANS POVRŠINA**

Na parceli je obezbeđeno ukupno 22,3% zeleni nezastrih površina.

REKUPATILACIJA POVRŠINA ZA OBE LAMELE ZBIRNO		
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (ZAUZETOST)	630,60m ²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	3301,31m ²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	2504,80m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	2725,65m ²	
UKUPNA REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	2643,88 m ²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 58,55%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,32
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	Ostvareno 22,30%

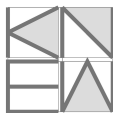


Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

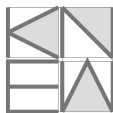


0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM -LAMELA 1				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
4	garažno mesto 1	podrum	/	12,54
5	garažno mesto 2	podrum	/	12,54
6	garažno mesto 3	podrum	/	16,53
7	garažno mesto 4	podrum	/	16,65
8	garažno mesto 5	podrum	/	12,35
9	garažno mesto 6	podrum	/	16,64
10	ostava 1	podrum	/	2,90
11	ostava 2	podrum	/	4,19
13	ostava 3	podrum	/	1,95
14	ostava 4	podrum	/	1,97
15	ostava 5	podrum	/	1,98
16	ostava 6	podrum	/	2,01
17	ostava 7	podrum	/	1,93
19	teh. prost. - vodomeri	podrum	/	2,07
20	ostava 8	podrum	/	1,74
21	ostava 9	podrum	/	1,72
22	ostava 10	podrum	/	2,08
23	ostava 11	podrum	/	4,52
24	ostava 12	podrum	/	2,71
PODRUM LAMELA 1 NETO UKUPNO				119,02
TABELA POVRŠINA - PODRUM -LAMELA 2				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
6	garažno mesto 1	podrum	/	13,75
7	garažno mesto 2	podrum	/	13,75
8	ostava za bicikle	podrum	/	13,75
9	ostava za bicikle	podrum	/	13,75
10	garažno mesto 3	podrum	/	14,16
11	garažno mesto 4	podrum	/	14,43
12	garažno mesto 5	podrum	/	18,50
13	garažno mesto 6	podrum	/	12,50
14	garažno mesto 7	podrum	/	12,50
15	garažno mesto 8	podrum	/	12,50
16	garažno mesto 9	podrum	/	12,50
17	garažno mesto 10	podrum	/	12,50



18	garažno mesto 11	podrum	/	12,50
19	garažno mesto 12	podrum	/	12,50
20	teh. prost. - vodomeri	podrum	/	6,81
PODRUM LAMELA 2 NETO UKUPNO				196,40
PODRUM NETO UKUPNO				315,42
TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE -LAMELA 1				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
POSLOVNI PROSTOR		prizemlje	/	40,77
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVORENI PROSTOR				
2	garažno mesto 7	prizemlje	/	11,09
3	garažno mesto 8	prizemlje	/	11,68
ZAJEDNIČKE PR. - OTVORENI PROSTOR				22,77
TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE -LAMELA 2				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
5	toplotna podstanica	prizemlje	/	9,20
6	ostava 1	prizemlje	/	2,00
7	ostava 2	prizemlje	/	2,00
8	ostava 3	prizemlje	/	2,00
9	ostava 4	prizemlje	/	2,00
11	ostava 5	prizemlje	/	2,00
12	ostava 6	prizemlje	/	2,00
13	ostava 7	prizemlje	/	2,00
14	ostava 8	prizemlje	/	2,00
				25,20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				24,44
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVORENI PROSTOR				
2	garažno mesto 13	prizemlje	/	13,20
3	garažno mesto 14	prizemlje	/	13,10
4	garažno mesto 15	prizemlje	/	14,10
5	garažno mesto 16	prizemlje	/	14,10
6	garažno mesto 17	prizemlje	/	13,90
				68,40



ZAJEDNIČKE PR. - OTVORENI PROST.				68,40
S1 - STAN 1				prizemlje Dvosoban 40,16
S2 - STAN 2				prizemlje Dvosoban 43,55
PRIZEMLJE LAMELA 2 NETO STANOVI				83,71
PRIZEMLJE NETO UKUPNO				240,09
TABELA POVRŠINA - I SPRAT - LAMELA 1				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
S1 - STAN 1				prvi sprat Trosoban 57,99
S2 - STAN 2				prvi sprat Dvosoban 33,38
S3 - STAN 3				prvi sprat Dvosoban 41,16
S4 - STAN 4				prvi sprat Dvoiposoban 59,93
I SPRAT LAMELA 1 NETO STANOVI				192,46
TABELA POVRŠINA - I SPRAT - LAMELA 2				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
S3 - STAN 3				prvi sprat Trosoban 64,00
S4 - STAN 4				prvi sprat Dvosoban 43,33
S5 - STAN 5				prvi sprat Dvoiposoban 54,28
S6 - STAN 6				prvi sprat Dvosoban 42,45
S7 - STAN 7				prvi sprat Dvoiposoban 57,68
I SPRAT LAMELA 2 NETO STANOVI				261,74
I SPRAT NETO UKUPNO				454,20
TABELA POVRŠINA - II SPRAT - LAMELA 1				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
S5 - STAN 5				drugi sprat Trosoban 57,99
S6 - STAN 6				drugi sprat Dvosoban 33,38
S7 - STAN 7				drugi sprat Dvosoban 41,16
S8 - STAN 8				drugi sprat Dvoiposoban 59,93
II SPRAT LAMELA 1 NETO STANOVI				192,46



TABELA POVRŠINA - II SPRAT - LAMELA 2				
S8 - STAN 8	drugi sprat	Trosoban	64,00	
S9 - STAN 9	drugi sprat	Dvosoban	43,33	
S10 - STAN 10	drugi sprat	Dvoiposoban	54,28	
S11 - STAN 11	drugi sprat	Dvosoban	42,45	
S12 - STAN 12	drugi sprat	Dvoiposoban	57,68	
II SPRAT LAMELA 2 NETO STANOVI			261,74	
II SPRAT NETO UKUPNO			454,20	
TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT - LAMELA 1				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
S9 - STAN 9		povučeni sprat	Dvoiposoban	57,66
S10 - STAN 10		povučeni sprat	Dvosoban	33,39
S11 - STAN 11		povučeni sprat	Dvosoban	41,41
S12 - STAN 12		povučeni sprat	Dvoiposoban	59,93
POVUČENI SPRAT LAMELA 1 NETO STANOVI			192,39	
TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT - LAMELA 2				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m ²)
S13 - STAN 13		povučeni sprat	Dvoiposoban	64,83
S14 - STAN 14		povučeni sprat	Dvosoban	43,41
S15 - STAN 15		povučeni sprat	Dvosoban	55,07
S16 - STAN 16		povučeni sprat	Dvosoban	42,45
S17 - STAN 17		povučeni sprat	Dvoiposoban	57,68
POVUČENI SPRAT LAMELA 2 NETO STANOVI			263,44	
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO			455,83	

BILANS POVRŠINA

PODRUM NETO UKUPNO	315,42
PRIZEMLJE NETO UKUPNO	240,09
I SPRAT NETO UKUPNO	454,20



II SPRAT NETO UKUPNO		454,20
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO		455,83
UKUPNA NETO POVRŠINA ZA LAMELE 1 I 2		1919,74

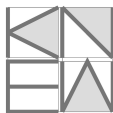


Odgovorni projektant:


Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh



10. GRAFIČKI PRILOZI

**SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE**

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN		
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br. 1
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500	List br. 2
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	R 1:500	List br. 3
OSNOVA PODRUMA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 6
OSNOVA II SPRATA	R 1:200	List br. 7
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200	List br. 8
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 9
PRESECI	R 1:200	List. br. 10

Катастарско топографски план
кат. парцела бр. 7790 и 7791 КО Шабац
Размера 1:500



Легенда:

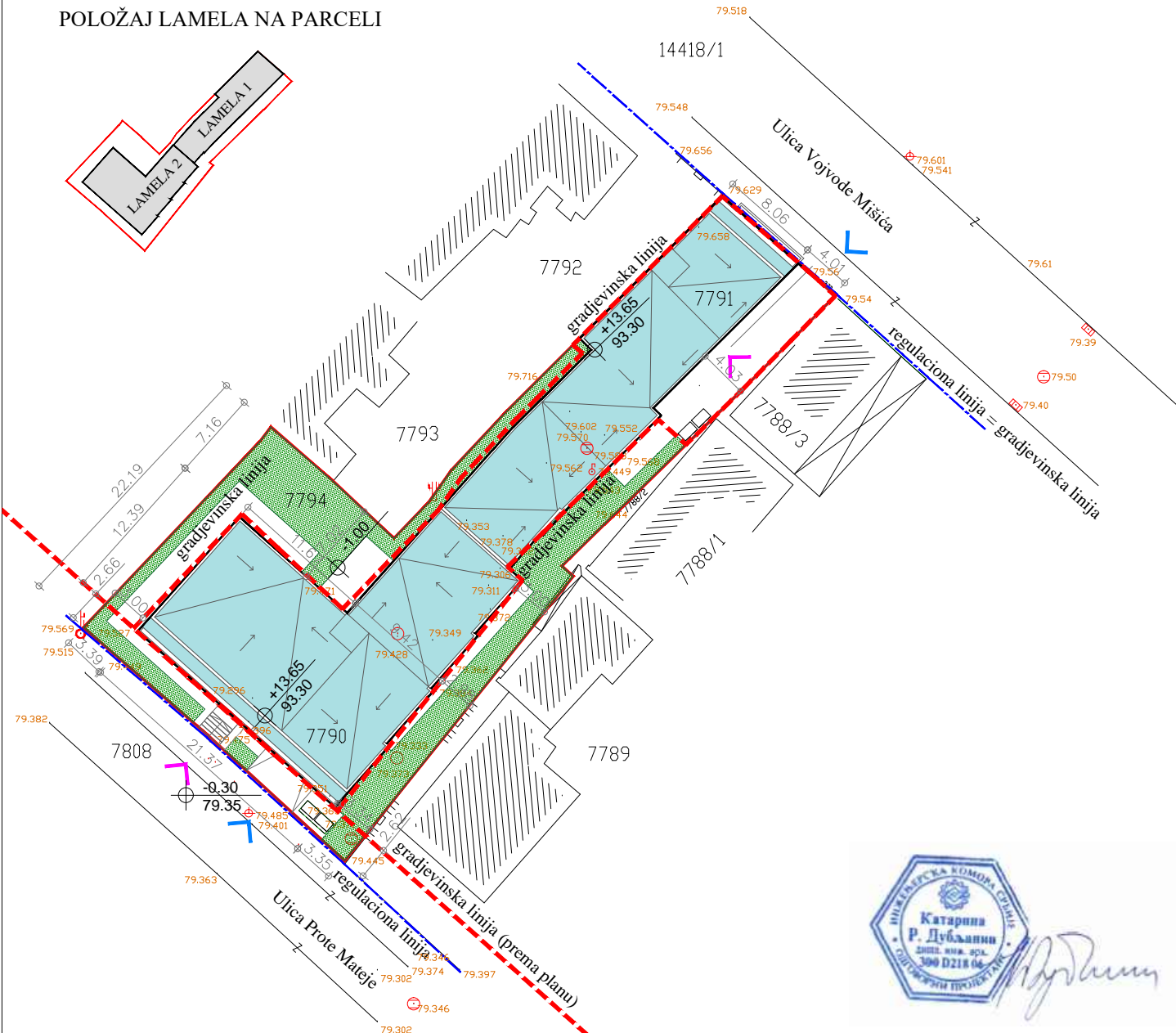
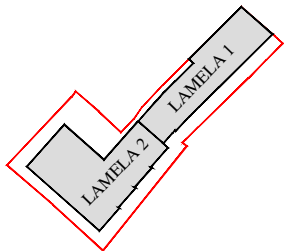
- фактичко стање
- катастарско стање

Обрадио:

29.11.2023.

Владимир Југовић, маст.инж.геодез.

POLOŽAJ LAMELA NA PARCELI



LEGENDA:

	planirani višeporodetni stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
	regulaciona linija
	granica parcele - katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	uređene zelene površine (240m ²)
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
 Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: "ZID - ART 015" d.o.o., Šabac
 Prote Smiljanica 58, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODICNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šaba c

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin dipl. inž. arh.
BR. LICENCE: IKS 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

FAZA PROJEKTA: 0_Glavna sveska (IDR)

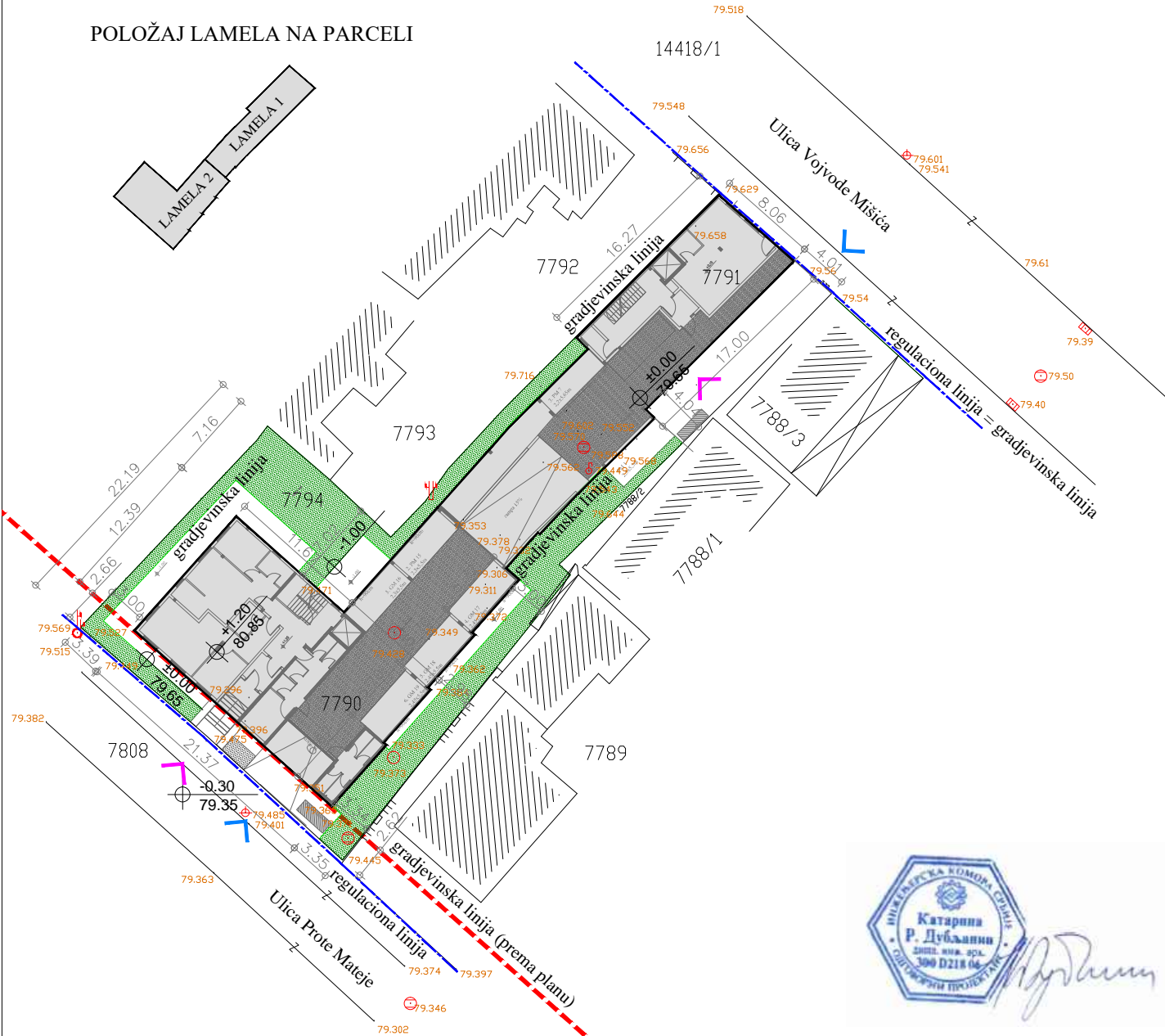
DATUM: APRIL 2025. **BRJ PROJEKTA:** 8/2024 **RAZMERA:** 1:500 **LIST BROJ:** 1



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

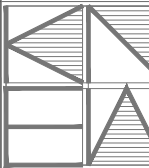
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50

ПОЛОЖАЈ LAMELA NA PARCELI



LEGENDA:

	planirani višeporodčni stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
	regulaciona linija
	granica parcele - katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	uređene poplocane pešacke površine - granit
	uređene zelene površine (240m²)
	pešacki prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: "ZID - ART 015" d.o.o., Šabac
Prote Smiljanica 58, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šaba c

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin dipl. inž. arh.

BR. LICENCE: IKS 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA: 0_Glavna sveska (IDR)

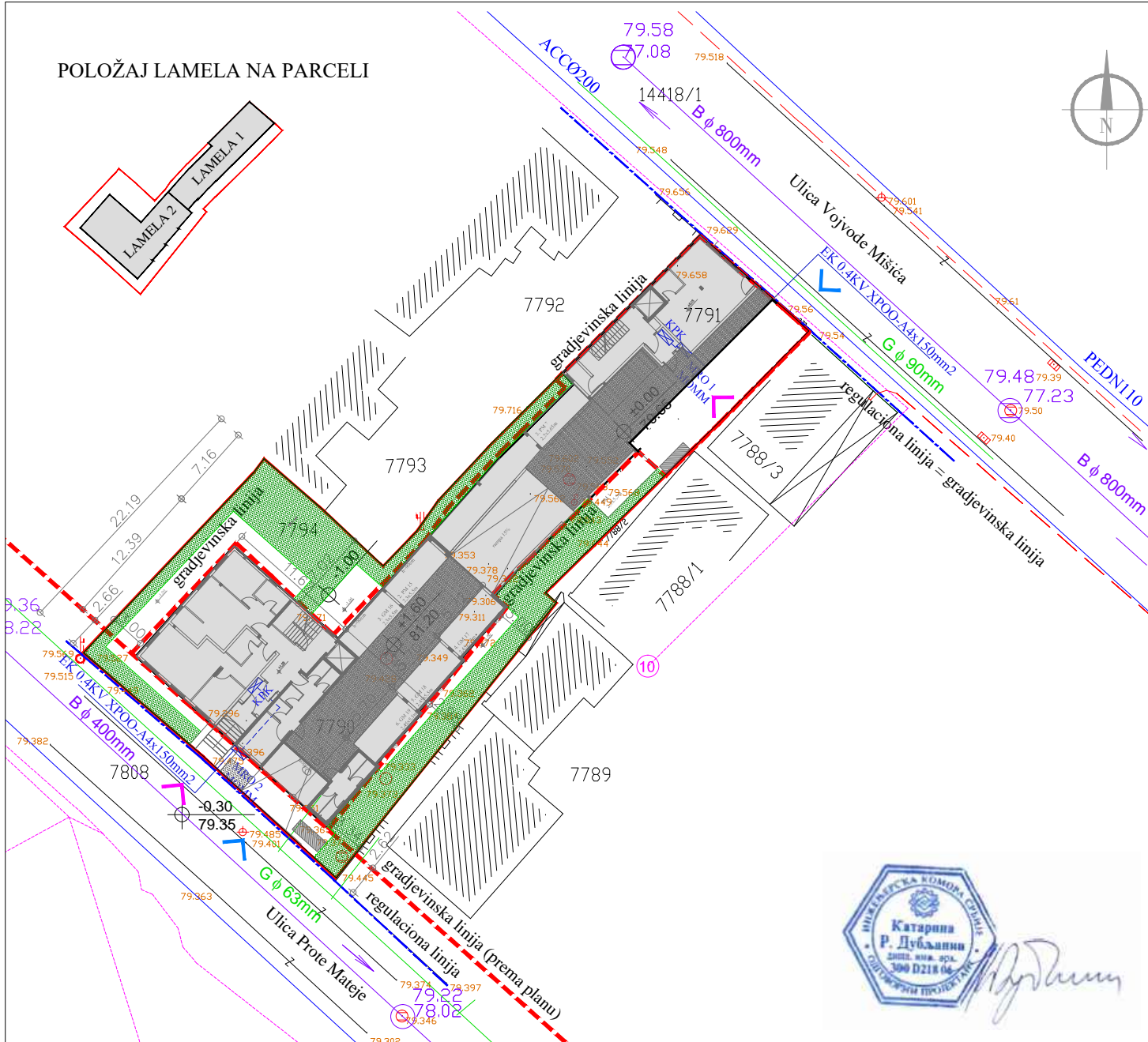
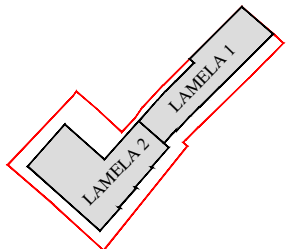
DATUM: APRIL 2025.	BRJ PROJEKTA: 8/2024	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 2
--------------------	----------------------	----------------	--------------



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58,55%	60%	2,32	2,50

POLOŽAJ LAMELA NA PARCELI

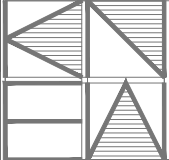


LEGENDA:

	planirani višeporodetni stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
	regulaciona linija
	granica parcele - katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	uređene poplocane pešacke površine - granit
	uređene zelene površine (240m ²)
	pešacki prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu

LEGENDA INSTALACIJA:

	PEDN110 postojeća vodovodna mreža		postojeći TT kablovi sa kapacitetom
	ACCØ200 postojeća kanalizacija opšteg sistema		G Ø 90mm distributivni gasovod
	B Ø 400mm postojeća kanalizacija opšteg sistema		G Ø 63mm distributivni gasovod
	podzemni el.energetski kablovi		planirana elektro mreža



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: "ZID - ART 015" d.o.o., Šabac
Prote Smiljanica 58, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODETNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šaba c

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin dipl. inž. arh.
BR. LICENCE: IKS 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA

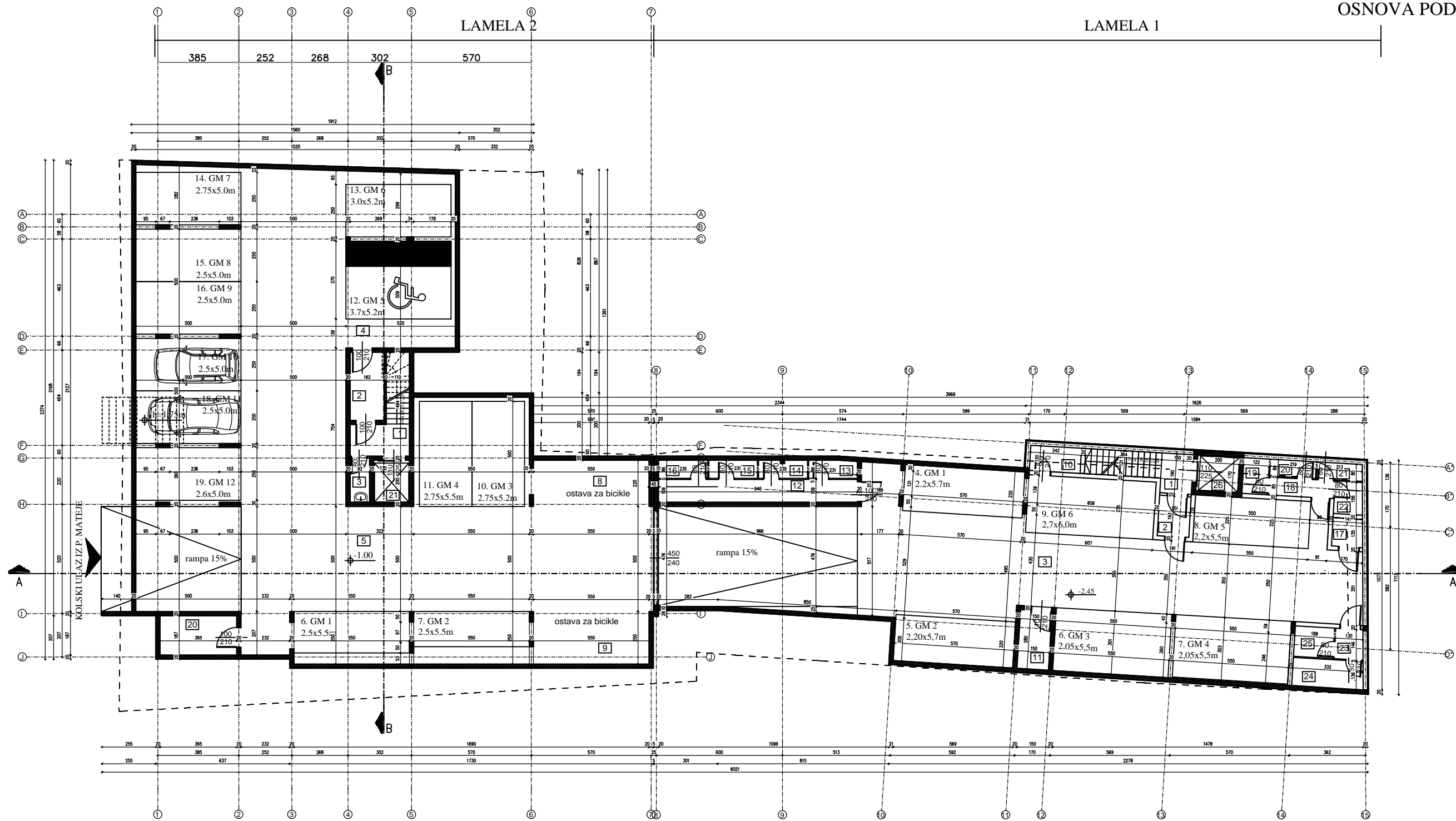
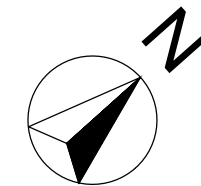
FAZA PROJEKTA: 0_Glavna sveska (IDR)

DATUM: APRIL 2025. BROJ PROJEKTA: 8/2024 RAZMERA: 1:500 LIST BROJ: 3



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Pпарцелe	Pобјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58,55%	60%	2,32	2,50



±0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	12. HODNIK P: 10.32 m ²	25. OSTAVA 12 P: 2.71 m ²
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 7.43 m ²	13. OSTAVA 3 P: 1.95 m ²	26. LIFT P: 3.40 m ²
2. HODIK - TAMPON PROSTOR P: 2.90 m ²	14. OSTAVA 4 P: 1.97 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAZE = 235.80m ²
3. GARAZA -KOMUNIKACIJE P: 148.55 m ²	15. OSTAVA 5 P: 1.98 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 60.37m ²
4. GARAZNO MESTO 1 P: 12.54 m ²	16. OSTAVA 6 P: 2.01 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. I - 296.17m ²
5. GARAZNO MESTO 2 P: 12.54 m ²	17. OSTAVA 7 P: 1.93 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 328.91 m ²
6. GARAZNO MESTO 3 P: 16.53 m ²	18. HODNIK P: 2.61 m ²	
7. GARAZNO MESTO 4 P: 16.65 m ²	19. TEH. PROST. - VODOMERI P: 2.07 m ²	
8. GARAZNO MESTO 5 P: 12.35 m ²	20. OSTAVA 8 P: 1.74 m ²	
9. GARAZNO MESTO 6 P: 16.64 m ²	21. OSTAVA 9 P: 1.72 m ²	
10. OSTAVA 1 P: 2.9 m ²	22. OSTAVA 10 P: 2.08 m ²	
11. OSTAVA 2 P: 4.19 m ²	23. HODNIK P: 1.94 m ²	
	24. OSTAVA 11 P: 4.52 m ²	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	11. GARAZNO MESTO 4 P: 14.43 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAZE = 372.89 m ²
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 8.01 m ²	12. GARAZNO MESTO 5 P: 18.50 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 60.09 m ²
2. HODIK - TAMPON PROSTOR P: 5.24 m ²	13. GARAZNO MESTO 6 P: 12.50 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 432.98 m ²
3. PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE P: 1.93 m ²	14. GARAZNO MESTO 7 P: 12.50 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 467.60 m ²
4. OSTALE KOMUNIKACIJE P: 7.20 m ²	15. GARAZNO MESTO 8 P: 12.50 m ²	UK. KORISNA POV. PODRUMA - 729.15 m ²
5. GARAZA -KOMUNIKACIJE P: 210.80 m ²	16. GARAZNO MESTO 9 P: 12.50 m ²	BRUTO POVRŠINA PODRUMA - 796.51 m ²
6. GARAZNO MESTO 1 P: 13.75 m ²	17. GARAZNO MESTO 10 P: 12.50 m ²	
7. GARAZNO MESTO 2 P: 13.75 m ²	18. GARAZNO MESTO 11 P: 12.50 m ²	
8. OSTAVA ZA BICIKLE P: 13.75 m ²	19. GARAZNO MESTO 12 P: 12.50 m ²	
9. OSTAVA ZA BICIKLE P: 13.75 m ²	20. TEH. PROST. - VODOMERI P: 6.81 m ²	
10. GARAZNO MESTO 3 P: 14.16 m ²	21. LIFT P: 3.40 m ²	

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
	oznaka ulaza u objekat



"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: **ZID - ART DOO ŠABAC**
Prote Smiljanića 58, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: **VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps**
na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac

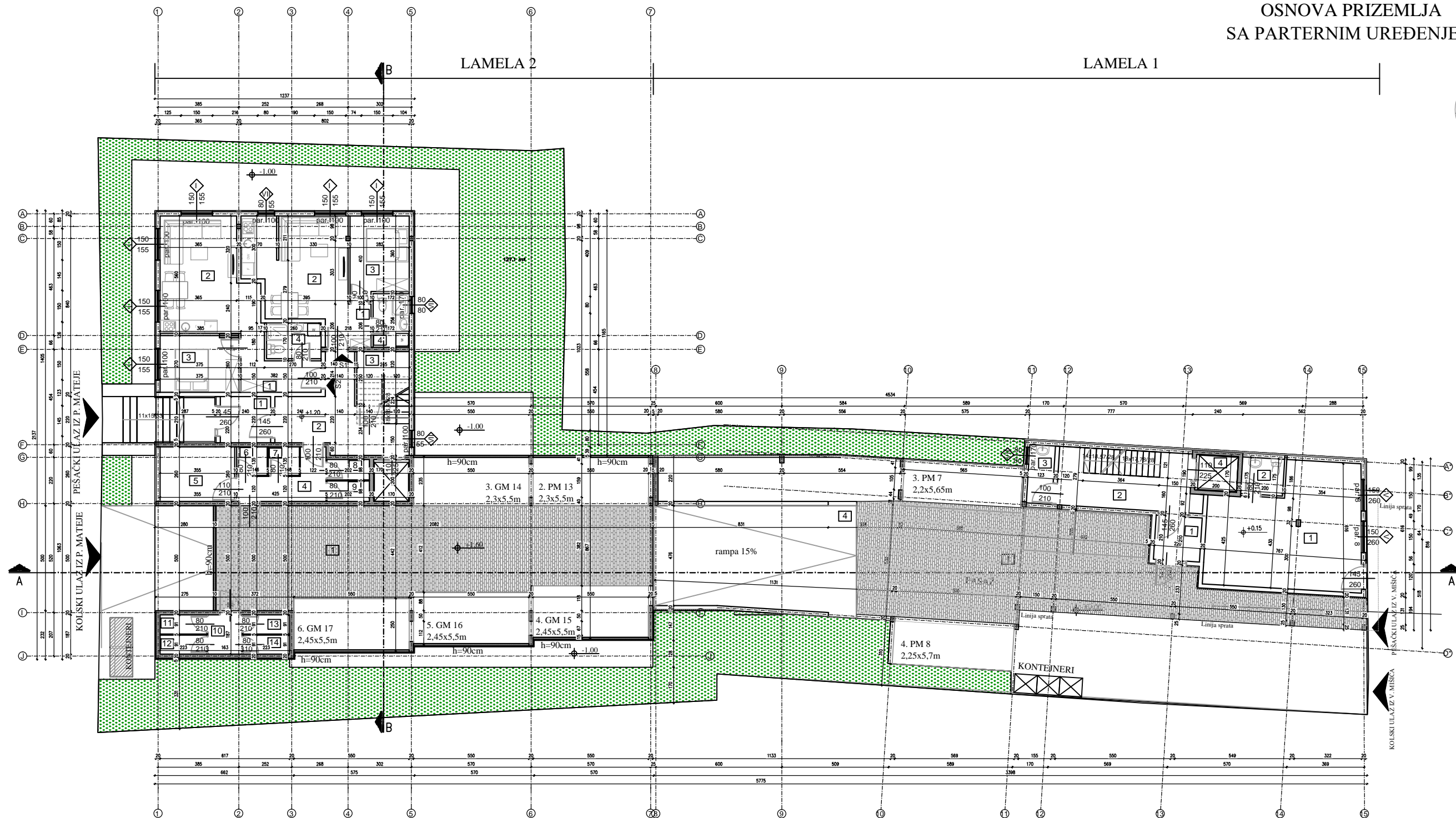
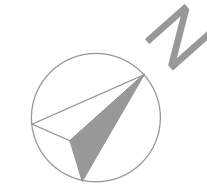
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA PODRUMA**

GLAVNI PROJEKTANT: **Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06**

FAZA PROJEKTA: **0_GLAVNA SVESKA (IDR)**

DATUM: APRIL 2025.	BROJ PROJEKTA: 8/2024	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 2
--------------------	-----------------------	----------------	--------------

OSNOVA PRIZEMLJA
SA PARTERNIM UREDENJEM



±0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-ZATVORENI PROSTOR	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-OTVORENI PROSTOR
1. VETROBRAN P: 4.61 m ²	1. PASAŽ P: 90.55 m ²
2. HODIK I STEPENIŠTE P: 18.36 m ²	2. GARAŽNO MESTO 7 P: 11.09 m ²
3. PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE P: 3.40 m ²	3. GARAŽNO MESTO 8 P: 11.68 m ²
4. LIFT P: 3.40 m ²	4. RAMPA P: 47.57 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVORENI PROSTOR -3% = 28.87 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVORENI PROSTOR = 160.89 m ²
POSLOVNI PROSTOR	UK. KORISNA POV. LAM. I - 230.53 m ²
1. LOKAL P: 38.55 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 281.80 m ²
2. WC P: 3.49 m ²	
POSLOVNI PROSTOR -3% = 40.77 m ²	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	11. OSTAVA 5 P: 2.00 m ²
1. VETROBRAN P: 90.55 m ²	12. OSTAVA 6 P: 2.00 m ²
2. HODIK I STEPENIŠTE P: 18.70 m ²	13. OSTAVA 7 P: 2.00 m ²
3. HODIK I STEPENIŠTE PREMA PODRUMU P: 5.60 m ²	14. OSTAVA 8 P: 2.00 m ²
4. HODIK P: 6.80 m ²	15. LIFT P: 3.40 m ²
5. TOPLOTNA PODSTANICA P: 9.20 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE P: 6.80 m ²
6. OSTAVA 1 P: 2.00 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OTVORENI PROSTOR = 157.00m ²
7. OSTAVA 2 P: 2.00 m ²	
8. OSTAVA 3 P: 2.00 m ²	
9. OSTAVA 4 P: 2.00 m ²	
10. HODIK P: 3.00 m ²	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-OTVORENI PROSTOR

1. PASAŽ P: 88.60 m ²	STAN 1
2. GARAŽNO MESTO 13 P: 13.20 m ²	1. PREDSOBLJE P: 4.50 m ²
3. GARAŽNO MESTO 14 P: 13.10 m ²	2. DN. BORAVAK P: 21.80 m ²
4. GARAŽNO MESTO 15 P: 14.10 m ²	3. SP. SOBA P: 10.70 m ²
5. GARAŽNO MESTO 16 P: 14.10 m ²	4. KUPATILO P: 4.40 m ²
6. GARAŽNO MESTO 17 P: 13.90 m ²	STAN 1 - 3% = 40,16
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OTVORENI PROSTOR = 157,00m ²	STAN 2
	1. PREDSOBLJE P: 7.20 m ²
	2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ²
	3. SP. SOBA P: 10.00 m ²
	4. KUPATILO P: 4.40 m ²
	STAN 2 - 3% = 43,55

POVRŠINA STANOVA LAM. II - 83.71 m²

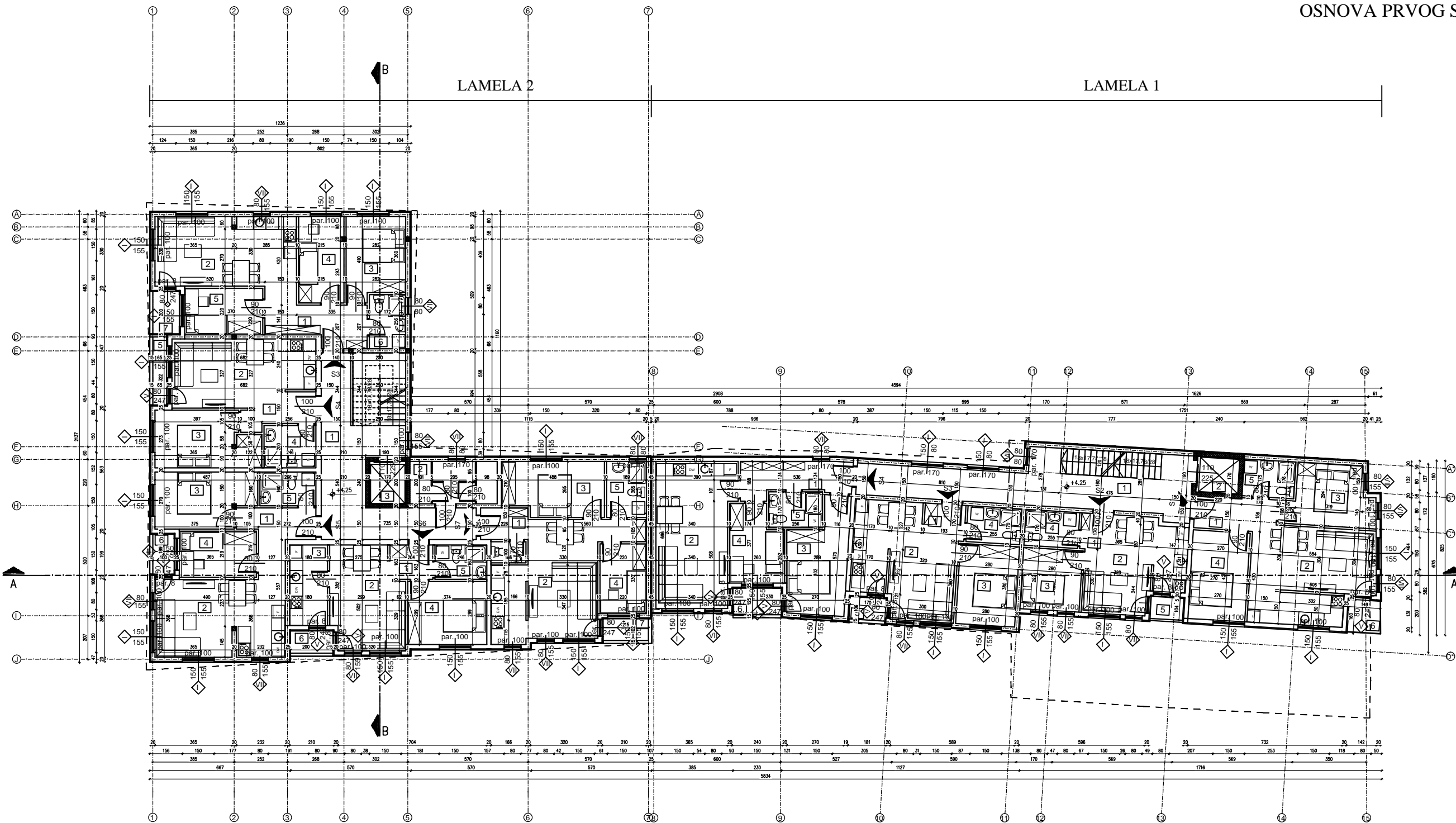
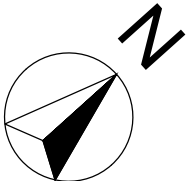
UK. KORISNA POV. LAM. II - 149.67 m ²	POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 83.71 m ²
BRUTO POVRŠINA LAM. II - 331.20 m ²	POVRŠINA POSLOVNOG DELA - 40.77 m ²
	UK. KORISNA POV. - 380.20 m ²
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 613.00 m ²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	behaton
	zelene površine
	građevinska linija spratnih etaža
	oznaka ulaza u objekat
	mesto za kontejner



"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac	
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREDENJEM
GLAVNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)
DATUM:	BRJOK PROJEKTA:
APRIL 2025.	8/2024
RAZMERA:	LIST BROJ:
1:200	3



=0.00 - 79.55m

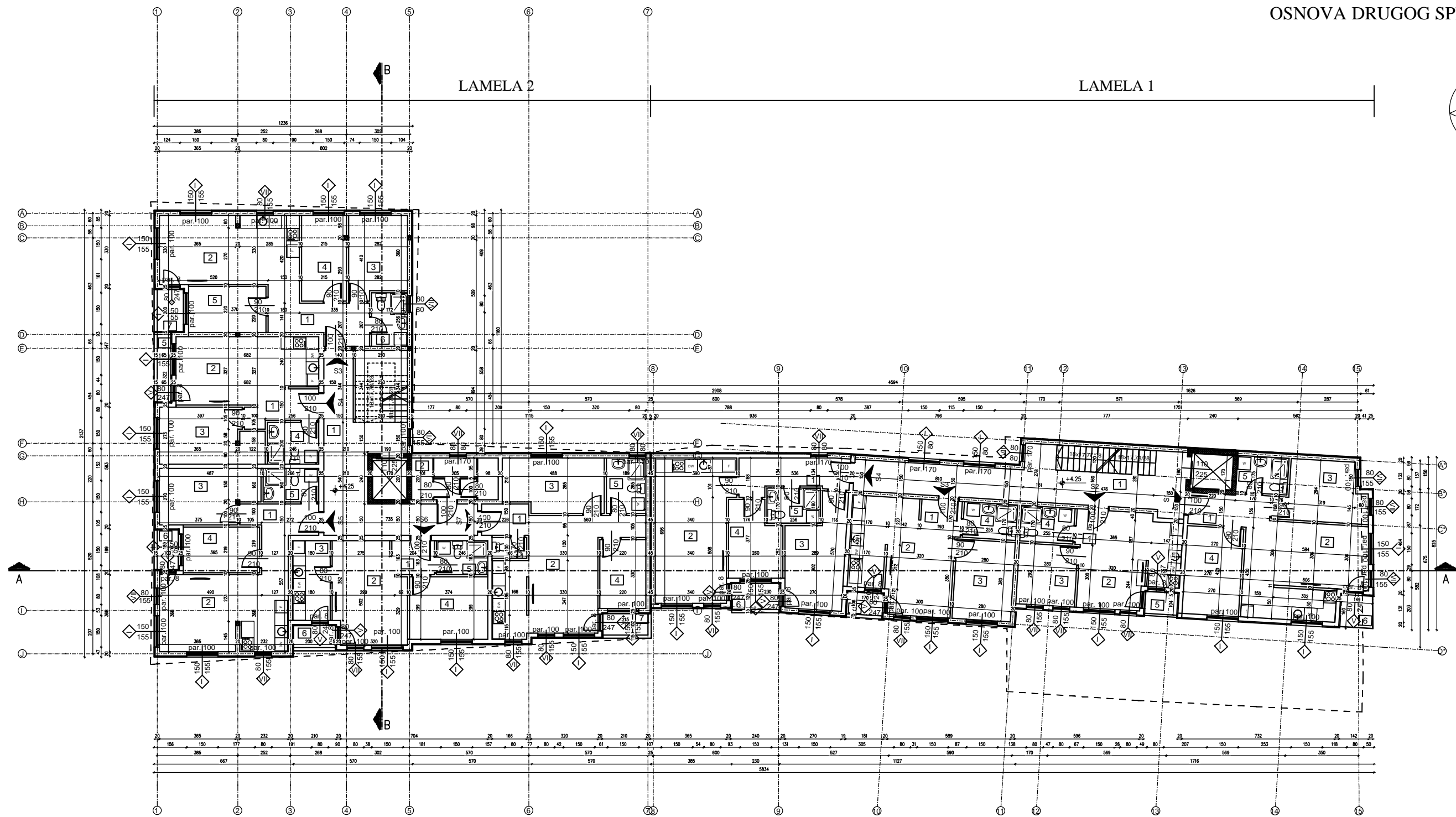
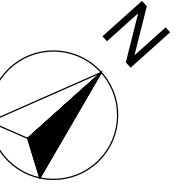
TABELA POVRŠINA LAMELA 1	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. HODIK I STEPENIŠTE P: 37.73 m ² 2. LIFT P: 3.40 m ² ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 39.89 m ²
STAN 1	1. PREDSOBLJE P: 5.51 m ² 2. DN. BORAVAK P: 25.08 m ² 3. SP. SOBA P: 11.04 m ² 4. SP. SOBA P: 11.34 m ² 5. KUPATILO P: 4.28 m ² 6. TERASA P: 2.54 m ² STAN 1 - 3% = 57.99
STAN 2	1. PREDSOBLJE P: 2.58 m ² 2. DN. BORAVAK P: 17.78 m ² 3. SP. SOBA P: 8.13 m ² 4. KUPATILO P: 4.33 m ² 5. TERASA P: 1.60 m ² STAN 2 - 3% = 33.38
STAN 3	1. PREDSOBLJE P: 3.28 m ² 2. DN. BORAVAK P: 22.41 m ² 3. SP. SOBA P: 10.63 m ² 4. KUPATILO P: 4.33 m ² 5. TERASA P: 1.79 m ² STAN 3 - 3% = 41.16
STAN 4	1. PREDSOBLJE P: 7.96 m ² 2. DN. BORAVAK P: 24.58 m ² 3. SP. SOBA P: 13.32 m ² 4. SP. SOBA P: 8.72 m ² 5. KUPATILO P: 4.34 m ² 6. TERASA P: 2.87 m ² STAN 4 - 3% = 59.93
POVRŠINA STANOVA LAM. I	192.46 m ²
UK. KORISNA POV. LAM. I	232.35 m ²
BRUTO POVRŠINA LAM. I	269.70 m ²

TABELA POVRŠINA LAMELA 2	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. HODIK I STEPENIŠTE P: 35.50 m ² 2. OSTAVE 9, 10 i 11 P: 8.30 m ² 3. LIFT P: 3.40 m ² ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 45.78 m ²
STAN 3	1. PREDSOBLJE P: 8.20 m ² 2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ² 3. SP. SOBA P: 10.60 m ² 4. SP. SOBA P: 8.80 m ² 5. SP. SOBA P: 8.10 m ² 6. KUPATILO P: 4.40 m ² 7. TERASA P: 2.50 m ² STAN 3 - 3% = 64,00
STAN 4	1. PREDSOBLJE P: 3.80 m ² 2. DN. BORAVAK P: 21.30 m ² 3. SP. SOBA P: 12.50 m ² 4. KUPATILO P: 4.90 m ² 5. TERASA P: 2.10 m ² STAN 4 - 3% = 43,33
STAN 5	1. PREDSOBLJE P: 7.50 m ² 2. DN. BORAVAK P: 22.40 m ² 3. SP. SOBA P: 11.90 m ² 4. SP. SOBA P: 8.00 m ² 5. KUPATILO P: 4.20 m ² 6. TERASA P: 1.90 m ² STAN 5 - 3% = 54,28
STAN 6	1. PREDSOBLJE P: 3.30 m ² 2. DN. BORAVAK P: 16.20 m ² 3. KUHINJA P: 6.90 m ² 4. SP. SOBA P: 11.20 m ² 5. KUPATILO P: 4.00 m ² 6. TERASA P: 2.10 m ² STAN 6 - 3% = 42,45
STAN 7	1. PREDSOBLJE P: 3.40 m ² 2. DN. BORAVAK P: 27.60 m ² 3. SP. SOBA P: 12.20 m ² 4. SP. SOBA P: 7.30 m ² 5. KUPATILO P: 5.00 m ² 6. WC P: 1.70 m ² 7. TERASA P: 2.20 m ² STAN 7 - 3% = 57,68
POVRŠINA STANOVA LAM. II	261.74 m ²
UK. KORISNA POV. LAM. II	307.52 m ²
BRUTO POVRŠINA LAM. II	360.90 m ²

LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	ulaz u stan
	građevinska linija spratnih etaža



"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRVOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	4



±0.00 - 79.55m

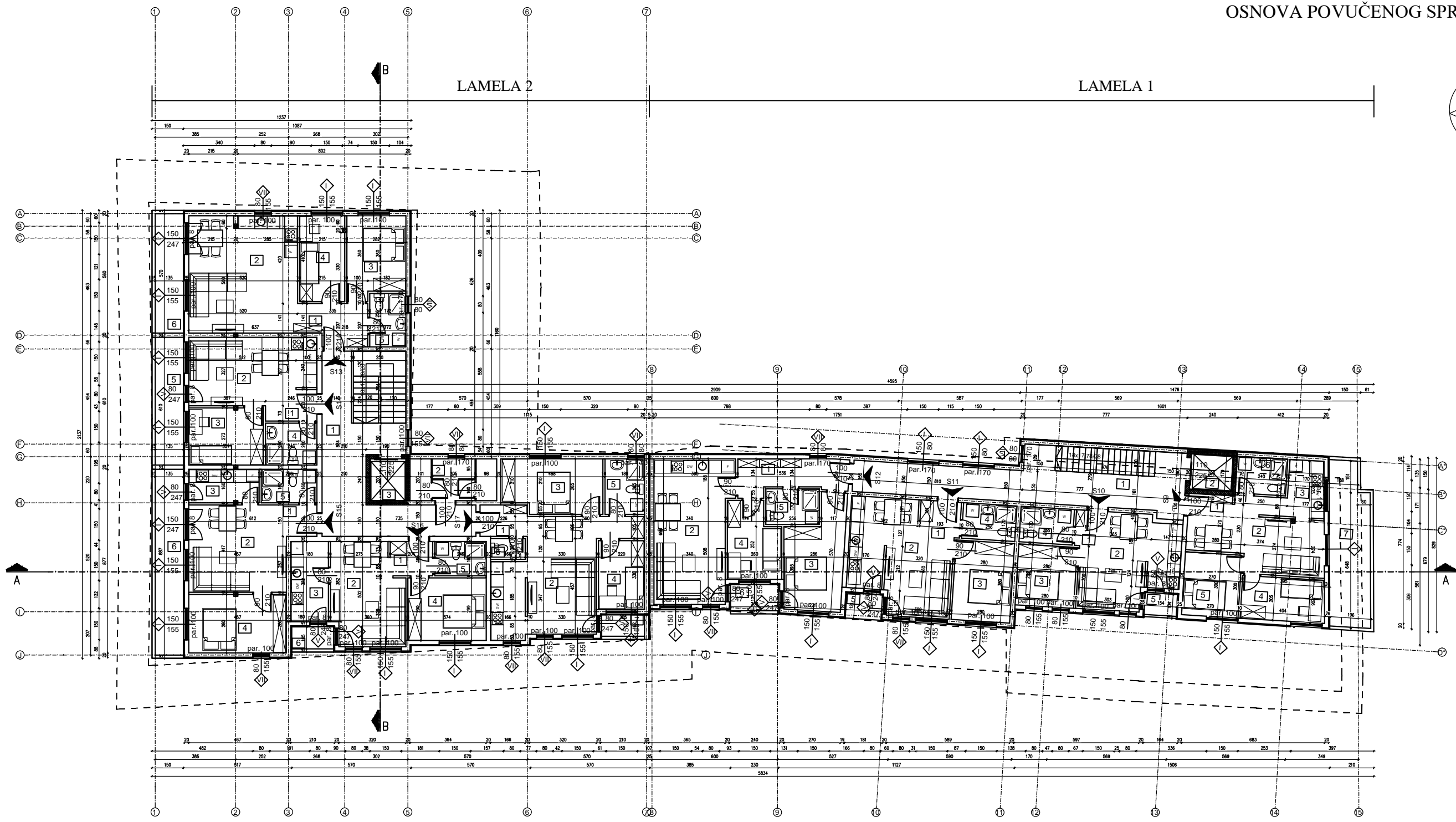
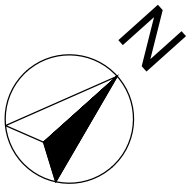
TABELA POVRŠINA LAMELA 1	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. HODIK I STEPENIŠTE P: 37.73 m ² 2. LIFT P: 3.40 m ² ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 39.89 m ²
STAN 5	1. PREDSOBLJE P: 5.51 m ² 2. DN. BORAVAK P: 25.08 m ² 3. SP. SOBA P: 11.04 m ² 4. SP. SOBA P: 11.34 m ² 5. KUPATILO P: 4.28 m ² 6. TERASA P: 2.54 m ² STAN 5 - 3% = 57.99
STAN 6	1. PREDSOBLJE P: 2.58 m ² 2. DN. BORAVAK P: 17.78 m ² 3. SP. SOBA P: 8.13 m ² 4. KUPATILO P: 4.33 m ² 5. TERASA P: 1.60 m ² STAN 6 - 3% = 33.38
STAN 7	1. PREDSOBLJE P: 3.28 m ² 2. DN. BORAVAK P: 22.41 m ² 3. SP. SOBA P: 10.63 m ² 4. KUPATILO P: 4.33 m ² 5. TERASA P: 1.79 m ² STAN 7 - 3% = 41.16
STAN 8	1. PREDSOBLJE P: 7.96 m ² 2. DN. BORAVAK P: 24.58 m ² 3. SP. SOBA P: 13.32 m ² 4. SP. SOBA P: 8.72 m ² 5. KUPATILO P: 4.34 m ² 6. TERASA P: 2.87 m ² STAN 8 - 3% = 59.93
POVRŠINA STANOVA LAM. I - 192.46 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. I - 232.35 m ²
BRUTO POVRŠINA LAM. I - 269.70 m ²	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. HODIK I STEPENIŠTE P: 35.50 m ² 2. OSTAVE 9, 10 i 11 P: 8.30 m ² 3. LIFT P: 3.40 m ² ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 45.78 m ²
STAN 8	1. PREDSOBLJE P: 8.20 m ² 2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ² 3. SP. SOBA P: 10.60 m ² 4. SP. SOBA P: 8.80 m ² 5. SP. SOBA P: 8.10 m ² 6. KUPATILO P: 4.40 m ² 7. TERASA P: 2.50 m ² STAN 8 - 3% = 64.00
STAN 9	1. PREDSOBLJE P: 3.80 m ² 2. DN. BORAVAK P: 21.30 m ² 3. SP. SOBA P: 12.50 m ² 4. KUPATILO P: 4.90 m ² 5. TERASA P: 2.10 m ² STAN 9 - 3% = 43.33
STAN 10	1. PREDSOBLJE P: 7.50 m ² 2. DN. BORAVAK P: 22.40 m ² 3. SP. SOBA P: 11.90 m ² 4. SP. SOBA P: 8.00 m ² 5. KUPATILO P: 4.20 m ² 6. TERASA P: 1.90 m ² STAN 10 - 3% = 54.28
STAN 11	1. PREDSOBLJE P: 3.30 m ² 2. DN. BORAVAK P: 16.20 m ² 3. KUHINJA P: 6.90 m ² 4. SP. SOBA P: 11.20 m ² 5. KUPATILO P: 4.00 m ² 6. TERASA P: 2.10 m ² STAN 11 - 3% = 42.45
STAN 12	1. PREDSOBLJE P: 3.40 m ² 2. DN. BORAVAK P: 27.60 m ² 3. SP. SOBA P: 12.20 m ² 4. SP. SOBA P: 7.30 m ² 5. KUPATILO P: 5.00 m ² 6. WC P: 1.70 m ² 7. TERASA P: 2.20 m ² STAN 12 - 3% = 57.68
POVRŠINA STANOVA LAM. II - 261.74 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 307.52 m ²
BRUTO POVRŠINA LAM. II - 360.90 m ²	

LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	ulaz u stan
	građevinska linija spratnih etaža



"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA DRUGOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	5



+0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 9	STAN 10	STAN 12
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 34.34 m ²	1. PREDSOBLJE P: 4.88 m ²	1. PREDSOBLJE P: 2.58 m ²	1. PREDSOBLJE P: 7.96 m ²
2. LIFT P: 3.40 m ²	2. DN. BORAVAK P: 14.83 m ²	2. DN. BORAVAK P: 17.78 m ²	2. DN. BORAVAK P: 24.58 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 36.60 m ²	3. KUHINJA P: 4.71 m ²	3. SP. SOBA P: 8.14 m ²	3. SP. SOBA P: 13.32 m ²
	4. SP. SOBA P: 8.14 m ²	4. KUPATILO P: 4.33 m ²	4. SP. SOBA P: 8.72 m ²
	5. SP. SOBA P: 8.09 m ²	5. TERASA P: 4.34 m ²	5. KUPATILO P: 4.34 m ²
	6. KUPATILO P: 4.20 m ²	6. TERASA P: 2.87 m ²	6. TERASA P: 2.87 m ²
	7. TERASA P: 14.60 m ²	STAN 10 - 3% = 33.39	STAN 12 - 3% = 59.93
	STAN 9 - 3% = 57.66	STAN 11	POVRŠINA STANOVA LAM. I - 192.39 m²
		1. PREDSOBLJE P: 3.28 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. I - 228.99 m²
		2. DN. BORAVAK P: 22.41 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 269.70 m²
		3. SP. SOBA P: 10.63 m ²	
		4. KUPATILO P: 4.33 m ²	
		5. TERASA P: 2.05 m ²	
		STAN 11 - 3% = 41.41	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2

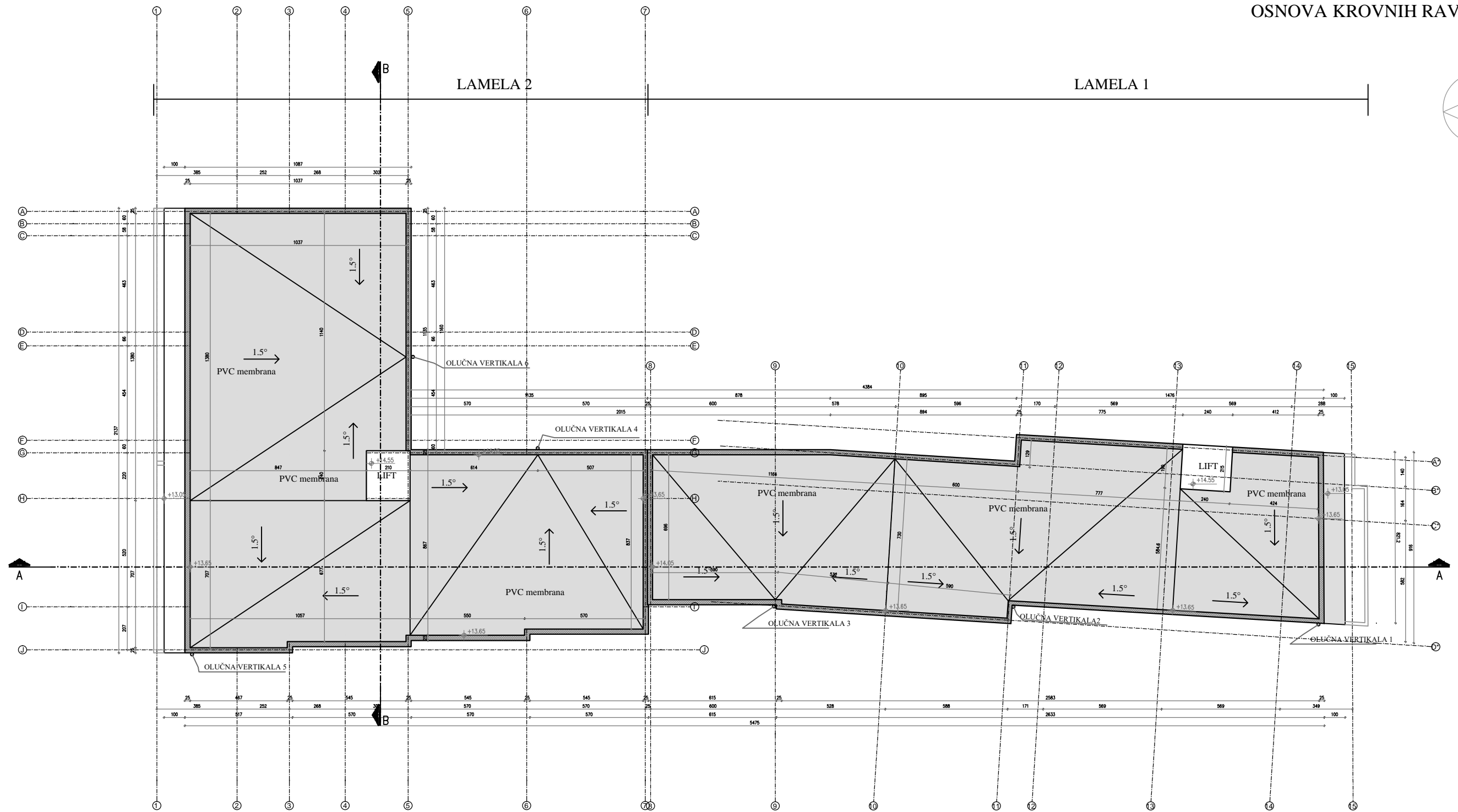
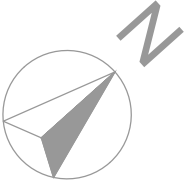
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 14	STAN 16	STAN 17
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 33.80 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.70 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.30 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.40 m ²
2. OSTAVE 15, 16 i 17 P: 8.30 m ²	2. DN. BORAVAK P: 18.00 m ²	2. DN. BORAVAK P: 16.20 m ²	2. DN. BORAVAK P: 27.60 m ²
3. LIFT P: 3.40 m ²	3. SP. SOBA P: 9.70 m ²	3. KUHINJA P: 6.90 m ²	3. SP. SOBA P: 12.20 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 44.13 m ²	4. SP. SOBA P: 8.30 m ²	4. SP. SOBA P: 11.20 m ²	4. SP. SOBA P: 7.30 m ²
	5. TERASA P: 8.20 m ²	5. KUPATILO P: 4.00 m ²	5. KUPATILO P: 5.00 m ²
	6. TERASA P: 2.10 m ²	6. TERASA P: 2.10 m ²	6. WC P: 1.70 m ²
	STAN 14 - 3% = 43.41	STAN 16 - 3% = 42.45	7. TERASA P: 2.20 m ²
	STAN 15	POVRŠINA STANOVA LAM. II - 263.44 m²	STAN 17 - 3% = 57.68
	1. PREDSOBLJE P: 2.20 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 307.57 m²	
	2. DN. BORAVAK P: 19.50 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 360.90 m²	
	3. KUHINJA P: 5.40 m ²		
	4. SP. SOBA P: 13.10 m ²		
	5. KUPATILO P: 4.20 m ²		
	6. TERASA P: 12.00 m ²		
	STAN 15 - 3% = 55.07		

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	ulaz u stan
	građevinska linija spratnih etaža



	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	6



±0.00 - 79.55m

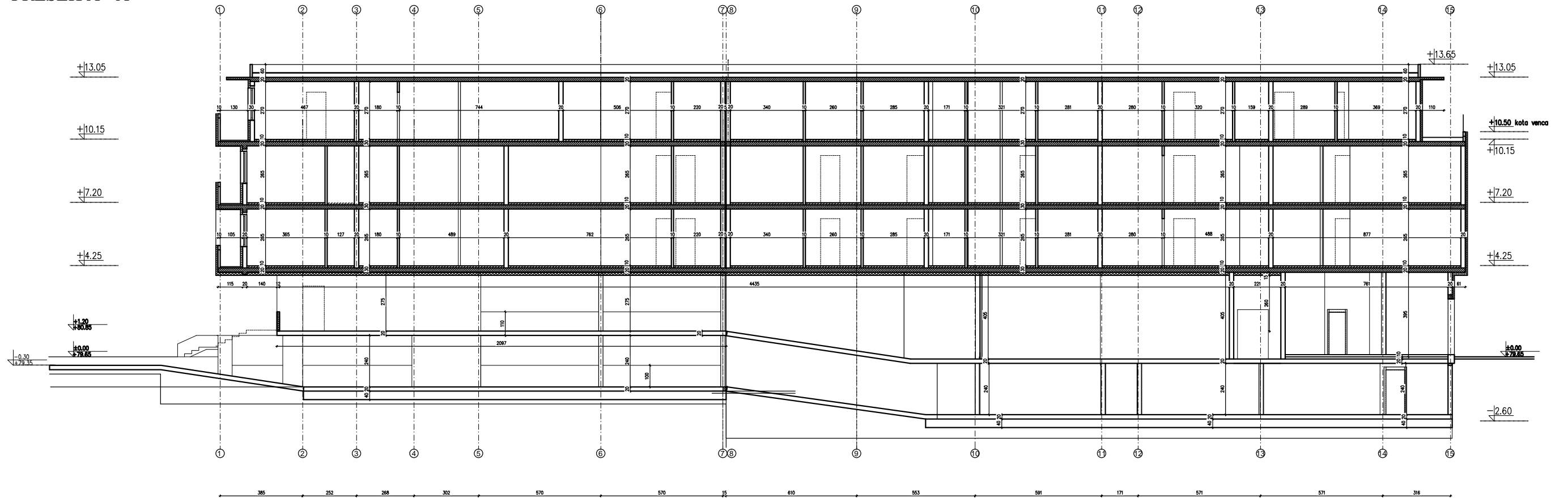
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton atike
	krovni pokrivač - PVC membrana
	1.5° smer pada krovnih ravni

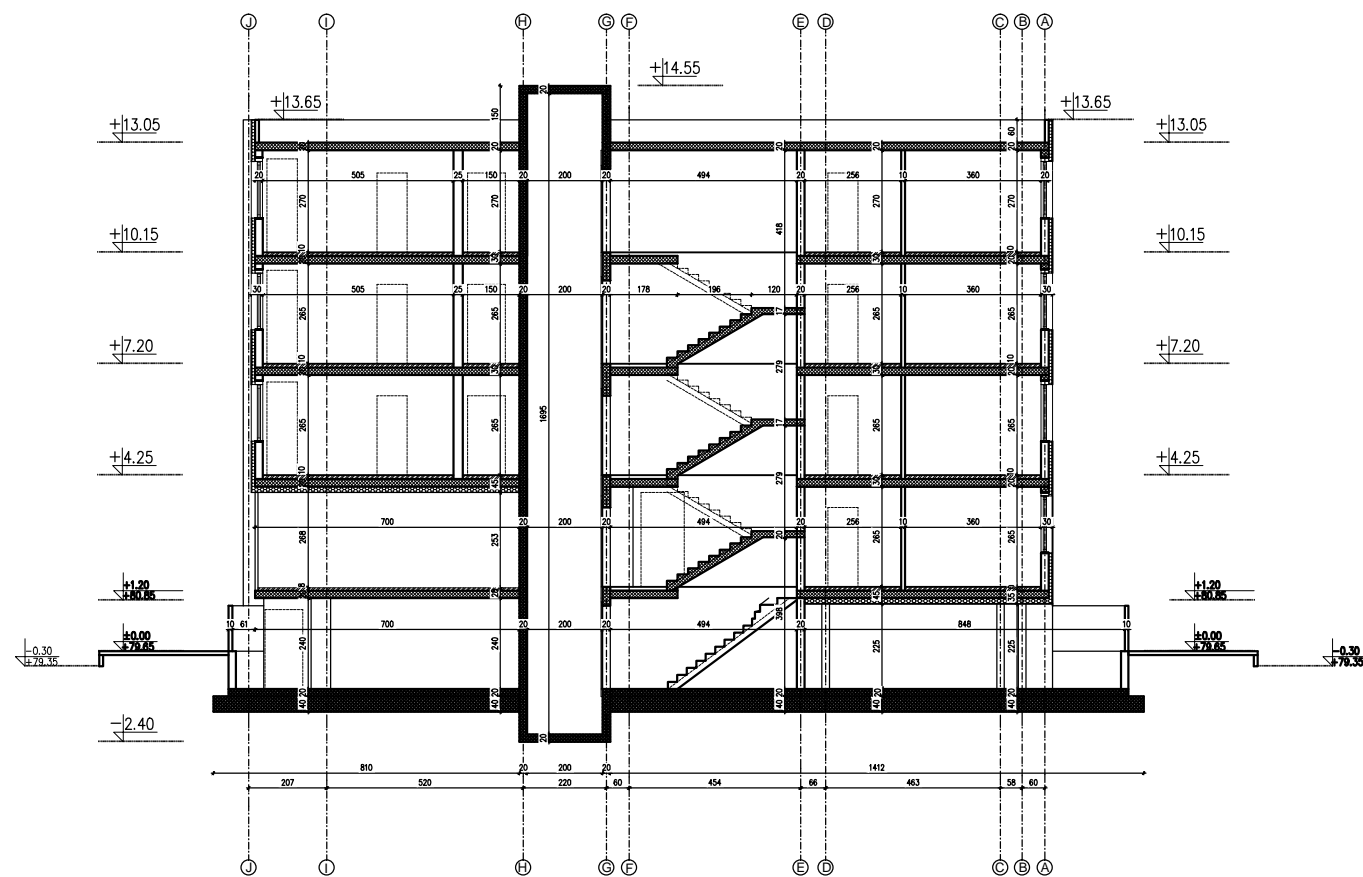


	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanica 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
GLAVNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	7

PRESEK A - A



PRESEK B - B



PRESECI

 "K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	PRESECI		
GLAVNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	8



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

-
- Investitor: "ZID – ART 015" d.o.o. Šabac
Prote Smiljanića 58, Šabac
 - Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni objekat
Po+P+2+Ps
na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac
-

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

Pečat i potpis:



Projektant:

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac
Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat i potpis:



Odgovorni projektant:

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

Broj dela projekta:

8/2024

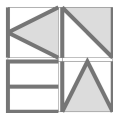
Mesto i datum:

Šabac, april 2025. godine



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



1.3. REŠENJE O IMENOVANJU 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 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. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Projektant:

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Šabac
Kralja Milana 45, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat:

Potpis:

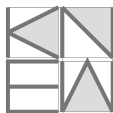


Broj teh. dokumentacije:

8/2024

Mesto i datum:

Šabac, april 2025. godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 D 218 06 IKS

Lični pečat:

Potpis:



Broj projekta:

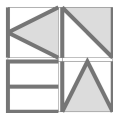
8/2024

Mesto i datum:

Šabac, april 2025. godine



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

za izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+2+Ps

na kat. parc. br. 7790, 7791 i 7794 K.O. Šabac

Investitor: „ZID – ART 015“ d.o.o., Prote Smiljanića 58, Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, obuhvata katastarske parcele broj 7790, 7791 i 7794, KO Šabac. Parcele imaju direktan pristup ulicama Vojvode Mišića (kat. parcela 7791) i Prote Mateje (kat. parcele 7790 i 7794). Prostor predviđen za izgradnju novog objekta nalazi se u obuhvatu PGR – a „Šabac“ – revizija, i prema odredbama plana pripada prostornoj celini PC II – Širi centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „67“.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 3775, katastarska parcela broj 7790 je ukupne površine 407m². Parcela je u privatnoj svojini vlasnika „ZID – ART 015“ d.o.o. Šabac. Na parceli je evidentiran:

- Objekat 1, površine 103m² koji se koristi kao porodična stambena zgrada i ima odobrenje za upotrebu.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 5982, katastarska parcela broj 7791 je ukupne površine 376m². Parcela je u privatnoj svojini zabeležena kao zajednička imovina supružnika Zidarić nade i Dragoljuba. Na parceli je evidentiran:

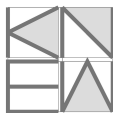
- Objekat 1, površine 136m², koji se koristi kao porodična stambena zgrada, i za koji nije izdata upotrebna dozvola.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 5456, katastarska parcela broj 7794 je ukupne površine 295m². Parcela je u privatnoj svojini vlasnika „ZID – ART 015“ d.o.o. Šabac. Na parceli je evidentiran:

- Objekat 1, površine 111m², koji se koristi kao porodična stambena zgrada, i ima odobrenje za upotrebu.

Ukupna površina svih objekata na parceli prema kopiji plana je 350m².

Osim objekata evidentiranih u listovima nepokretnosti, u katastarsko – topografskom planu su zabeleženi i pomoćni prizemni objekti na svakoj od parcela. Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.



OBJEKAT:

Položaj predmetne lokacije u gradskom tkivu diktirao je formu objekta, pa se on sastoji iz dve lamele. Orijentacija i forma objekta prati konturu parcele. Geometrija je pravilna i prilagođena funkcionalnim zahtevima Investitora. Lamela 1 projektovana je na parceli 7791, i orijentisana je ka Ulici Vojvode Mišića. Iz ove ulice joj je omogućen kolski i pešački pristup. Lamela 2 formirana je na katastarskim parcelama 7794 i 7790 i orijentisana je ka Ulici Prote Mateje i sa ove saobraćajnice joj je obezbeđen kolski i pešački pristup.

Planirani objekat je slobodnostojeći, i ka Ulici Prote Mateje se postavlja na građevinsku liniju definisanu Planom, na približnom odstajnju od 3,0m od regulacione linije. Na kat. par. br. 7794 objekat je udaljen 3m od bočne međe sa susednom parcelom broj 7796. Na kat. par. br. 7790 objekat je od jugoistočne međe udaljen 3m, dok je u odnosu na severozapadnu među postavljen na rastojanju od 1m. U odnosu na Ulicu Vojvode Mišića, građevinska linija je poklopljena sa regulacionom, kako bi se budući objekat uklopio u postojeću ne samo uličnu nego i visinsku regulaciju. Kako imovinsko stanje na susednim parcelama ne dozvoljava izgradnju u nizu u Ulici Vojvode Mišića, objekat je projektovan tako da formira prekinut niz, i u odnosu na susednu parcelu 7788/2 i 7788/3 je uvučen 3m čime je obezbeđen kolski pristup. Objekat je na severozapadu postavljen na među ka susednoj parceli 7792 u dužini od oko 17m, budući da je planskim dokumentom dozvoljeno oslanjanje na među do 17m u dubini parcele, kako bi se ostvario niz objekata. Nakon dozvoljenih 17m, građevinska linija se prema odredbama Plana, postavlja na 3m od jugoistočne, odnosno 1m od severozapadne parcele.

Kolski i pešački pristup Lameli 1 obezbeđen je iz Ulice vojvode Mišića, a Lameli 2 iz Ulice Prote Mateje. Parkiranje je predviđeno na 4 nivoa, što je omogućeno denivelacijom podrumске i prizemne etaže.

Podrumskoj garaži pristupa se iz Ulice Prote Mateje sa kote saobraćajnice, a zatim se denivelacijom od oko 1,5m rampom spušta u zatvorenu podzemnu garažu ispod Lamele 1. Ova garaža prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS“, br 31/24), se definiše kao mešovita garaža, jer je na delu gde je kota poda -1m to mala nadzemna otvorena garaža, dok je na delu gde je kota poda -2,45m, to mala podzemna garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, nije potrebno projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.

Iz Ulice Vojvode Mišića pristupa se otvorenom parkingu u nivou prizemlja Lamele 1, odakle se rampom, savladavajući denivelaciju od oko 1,6m, može pristupiti otvorenom delu garaže u Lameli 2 na nivou od oko 1,6m u odnosu na kotu saobraćajnice Prote Mateje. Ova garaža prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS“, br 31/24), se definiše kao mala nadzemno otvorena garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, nije potrebno projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.

U objektu je, kako u zatvorenoj tako i otvorenim delovima garaže, obezbeđeno 26 garažnih i 2 parking mesta (ukupno 28 mesta), dok će 2 mesta koja nedostaju biti otkupljena.

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



Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na severozapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji ka Ulici Vojvode Mišića, projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m. Na fasadama prema susednim parcelama, kao ni ka regulacionoj liniji ka Ulici Prote Mateje, nisu projektovani prepusti.

PODRUM

Podrumski prostor namenjen je garaži. garaža je denivelisana, tako da je u Lameli 1 kota podruma -2.45m, dok je u Lameli 2 podrum projektovan na koti -1.00m. Nivoi su povezani rampom sa padom 15%. U obe garaže je na ovom nivou predviđeno 20 garažnih mesta, od kojih je jedno mesto za osobe sa invaliditetom.

U Lameli 1 su pored garažnih mesta predviđene i stanarske ostave, kao i tehnička prostorija za vodomere. U garaži Lamele 2 je, osim garažnih mesta, pozicionirana i prostorija za održavanje kao i tehnička prostorija za vodomere ove lamele.

Spratna visina podruma je 260cm.

Ukupna neto površina podruma je 729,15m².

Bruto površina podruma je 796,51m².

PRIZEMLJE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vojvode Mišića je 79,55m. Kota prizemlja (nulta kota objekta) je predviđena na nivou 79,55m, tako da se sa ove saobraćajnice direktno pristupa na nivo otvorene garaže u prizemlju Lamele 1. U odnosu na ovu visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju Lamele 1, pored parking mesta i kolske manipulativne površine, formiran je glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta, sa pripadajućom prostorijom za održavanje i delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Iz ulice Vojvode Mišića direktno se pristupa i poslovnom prostoru – lokalu namenjenom trgovini.

Sve komunikacije projektovane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, br. 22/15).

Prizemlje Lamele 2 projektovano je na koti +1,60m (81,15m). Pristupna kota nivelete u Ulici Prote Mateje je 79,48m, pa je visinska razlika od 1,72m savladana spoljašnjim stepeništem i na taj način je formiran pešački ulaz u stambeni deo objekta. Garaži Lamele 2 koja je formirana na ovom nivou ne može se direktno pristupiti iz Ulice Prote Mateje. Ova otvorena garaža u prizemlju Lamele 2 povezana je rampom sa otvorenom garažom u prizemlju Lamele 1. U garaži prizemlja je ukupno predviđeno 8 mesta za parkiranje.

Osim prostora za parkiranje i manipulaciju, u prizemlju Lamele 2 projektovane su zajedničke prostorije, stanarske ostave kao i toplotna podstanica. U sklopu ulaznog dela je prostor za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, lift i stepenište.

U stambenom delu lamele 2 projektovane su dve stambene jedinice.



Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prizemlja je 2,95m. Kota poda prizemlja je $\pm 0,00\text{m}$ (79,55m) u Lameli 1 odnosno +1.60m u Lameli 2. Spratna visina prizemlja je 4,55m u Lameli 1 i 2,95m u Lameli 2.

Ukupna korisna površina prizemlja je 537,20m².

Bruto površina prizemlja je 613,00m².

PRVI SPRAT

Na prvom spratu projektovano je četiri stana različite strukture u Lameli 1. U Lameli 2 je projektovano pet stanova različite strukture. U ovoj lameli su uz stanove grupisane i tri stanarske ostave na etaži. Vertikalnu komunikaciju u svakoj od lamela čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog sprata je 2,95m. Kota poda prvog sprata je +4,65m (84,20m).

Ukupna korisna površina I sprata je 539,87m².

Bruto površina I sprata je 630,60m².

DRUGI SPRAT

Na drugom spratu projektovano je četiri stana različite strukture u Lameli 1. U Lameli 2 je projektovano pet stanova različite strukture. U ovoj lameli su uz stanove grupisane i tri stanarske ostave na etaži. Vertikalnu komunikaciju u svakoj od lamela čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina drugog sprata je 2,95m. Kota poda drugog sprata je +7,60m (87,15m).

Ukupna korisna površina II sprata je 539,87m².

Bruto površina II sprata je 630,60m².

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovano je četiri stana različite strukture u Lameli 1. U Lameli 2 je projektovano pet stanova različite strukture. U ovoj lameli su uz stanove grupisane i tri stanarske ostave na etaži. Vertikalnu komunikaciju u svakoj od lamela čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 2,95m. Kota poda povučenog sprata je +10,55m (90,10m).

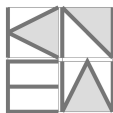
Ukupna korisna površina povučenog sprata je 536,56m².

Bruto površina povučenog sprata je 630,60m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 1,5 do 2,0°. Predviđen dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode.

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



Na objektu su predviđene armirano - betonske nadstrešnice. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u belojoj boji, dok su akcentovani elementi i planovi u nijansama baž i smeđe boje.

Kota atike je +13,95m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +13,45m. Povlačenjem sprata ka Ulici Vojvode Mišića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +10,80m od kote trotoara u pomenutoj ulici.

PARKIRANJE

Na parceli je obezbeđeno ukupno 28 parking mesta. Za 2 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.

Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.

TERMOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+2+Ps. Za zagrevanje prostorija ovog objekta potrebno je predvideti instalacije centralnog grejanja sa priključkom na sistem daljinskog grejanja JKP "Toplana" Šabac.

Za priključenje instalacije centralnog grejanja objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog toplovoda od objekta do mesta priključenja na magistralni toplovod. Priključni toplovod mora biti izgrađen od čeličnih predizolovanih cevi. Dimenzija cevovoda bi bila određena u skladu sa toplotnim opterećenjem konzuma, a dilatacije cevovoda bi bile kompezovane pravilnom geometrijom cevovoda i kompezacionim elementima „L“, „U“ i „Z“.

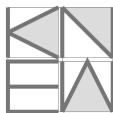
U samom objektu planirana je da se izgradi priključna toplotna podstanica indirektnog tipa, kapaciteta cca 200 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Podstanica je planirana u okviru prizemlja objekta na samom uglu kolskog prolaza i interne saobraćajnice.

Toplotna podstanica mora pored opreme za prenos, merenje i regulaciju utroška toplotne energije na nivou objekta da poseduje i svu neophodnu opremu za prinudnu cirkulaciju i siguran i bezbedan rad. Od ove toplotne podstanice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice. Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela.

Neto površina stanova koja se greje je oko 1530 m².

Priključci na infrastrukturu : priključak na sistem daljinskog grejanja

Očekivani toplotni kapacitet toplotne podstanice 200 kW.

**BILANS POVRŠINA**

Na parceli je obezbeđeno ukupno 22,3% zeleni nezastrih površina.

REKUPATILACIJA POVRŠINA ZA OBE LAMELE ZBIRNO		
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (ZAUZETOST)	630,60m ²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	3301,31m ²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	2504,80m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	2725,65m ²	
UKUPNA REDUKOVANA NETO POVRŠINA (3%)	2643,88 m ²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 58,55%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,32
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	Ostvareno 22,30%



Odgovorni projektant:


Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM -LAMELA 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	7,43
2	hodnik - tampon	2,90
3	garaža - komunikacije	148,55
4	garažno mesto 1	12,54
5	garažno mesto 2	12,54
6	garažno mesto 3	16,53
7	garažno mesto 4	16,65
8	garažno mesto 5	12,35
9	garažno mesto 6	16,64
10	ostava 1	2,90
11	ostava 2	4,19
12	hodnik	10,32
13	ostava 3	1,95
14	ostava 4	1,97
15	ostava 5	1,98
16	ostava 6	2,01
17	ostava 7	1,93
18	hodnik	2,61
19	teh. prost. - vodomeri	2,07
20	ostava 8	1,74
21	ostava 9	1,72
22	ostava 10	2,08
23	hodnik	1,94
24	ostava 11	4,52
25	ostava 12	2,71
26	lift	3,40
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		296,17

PODRUM LAMELA 1 NETO UKUPNO	296,17
PODRUM LAMELA 1 BRUTO	328,91

TABELA POVRŠINA - PODRUM -LAMELA 2		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	8,01
2	hodnik - tampon	5,24
3	prostorija za održavanje	1,93
4	ostale komunikacije	7,20
5	garaža - komunikacije	210,80



6	garažno mesto 1	13,75
7	garažno mesto 2	13,75
8	ostava za bicikle	13,75
9	ostava za bicikle	13,75
10	garažno mesto 3	14,16
11	garažno mesto 4	14,43
12	garažno mesto 5	18,50
13	garažno mesto 6	12,50
14	garažno mesto 7	12,50
15	garažno mesto 8	12,50
16	garažno mesto 9	12,50
17	garažno mesto 10	12,50
18	garažno mesto 11	12,50
19	garažno mesto 12	12,50
20	teh. prost. - vodomeri	6,81
21	lift	3,40
UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAŽE		372,89
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		60,09

PODRUM LAMELA 2 NETO UKUPNO	432,98
PODRUM LAMELA 2 BRUTO	467,60

PODRUM NETO UKUPNO	729,15
PODRUM BRUTO	761,51

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE -LAMELA 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVORENI PROSTOR		
1	vetrobran	4,61
2	hodnik i stepenište	18,36
3	prostorija za održavanje	3,40
4	lift	3,40
		29,77
ZAJEDNIČKE PR.-ZATVORENI PROST.		28,87

POSLOVNI PROSTOR		
1	lokal	38,55
2	WC	3,49
		42,04
POSLOVNI PROSTOR		40,77

PRIZEMLJE LAMELA 1 NETO ZATVORENI PROSTOR	69,64
--	-------



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVORENI PROSTOR		
1	pasaž	90,55
2	garažno mesto 7	11,09
3	garažno mesto 8	11,68
4	rampa	47,57
		160,89
ZAJEDNIČKE PR. - OTVORENI PROST.		160,89

PRIZEMLJE LAMELA 1 NETO UKUPNO	230,53
PRIZEMLJE LAMELA 1 BRUTO	281,80

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE -LAMELA 2		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	5,30
2	hodnik i stepenište	18,70
3	hodnik i stepenište prema podrumu	5,60
4	hodnik	6,80
5	toplotna podstanica	9,20
6	ostava 1	2,00
7	ostava 2	2,00
8	ostava 3	2,00
9	ostava 4	2,00
10	hodnik	3,00
11	ostava 5	2,00
12	ostava 6	2,00
13	ostava 7	2,00
14	ostava 8	2,00
15	lift	3,40
		68,00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		65,96

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVORENI PROSTOR		
1	pasaž	88,60
2	garažno mesto 15	13,20
3	garažno mesto 16	13,10
4	garažno mesto 17	14,10
5	garažno mesto 18	14,10
6	garažno mesto 19	13,90
		157,00
ZAJEDNIČKE PR. - OTVORENI PROST.		157,00



STAN 1		
1	predsoblje	4,50
2	dn. boravak	21,80
3	sp. soba	10,70
4	kupatilo	4,40
		41,40
STAN 1		40,16

STAN 2		
1	predsoblje	7,20
2	dn. boravak	23,30
3	sp. soba	10,00
4	kupatilo	4,40
		44,90
STAN 2		43,55

PRIZEMLJE LAMELA 2 NETO UKUPNO	306,677
PRIZEMLJE LAMELA 2 NETO STANOVI	83,71
PRIZEMLJE LAMELA 2 BRUTO	331,20

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	537,20
PRIZEMLJE NETO STANOVI	83,71
PRIZEMLJE NETO POSLOVNI DEO	40,77
PRIZEMLJE BRUTO	613,00

TABELA POVRŠINA - I SPRAT - LAMELA 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	37,73
2	lift	3,40
		41,13
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		39,89

STAN 1		
1	predsoblje	5,51
2	dn. boravak	25,08
3	sp. soba	11,04
4	sp. soba	11,34
5	kupatilo	4,28
6	terasa	2,54
		59,79
STAN 1		57,99



STAN 2		
1	predsoblje	2,58
2	dn. boravak	17,78
3	sp. soba	8,13
4	kupatilo	4,33
5	terasa	1,60
		34,42
STAN 2		33,38

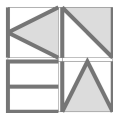
STAN 3		
1	predsoblje	3,28
2	dn. boravak	22,41
3	sp. soba	10,63
4	kupatilo	4,43
5	terasa	1,79
		42,44
STAN 3		41,16

STAN 4		
1	predsoblje	7,96
2	dn. boravak	24,58
3	sp. soba	13,32
4	sp. soba	8,72
5	kupatilo	4,34
6	terasa	2,87
		61,79
STAN 4		59,93

I SPRAT LAMELA 1 NETO UKUPNO	232,35
I SPRAT LAMELA 1 NETO STANOVI	192,46
I SPRAT LAMELA 1 BRUTO	269,70

TABELA POVRŠINA - I SPRAT - LAMELA 2		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	35,50
2	ostave	8,30
3	lift	3,40
		47,20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45,78

STAN 3		
1	predsoblje	8,20



2	dn. boravak	23,30
3	sp. soba	10,60
4	sp. soba	8,80
5	sp. soba	8,10
6	kupatilo	4,40
7	terasa	2,50
		65,90
STAN 3		64,00

STAN 4		
1	predsoblje	3,80
2	dn. boravak	21,30
3	sp. soba	12,50
4	kupatilo	4,90
5	terasa	2,10
		44,60
STAN 4		43,33

STAN 5		
1	predsoblje	7,50
2	dn. boravak	22,40
3	sp. soba	11,90
4	sp. soba	8,00
5	kupatilo	4,20
6	terasa	1,90
		55,90
STAN 5		54,28

STAN 6		
1	predsoblje	3,30
2	dn. boravak	16,20
3	kuhinja	6,90
3	sp. soba	11,20
4	kupatilo	4,00
5	terasa	2,10
		43,70
STAN 6		42,45

STAN 7		
1	predsoblje	3,40
2	dn. boravak	27,60
3	sp. soba	12,20
4	sp. soba	7,30
5	kupatilo	5,00



6	WC	1,70
7	terasa	2,20
		59,40
STAN 7		57,68

I SPRAT LAMELA 2 NETO UKUPNO	307,52
I SPRAT LAMELA 2 NETO STANOVI	261,74
I SPRAT LAMELA 2 BRUTO	360,90

I SPRAT NETO UKUPNO	539,87
I SPRAT STANOVI UKUPNO	454,20
I SPRAT BRUTO	630,60

TABELA POVRŠINA - II SPRAT - LAMELA 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	37,73
2	lift	3,40
		41,13
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		39,89

STAN 5		
1	predsoblje	5,51
2	dn. boravak	25,08
3	sp. soba	11,04
4	sp. soba	11,34
5	kupatilo	4,28
6	terasa	2,54
		59,79
STAN 1		57,99

STAN 6		
1	predsoblje	2,58
2	dn. boravak	17,78
3	sp. soba	8,13
4	kupatilo	4,33
5	terasa	1,60
		34,42
STAN 6		33,38

STAN 7		
1	predsoblje	3,28
2	dn. boravak	22,41



3	sp. soba	10,63
4	kupatilo	4,43
5	terasa	1,79
		42,44
STAN 7		41,16

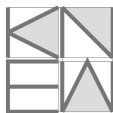
STAN 8		
1	predsoblje	7,96
2	dn. boravak	24,58
3	sp. soba	13,32
4	sp. soba	8,72
5	kupatilo	4,34
6	terasa	2,87
		61,79
STAN 8		59,93

II SPRAT LAMELA 1 NETO UKUPNO	232,35
II SPRAT LAMELA 1 NETO STANOVI	192,46
II SPRAT LAMELA 1 BRUTO	269,70

TABELA POVRŠINA - II SPRAT - LAMELA 2		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	35,50
2	ostave	8,30
3	lift	3,40
		47,20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45,78

STAN 8		
1	predsoblje	8,20
2	dn. boravak	23,30
3	sp. soba	10,60
4	sp. soba	8,80
5	sp. soba	8,10
6	kupatilo	4,40
7	terasa	2,50
		65,90
STAN 8		64,00

STAN 9		
1	predsoblje	3,80
2	dn. boravak	21,30



3	sp. soba	12,50
4	kupatilo	4,90
5	terasa	2,10
		44,60
STAN 9		43,33

STAN 10		
1	predsoblje	7,50
2	dn. boravak	22,40
3	sp. soba	11,90
4	sp. soba	8,00
5	kupatilo	4,20
6	terasa	1,90
		55,90
STAN 10		54,28

STAN 11		
1	predsoblje	3,30
2	dn. boravak	16,20
3	kuhinja	6,90
3	sp. soba	11,20
4	kupatilo	4,00
5	terasa	2,10
		43,70
STAN 11		42,45

STAN 12		
1	predsoblje	3,40
2	dn. boravak	27,60
3	sp. soba	12,20
4	sp. soba	7,30
5	kupatilo	5,00
6	WC	1,70
7	terasa	2,20
		59,40
STAN 12		57,68

II SPRAT LAMELA 2 NETO UKUPNO	307,52
II SPRAT LAMELA 2 NETO STANOVI	261,74
II SPRAT LAMELA 2 BRUTO	360,90

II SPRAT NETO UKUPNO	539,87
II SPRAT STANOVI UKUPNO	454,20



II SPRAT BRUTO	630,60
----------------	--------

TABELA POVRŠINA – POV. SPRAT - LAMELA 1		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	34,34
2	lift	3,40
		37,74
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
		36,60

STAN 9		
1	predsoblje	4,88
2	dn. boravak	14,83
3	kuhinja	4,71
4	sp. soba	8,14
5	sp. soba	8,09
6	kupatilo	4,20
7	terasa	14,60
		59,45
STAN 9		57,66

STAN 10		
1	predsoblje	2,58
2	dn. boravak	17,78
3	sp. soba	8,14
4	kupatilo	4,33
5	terasa	1,60
		34,43
STAN 10		33,39

STAN 11		
1	predsoblje	3,28
2	dn. boravak	22,41
3	sp. soba	10,63
4	kupatilo	4,33
5	terasa	2,05
		42,70
STAN 11		41,41

STAN 12		
1	predsoblje	7,96
2	dn. boravak	24,58
3	sp. soba	13,32



4	sp. soba	8,72
5	kupatilo	4,34
6	terasa	2,87
		61,79
STAN 8		59,93

POVUČENI SPRAT LAMELA 1 NETO UKUPNO	228,99
POVUČENI SPRAT LAMELA 1 NETO STANOVI	192,39
POVUČENI SPRAT LAMELA 1 BRUTO	269,70

TABELA POVRŠINA – POV. SPRAT - LAMELA 2		
oz.	naziv prostorije	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	33,80
2	ostave	8,30
3	lift	3,40
		45,50
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		44,13

STAN 13		
1	predsoblje	6,10
2	dn. boravak	29,00
3	sp. soba	10,60
4	sp. soba	8,80
5	kupatilo	4,40
4	terasa	7,70
		66,60
STAN 13		64,83

STAN 14		
1	predsoblje	3,70
2	dn. boravak	18,00
3	sp. soba	9,70
4	kupatilo	4,90
5	terasa	8,20
		44,50
STAN 14		43,41

STAN 15		
1	predsoblje	2,20
2	dn. boravak	19,50



3	kuhinja	5,40
4	sp. soba	13,10
5	kupatilo	4,20
6	terasa	12,00
		56,40
STAN 15		55,07

STAN 16		
1	predsoblje	3,30
2	dn. boravak	16,20
3	kuhinja	6,90
3	sp. soba	11,20
4	kupatilo	4,00
5	terasa	2,10
		43,70
STAN 16		42,45

STAN 17		
1	predsoblje	3,40
2	dn. boravak	27,60
3	sp. soba	12,20
4	sp. soba	7,30
5	kupatilo	5,00
6	WC	1,70
7	terasa	2,20
		59,40
STAN 17		57,68

POVUČENI SPRAT LAMELA 2 NETO UKUPNO	307,57
POVUČENI SPRAT LAMELA 2 NETO STANOVI	263,45
POVUČENI SPRAT LAMELA 2 BRUTO	360,90
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	536,56
POVUČENI SPRAT STANOVI UKUPNO	455,83
POVUČENI SPRAT BRUTO	630,60

REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA CEO OBJEKAT	
UKUPNA NETO	2725,65
UKUPNA NETO NADZEMNIH ETAŽA	1996,50
UKUPNA NETO STANOVA	1274,90
UKUPNA NETO POSLOVNOG DELA	40,77



UKUPNA BRUTO NADZEMNA POV.	2504,80
UKUPNA BRUTO	3301,31



Odgovorni projektant:


Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh



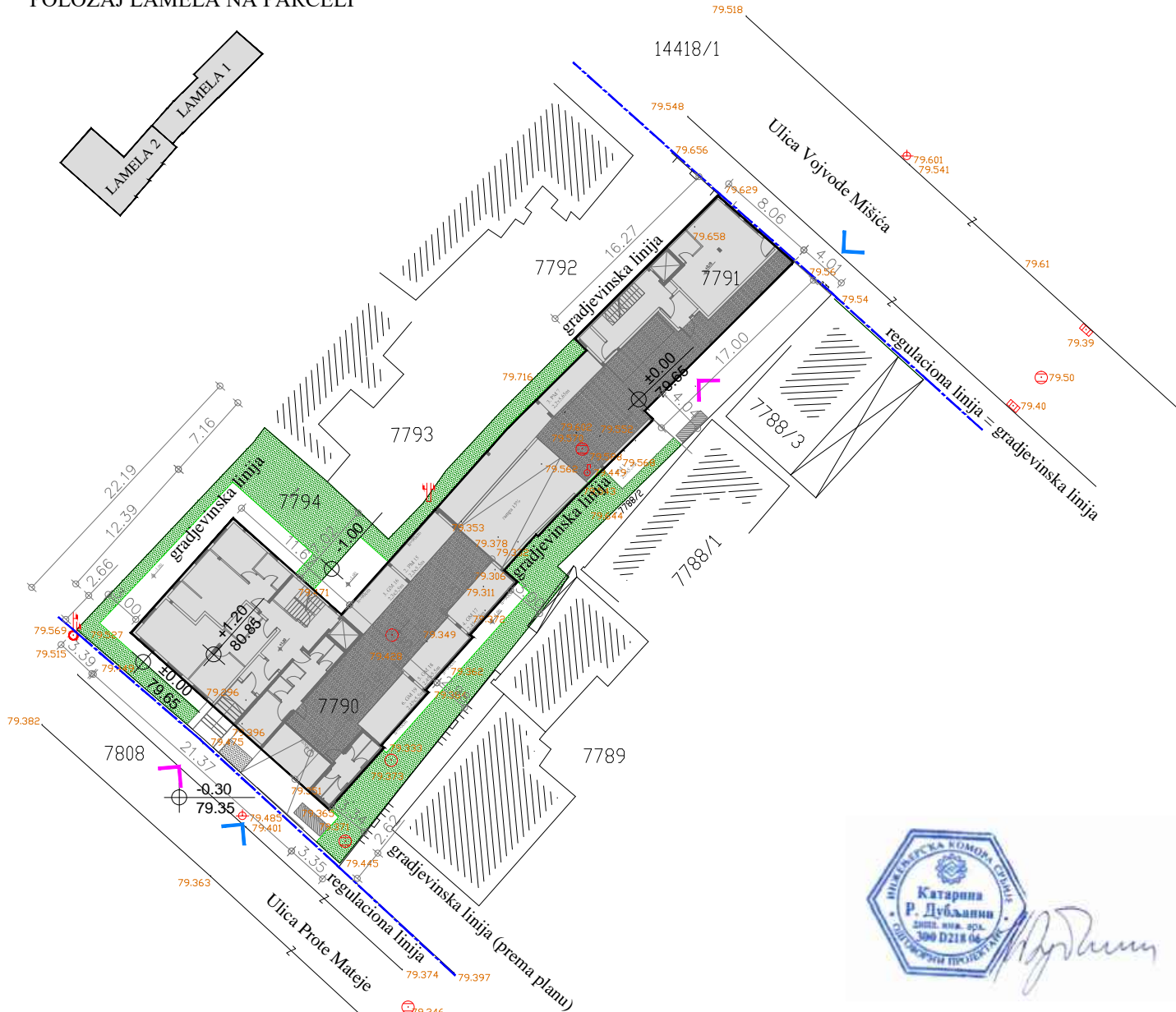
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

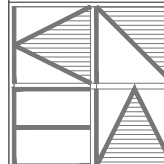
SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA PODRUMA	R 1:200	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:200	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA DRUGOG SPRATA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200	List br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 7
PRESEK 1-1 I PRESEK 2-2	R 1:200	List. br. 8
JUGOISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA	R 1:200	List. br. 9
SEVEROISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:200	List. br. 10

POLOŽAJ LAMELA NA PARCELI



LEGENDA:

	planirani višeporodetni stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
	regulaciona linija
	granica parcele - katastarsko stanje
	gradjevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	uređene poplocane pešacke površine - granit
	uređene zelene površine (240m ²)
	pešacki prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.

Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: "ZID - ART 015" d.o.o., Šabac
Prote Smiljanica 58, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODETNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šaba c

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin dipl. inž. arh.
BR. LICENCE: IKS 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

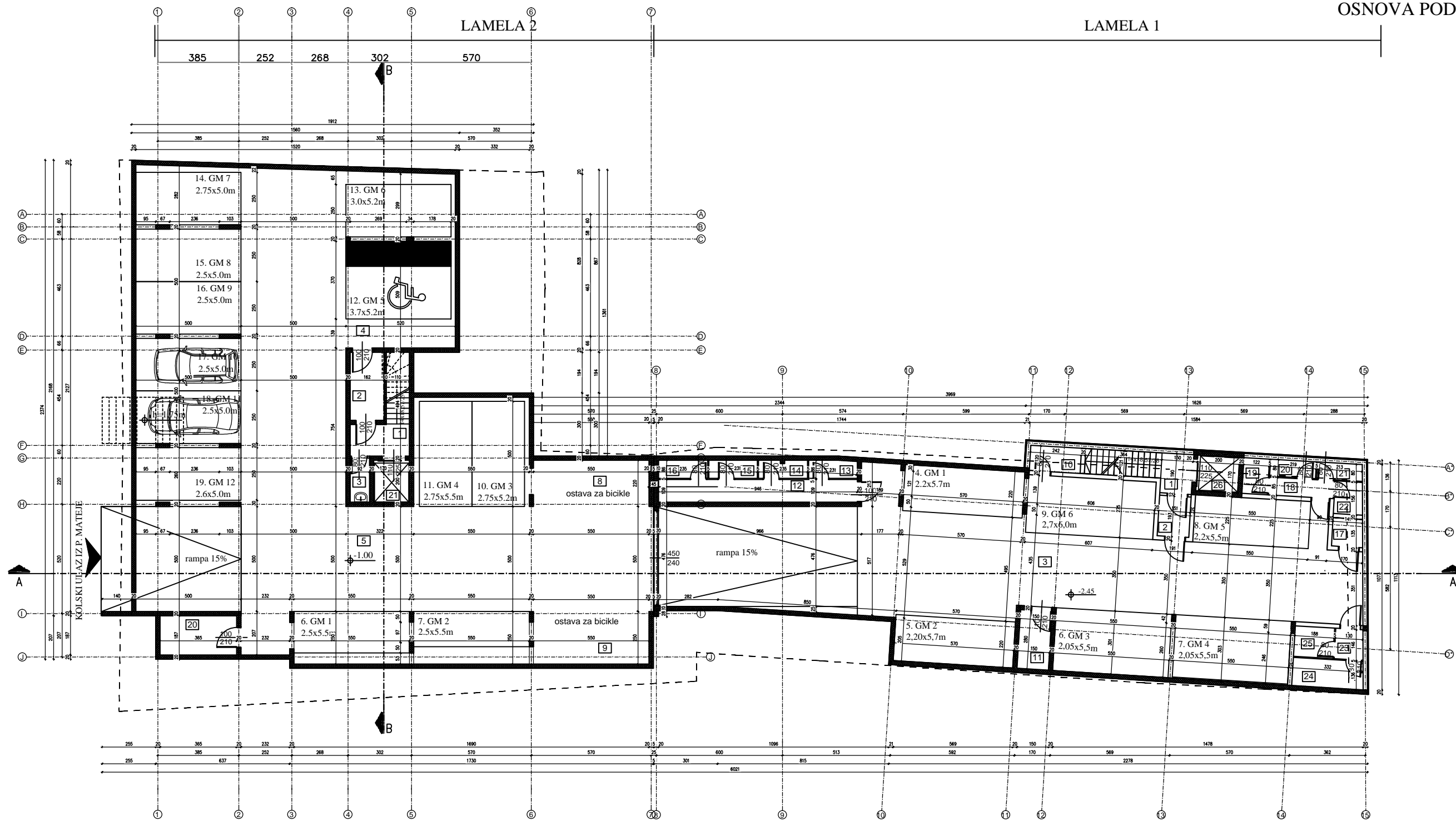
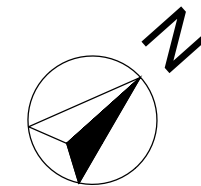
FAZA PROJEKTA: 01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM: APRIL 2025. BROJ PROJEKTA: 8/2024 RAZMERA: 1:500 LIST BROJ: 1



ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Pparcela	Robjekta	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1077m ²	630,60m ²	2504,80m ²	22,30%	20,0%	58.55%	60%	2,32	2,50



±0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	12. HODNIK P: 10.32 m ²	25. OSTAVA 12 P: 2.71 m ²
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 7.43 m ²	13. OSTAVA 3 P: 1.95 m ²	26. LIFT P: 3.40 m ²
2. HODIK - TAMPON PROSTOR P: 2.90 m ²	14. OSTAVA 4 P: 1.97 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAZE = 235.80m ²
3. GARAZA -KOMUNIKACIJE P: 148.55 m ²	15. OSTAVA 5 P: 1.98 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 60.37m ²
4. GARAZNO MESTO 1 P: 12.54 m ²	16. OSTAVA 6 P: 2.01 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. I - 296.17m ²
5. GARAZNO MESTO 2 P: 12.54 m ²	17. OSTAVA 7 P: 1.93 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 328.91 m ²
6. GARAZNO MESTO 3 P: 16.53 m ²	18. HODNIK P: 2.61 m ²	
7. GARAZNO MESTO 4 P: 16.65 m ²	19. TEH. PROST. - VODOMERI P: 2.07 m ²	
8. GARAZNO MESTO 5 P: 12.35 m ²	20. OSTAVA 8 P: 1.74 m ²	
9. GARAZNO MESTO 6 P: 16.64 m ²	21. OSTAVA 9 P: 1.72 m ²	
10. OSTAVA 1 P: 2.9 m ²	22. OSTAVA 10 P: 2.08 m ²	
11. OSTAVA 2 P: 4.19 m ²	23. HODNIK P: 1.94 m ²	
	24. OSTAVA 11 P: 4.52 m ²	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	11. GARAZNO MESTO 4 P: 14.43 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAZE = 372.89 m ²
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 8.01 m ²	12. GARAZNO MESTO 5 P: 18.50 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 60.09 m ²
2. HODIK - TAMPON PROSTOR P: 5.24 m ²	13. GARAZNO MESTO 6 P: 12.50 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 432.98 m ²
3. PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE P: 1.93 m ²	14. GARAZNO MESTO 7 P: 12.50 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 467.60 m ²
4. OSTALE KOMUNIKACIJE P: 7.20 m ²	15. GARAZNO MESTO 8 P: 12.50 m ²	UK. KORISNA POV. PODRUMA - 729.15 m ²
5. GARAZA -KOMUNIKACIJE P: 210.80 m ²	16. GARAZNO MESTO 9 P: 12.50 m ²	BRUTO POVRŠINA PODRUMA - 796.51 m ²
6. GARAZNO MESTO 1 P: 13.75 m ²	17. GARAZNO MESTO 10 P: 12.50 m ²	
7. GARAZNO MESTO 2 P: 13.75 m ²	18. GARAZNO MESTO 11 P: 12.50 m ²	
8. OSTAVA ZA BICIKLE P: 13.75 m ²	19. GARAZNO MESTO 12 P: 12.50 m ²	
9. OSTAVA ZA BICIKLE P: 13.75 m ²	20. TEH. PROST. - VODOMERI P: 6.81 m ²	
10. GARAZNO MESTO 3 P: 14.16 m ²	21. LIFT P: 3.40 m ²	

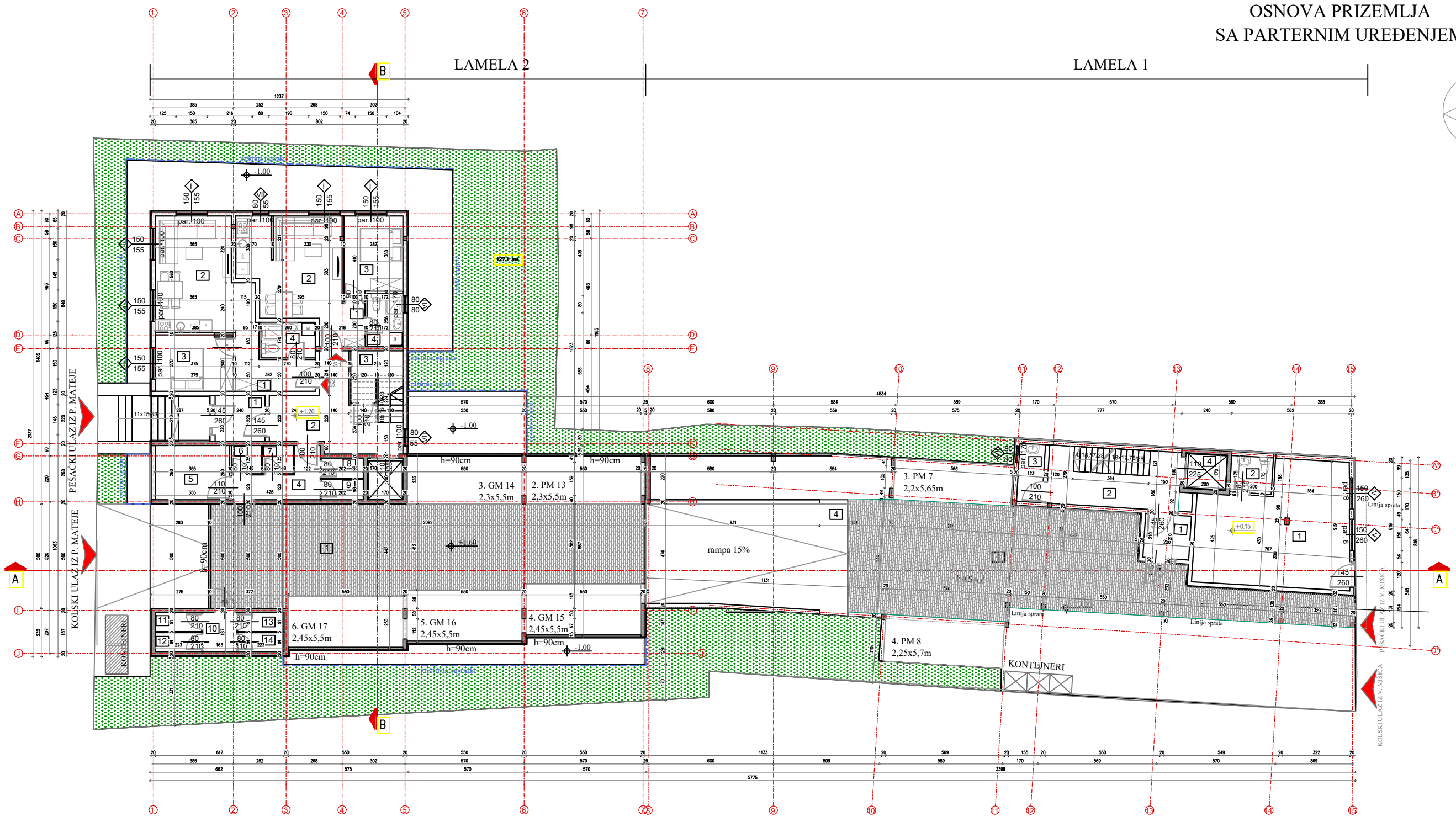
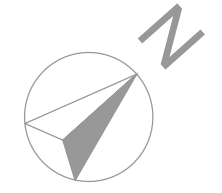
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
	oznaka ulaza u objekat



"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	2

OSNOVA PRIZEMLJA
SA PARTERNIM UREĐENJEM



±0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-ZATVORENI PROSTOR	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-OTVORENI PROSTOR	POSLOVNI PROSTOR
1. VETROBRAN P: 4.61 m ²	1. PASAŽ P: 90.55 m ²	1. LOKAL P: 38.55 m ²
2. HODIK I STEPENIŠTE P: 18.36 m ²	2. GARAZNO MESTO 7 P: 11.09 m ²	2. WC P: 3.49 m ²
3. PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE P: 3.40 m ²	3. GARAZNO MESTO 8 P: 11.68 m ²	POSLOVNI PROSTOR -3% = 40.77 m²
4. LIFT P: 3.40 m ²	4. RAMPA P: 47.57 m ²	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVORENI PROSTOR -3% = 28.87 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVORENI PROSTOR = 160.89 m ²	
	UK. KORISNA POV. LAM. I - 230.53 m²	
	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 281.80 m²	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-OTVORENI PROSTOR	STAN 1	POVRŠINA STANOVA LAM. II - 83.71 m²
1. VETROBRAN P: 4.61 m ²	1. PASAŽ P: 5.30 m ²	1. PREDSOBLJE P: 4.50 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 149.67 m²
2. HODIK I STEPENIŠTE P: 18.70 m ²	2. GARAZNO MESTO 13 P: 13.20 m ²	2. DN. BORAVAK P: 21.80 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 331.20 m²
3. HODIK I STEPENIŠTE PREMA PODRUMU P: 18.70 m ²	3. GARAZNO MESTO 14 P: 13.10 m ²	3. SP. SOBA P: 10.70 m ²	
4. HODIK P: 6.80 m ²	4. GARAZNO MESTO 15 P: 14.10 m ²	4. KUPATILO P: 4.40 m ²	
5. TOPLOTNA PODSTANICA P: 9.20 m ²	5. GARAZNO MESTO 16 P: 14.10 m ²	STAN 1 - 3% = 40,16	
6. OSTAVA 1 P: 2.00 m ²	6. GARAZNO MESTO 17 P: 13.90 m ²	STAN 2	POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 83.71 m²
7. OSTAVA 2 P: 2.00 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OTVORENI PROSTOR = 157,00m ²	1. PREDSOBLJE P: 7.20 m ²	POVRŠINA POSLOVNOG DELA - 40.77 m²
8. OSTAVA 3 P: 2.00 m ²		2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ²	UK. KORISNA POV. - 380.20 m²
9. OSTAVA 4 P: 2.00 m ²		3. SP. SOBA P: 10.00 m ²	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 613.00 m²
10. HODIK P: 3.00 m ²		4. KUPATILO P: 4.40 m ²	
		STAN 2 - 3% = 43,55	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-OTVORENI PROSTOR	STAN 1	POVRŠINA STANOVA LAM. II - 83.71 m²
1. PASAŽ P: 88.60 m ²	1. PREDSOBLJE P: 4.50 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 149.67 m²
2. GARAZNO MESTO 13 P: 13.20 m ²	2. DN. BORAVAK P: 21.80 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 331.20 m²
3. GARAZNO MESTO 14 P: 13.10 m ²	3. SP. SOBA P: 10.70 m ²	
4. GARAZNO MESTO 15 P: 14.10 m ²	4. KUPATILO P: 4.40 m ²	
5. GARAZNO MESTO 16 P: 14.10 m ²	STAN 1 - 3% = 40,16	
6. GARAZNO MESTO 17 P: 13.90 m ²	STAN 2	POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 83.71 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OTVORENI PROSTOR = 157,00m ²	1. PREDSOBLJE P: 7.20 m ²	POVRŠINA POSLOVNOG DELA - 40.77 m²
	2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ²	UK. KORISNA POV. - 380.20 m²
	3. SP. SOBA P: 10.00 m ²	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 613.00 m²
	4. KUPATILO P: 4.40 m ²	
	STAN 2 - 3% = 43,55	

POVRŠINA STANOVA LAM. II - 83.71 m²	POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 83.71 m²
UK. KORISNA POV. LAM. II - 149.67 m²	POVRŠINA POSLOVNOG DELA - 40.77 m²
BRUTO POVRŠINA LAM. II - 331.20 m²	UK. KORISNA POV. - 380.20 m²
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 613.00 m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	behaton
	zelene površine
	građevinska linija spratnih etaža
	oznaka ulaza u objekat
	mesto za kontejner

"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: **ZID - ART DOO ŠABAC**
Prote Smiljanića 58, Šabac

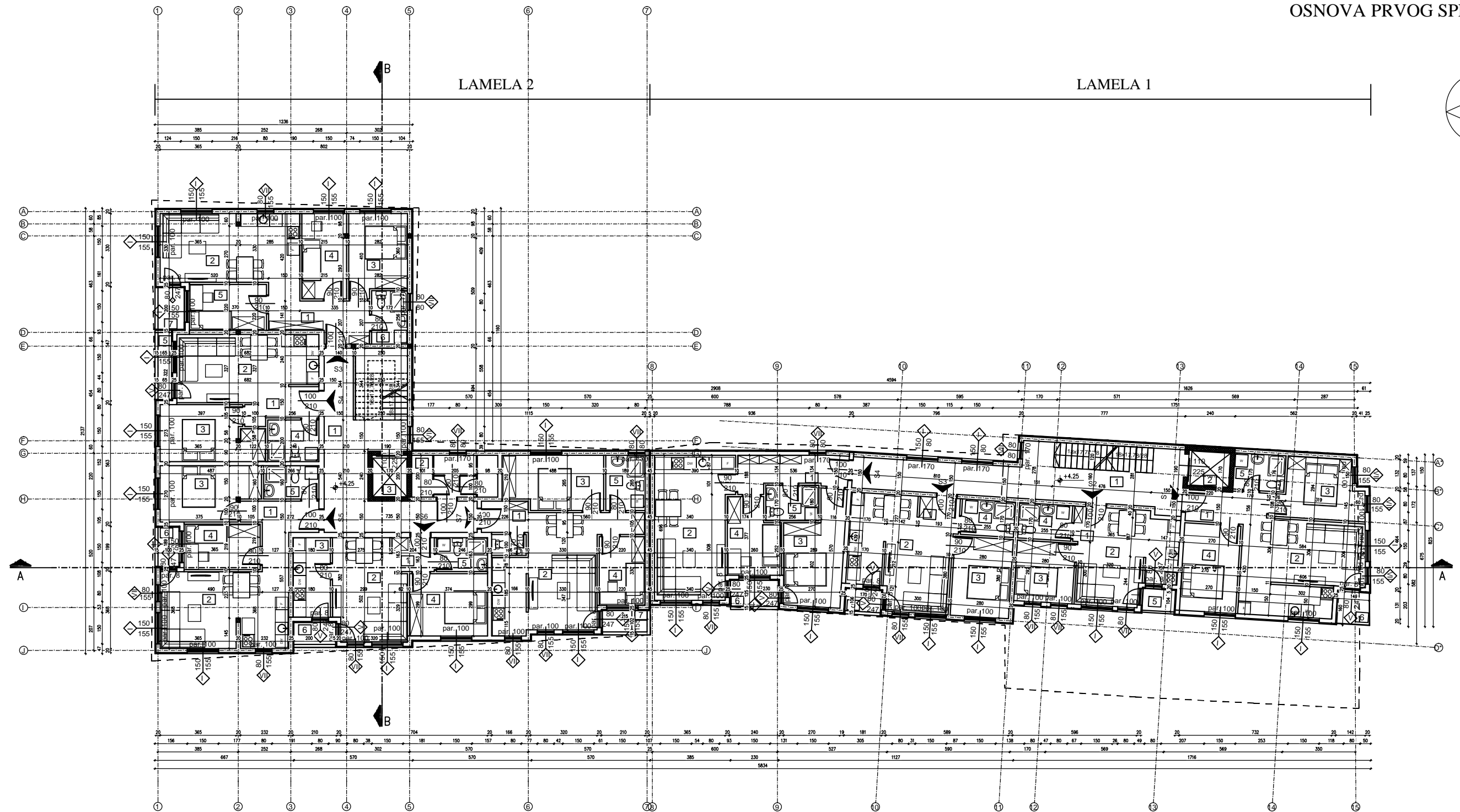
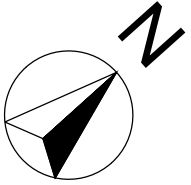
OBJEKAT I LOKACIJA: **VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac**

NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM**

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

FAZA PROJEKTA: **1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)**

DATUM: APRIL 2025.	BROJ PROJEKTA: 8/2024	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 3
--------------------	-----------------------	----------------	--------------



±0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 2	STAN 4
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 37.73 m ²	1. PREDSOBLJE P: 2.58 m ²	1. PREDSOBLJE P: 7.96 m ²
2. LIFT P: 3.40 m ²	2. DN. BORAVAK P: 17.78 m ²	2. DN. BORAVAK P: 24.58 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 39.89 m ²	3. SP. SOBA P: 8.13 m ²	3. SP. SOBA P: 13.32 m ²
STAN 1	4. KUPATILO P: 4.33 m ²	4. SP. SOBA P: 8.72 m ²
1. PREDSOBLJE P: 5.51 m ²	5. TERASA P: 1.60 m ²	5. KUPATILO P: 4.34 m ²
2. DN. BORAVAK P: 25.08 m ²	STAN 2 - 3% = 33.38	6. TERASA P: 2.87 m ²
3. SP. SOBA P: 11.04 m ²	STAN 3	STAN 4 - 3% = 59.93
4. SP. SOBA P: 11.34 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.28 m ²	POVRŠINA STANOVA LAM. I - 192.46 m ²
5. KUPATILO P: 4.28 m ²	2. DN. BORAVAK P: 22.41 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. I - 232.35 m ²
6. TERASA P: 2.54 m ²	3. SP. SOBA P: 10.63 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 269.70 m ²
STAN 1 - 3% = 57.99	4. KUPATILO P: 4.33 m ²	
	5. TERASA P: 1.79 m ²	
	STAN 3 - 3% = 41.16	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2

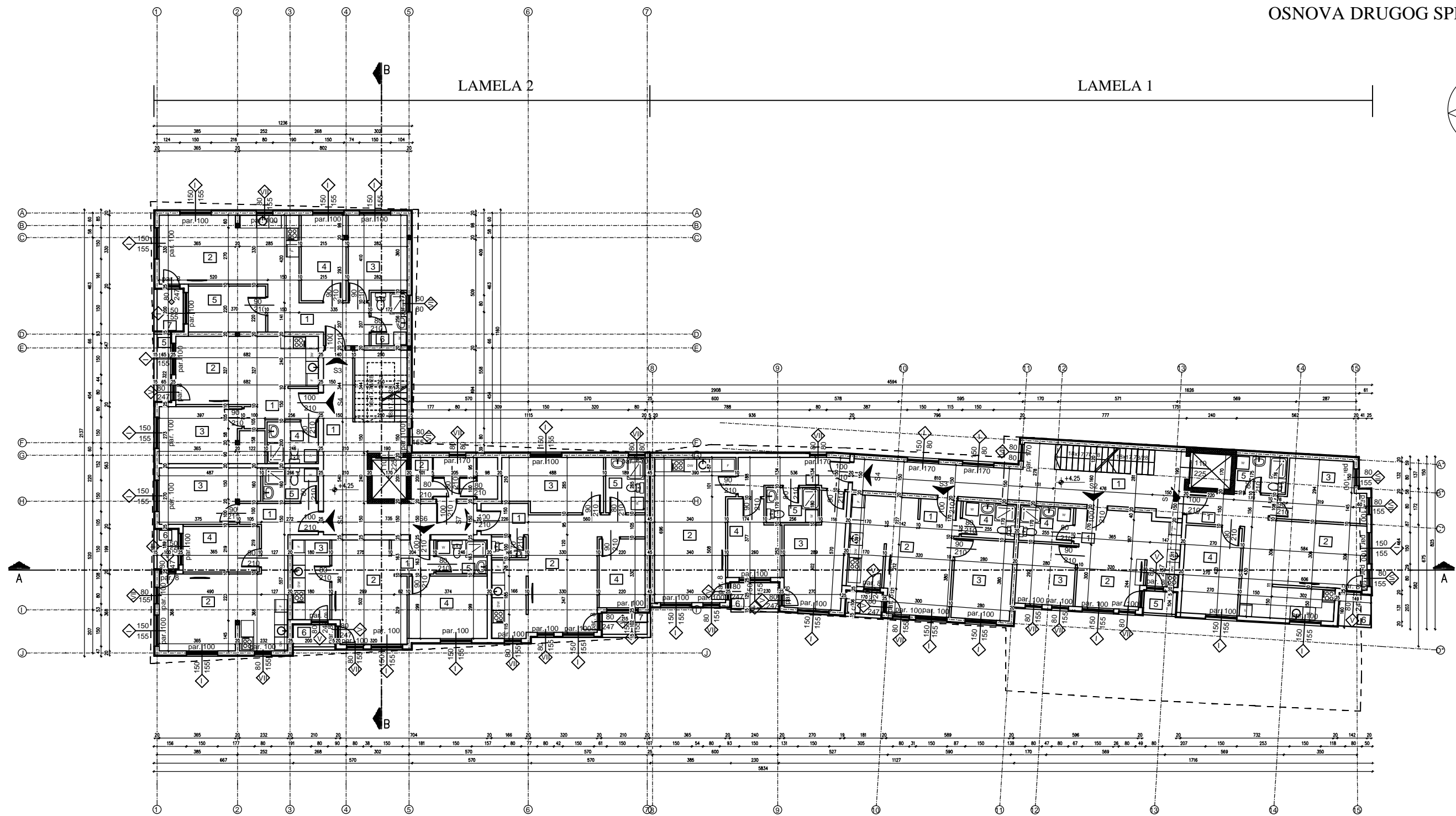
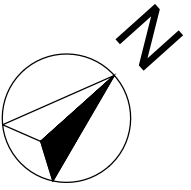
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 3	STAN 4	STAN 6	STAN 7
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 35.50 m ²	1. PREDSOBLJE P: 8.20 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.80 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.80 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.40 m ²
2. OSTAVE 9, 10 i 11 P: 8.30 m ²	2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ²	2. DN. BORAVAK P: 21.30 m ²	2. DN. BORAVAK P: 16.20 m ²	2. DN. BORAVAK P: 27.60 m ²
3. LIFT P: 3.40 m ²	3. SP. SOBA P: 10.60 m ²	3. SP. SOBA P: 12.50 m ²	3. KUHINJA P: 6.90 m ²	3. SP. SOBA P: 12.20 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 45.78 m ²	4. SP. SOBA P: 8.80 m ²	4. KUPATILO P: 4.90 m ²	4. SP. SOBA P: 11.20 m ²	4. SP. SOBA P: 7.30 m ²
	5. SP. SOBA P: 8.10 m ²	5. TERASA P: 2.10 m ²	5. KUPATILO P: 4.00 m ²	5. KUPATILO P: 5.00 m ²
	6. KUPATILO P: 4.40 m ²	STAN 4 - 3% = 43,33	6. TERASA P: 2.10 m ²	6. WC P: 1.70 m ²
	7. TERASA P: 2.50 m ²	STAN 5	STAN 6 - 3% = 42,45	7. TERASA P: 2.20 m ²
	STAN 3 - 3% = 64,00	1. PREDSOBLJE P: 7.50 m ²		STAN 7 - 3% = 57,68
		2. DN. BORAVAK P: 22.40 m ²	POVRŠINA STANOVA LAM. II - 261.74 m ²	POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 454.20 m ²
		3. SP. SOBA P: 11.90 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 307.52 m ²	UK. KORISNA POV. - 539.87 m ²
		4. SP. SOBA P: 8.00 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 360.90 m ²	BRUTO POVRŠINA I SPRATA - 630.60 m ²
		5. KUPATILO P: 4.20 m ²		
		6. TERASA P: 1.90 m ²		
		STAN 5 - 3% = 54,28		

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	ulaz u stan
	građevinska linija spratnih etaža



	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRVOG SPRATA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	4



±0.00 - 79.55m

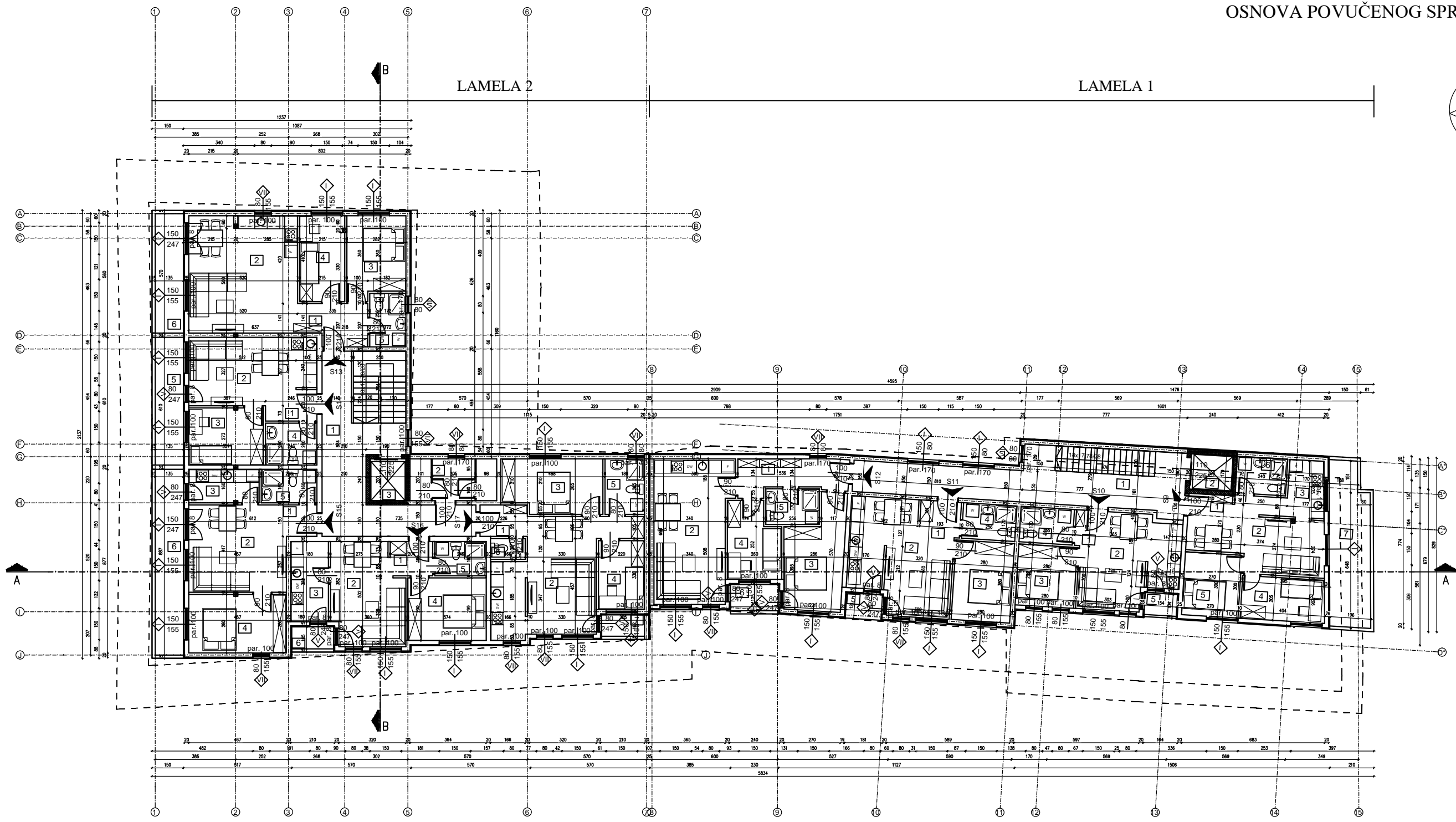
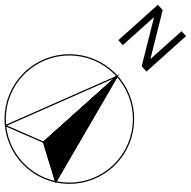
TABELA POVRŠINA LAMELA 1	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. HODIK I STEPENIŠTE P: 37.73 m ²
2. LIFT P: 3.40 m ²	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 39.89 m ²
STAN 5	1. PREDSOBLJE P: 5.51 m ²
2. DN. BORAVAK P: 25.08 m ²	3. SP. SOBA P: 11.04 m ²
4. SP. SOBA P: 11.34 m ²	5. KUPATILO P: 4.28 m ²
6. TERASA P: 2.54 m ²	STAN 5 - 3% = 57.99
STAN 6	1. PREDSOBLJE P: 2.58 m ²
2. DN. BORAVAK P: 17.78 m ²	3. SP. SOBA P: 8.13 m ²
4. KUPATILO P: 4.33 m ²	5. TERASA P: 1.60 m ²
STAN 6 - 3% = 33.38	STAN 7
STAN 8	1. PREDSOBLJE P: 7.96 m ²
2. DN. BORAVAK P: 24.58 m ²	3. SP. SOBA P: 13.32 m ²
4. SP. SOBA P: 8.72 m ²	6. TERASA P: 4.34 m ²
5. KUPATILO P: 4.34 m ²	6. TERASA P: 2.87 m ²
STAN 8 - 3% = 59.93	POVRŠINA STANOVA LAM. I - 192.46 m²
UK. KORISNA POV. LAM. I - 269.70 m²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 269.70 m²
STAN 7 - 3% = 41.16	

TABELA POVRŠINA LAMELA 2	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. HODIK I STEPENIŠTE P: 35.50 m ²
2. OSTAVE 9, 10 i 11 P: 8.30 m ²	3. LIFT P: 3.40 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 45.78 m ²	STAN 8
1. PREDSOBLJE P: 8.20 m ²	2. DN. BORAVAK P: 23.30 m ²
3. SP. SOBA P: 10.60 m ²	4. SP. SOBA P: 8.80 m ²
5. SP. SOBA P: 8.10 m ²	6. KUPATILO P: 4.40 m ²
7. TERASA P: 2.50 m ²	STAN 8 - 3% = 64.00
STAN 9	1. PREDSOBLJE P: 3.80 m ²
2. DN. BORAVAK P: 21.30 m ²	3. SP. SOBA P: 12.50 m ²
4. KUPATILO P: 4.90 m ²	5. TERASA P: 2.10 m ²
STAN 9 - 3% = 43.33	STAN 10
1. PREDSOBLJE P: 7.50 m ²	2. DN. BORAVAK P: 22.40 m ²
3. SP. SOBA P: 11.90 m ²	4. SP. SOBA P: 8.00 m ²
5. KUPATILO P: 4.20 m ²	6. TERASA P: 1.90 m ²
STAN 10 - 3% = 54.28	POVRŠINA STANOVA LAM. II - 261.74 m²
UK. KORISNA POV. LAM. II - 307.52 m²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 360.90 m²
STAN 11	1. PREDSOBLJE P: 3.30 m ²
2. DN. BORAVAK P: 16.20 m ²	3. KUHINJA P: 6.90 m ²
4. SP. SOBA P: 11.20 m ²	5. KUPATILO P: 4.00 m ²
6. TERASA P: 2.10 m ²	STAN 11 - 3% = 42.45
POVRŠINA STANOVA LAM. II - 261.74 m²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 307.52 m²
BRUTO POVRŠINA LAM. II - 360.90 m²	STAN 12
1. PREDSOBLJE P: 3.40 m ²	2. DN. BORAVAK P: 27.60 m ²
3. SP. SOBA P: 12.20 m ²	4. SP. SOBA P: 7.30 m ²
5. KUPATILO P: 5.00 m ²	6. WC P: 1.70 m ²
7. TERASA P: 2.20 m ²	STAN 12 - 3% = 57.68
POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 454.20 m²	UK. KORISNA POV. - 539.87 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA - 630.60 m²	

LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	ulaz u stan
	građevinska linija spratnih etaža



	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA DRUGOG SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)
DATUM:	BROJ PROJEKTA:
APRIL 2025.	8/2024
RAZMERA:	LIST BROJ:
1:200	5



+0.00 - 79.55m

TABELA POVRŠINA LAMELA 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 9	STAN 10	STAN 12
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 34.34 m ²	1. PREDSOBLJE P: 4.88 m ²	1. PREDSOBLJE P: 2.58 m ²	1. PREDSOBLJE P: 7.96 m ²
2. LIFT P: 3.40 m ²	2. DN. BORAVAK P: 14.83 m ²	2. DN. BORAVAK P: 17.78 m ²	2. DN. BORAVAK P: 24.58 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 36.60 m ²	3. KUHINJA P: 4.71 m ²	3. SP. SOBA P: 8.14 m ²	3. SP. SOBA P: 13.32 m ²
	4. SP. SOBA P: 8.14 m ²	4. KUPATILO P: 4.33 m ²	4. SP. SOBA P: 8.72 m ²
	5. SP. SOBA P: 8.09 m ²	5. TERASA P: 1.60 m ²	5. KUPATILO P: 4.34 m ²
	6. KUPATILO P: 4.20 m ²	STAN 10 - 3% = 33.39	6. TERASA P: 2.87 m ²
	7. TERASA P: 14.60 m ²	STAN 11	STAN 12 - 3% = 59.93
	STAN 9 - 3% = 57.66	1. PREDSOBLJE P: 3.28 m ²	POVRŠINA STANOVA LAM. I - 192.39 m²
		2. DN. BORAVAK P: 22.41 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. I - 228.99 m²
		3. SP. SOBA P: 10.63 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. I - 269.70 m²
		4. KUPATILO P: 4.33 m ²	STAN 11 - 3% = 41.41
		5. TERASA P: 2.05 m ²	
		STAN 11 - 3% = 41.41	

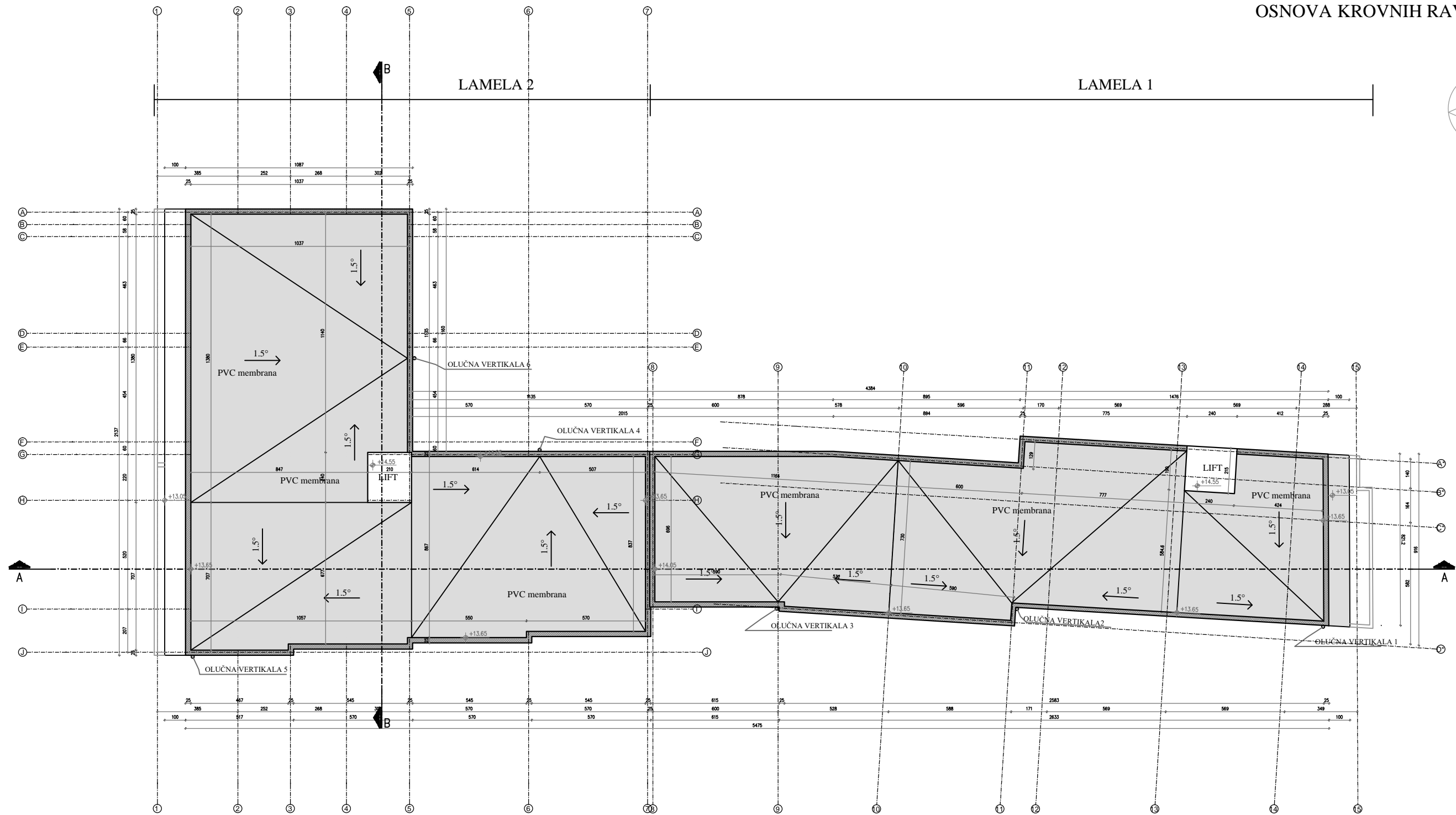
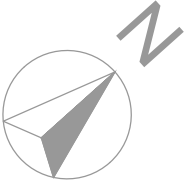
TABELA POVRŠINA LAMELA 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 14	STAN 16	STAN 17
1. HODIK I STEPENIŠTE P: 33.80 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.70 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.30 m ²	1. PREDSOBLJE P: 3.40 m ²
2. OSTAVE 15, 16 i 17 P: 8.30 m ²	2. DN. BORAVAK P: 18.00 m ²	2. DN. BORAVAK P: 16.20 m ²	2. DN. BORAVAK P: 27.60 m ²
3. LIFT P: 3.40 m ²	3. SP. SOBA P: 9.70 m ²	3. KUHINJA P: 6.90 m ²	3. SP. SOBA P: 12.20 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 44.13 m ²	4. SP. SOBA P: 8.30 m ²	4. SP. SOBA P: 11.20 m ²	4. SP. SOBA P: 7.30 m ²
	5. TERASA P: 8.20 m ²	5. KUPATILO P: 4.00 m ²	5. KUPATILO P: 5.00 m ²
	STAN 14 - 3% = 43.41	6. TERASA P: 2.10 m ²	6. WC P: 1.70 m ²
	STAN 13	STAN 16 - 3% = 42.45	7. TERASA P: 2.20 m ²
	1. PREDSOBLJE P: 6.10 m ²	STAN 17 - 3% = 57.68	
	2. DN. BORAVAK P: 29.00 m ²	POVRŠINA STANOVA LAM. II - 263.44 m²	POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 455.83 m²
	3. SP. SOBA P: 10.60 m ²	UK. KORISNA POV. LAM. II - 307.57 m²	UK. KORISNA POV. - 536.56 m²
	4. SP. SOBA P: 8.80 m ²	BRUTO POVRŠINA LAM. II - 360.90 m²	BRUTO POVRŠINA POV SPRATA - 630.60 m²
	5. KUPATILO P: 4.40 m ²		
	6. TERASA P: 7.70 m ²		
	STAN 13 - 3% = 64.83		
	STAN 15		
	1. PREDSOBLJE P: 2.20 m ²		
	2. DN. BORAVAK P: 19.50 m ²		
	3. KUHINJA P: 5.40 m ²		
	4. SP. SOBA P: 13.10 m ²		
	5. KUPATILO P: 4.20 m ²		
	6. TERASA P: 12.00 m ²		
	STAN 15 - 3% = 55.07		

LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	ulaz u stan
	građevinska linija spratnih etaža



	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.		
	Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	6



±0.00 - 79.55m

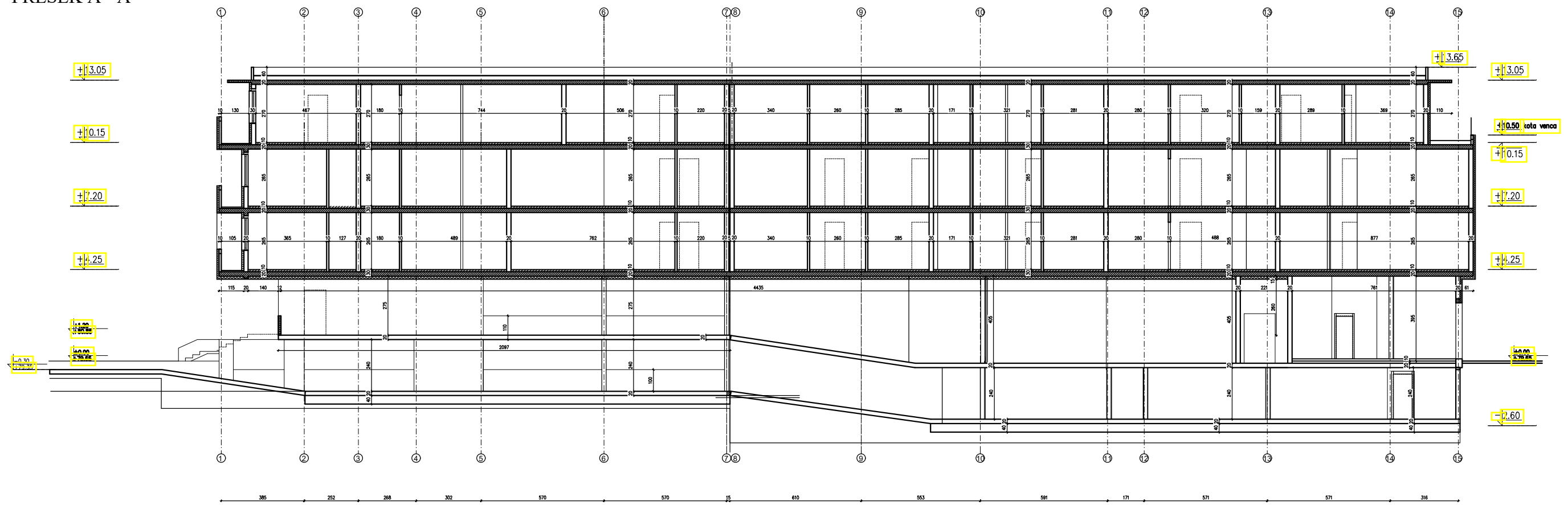
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton atike
	krovni pokrivač - PVC membrana
	1.5° smer pada krovnih ravni



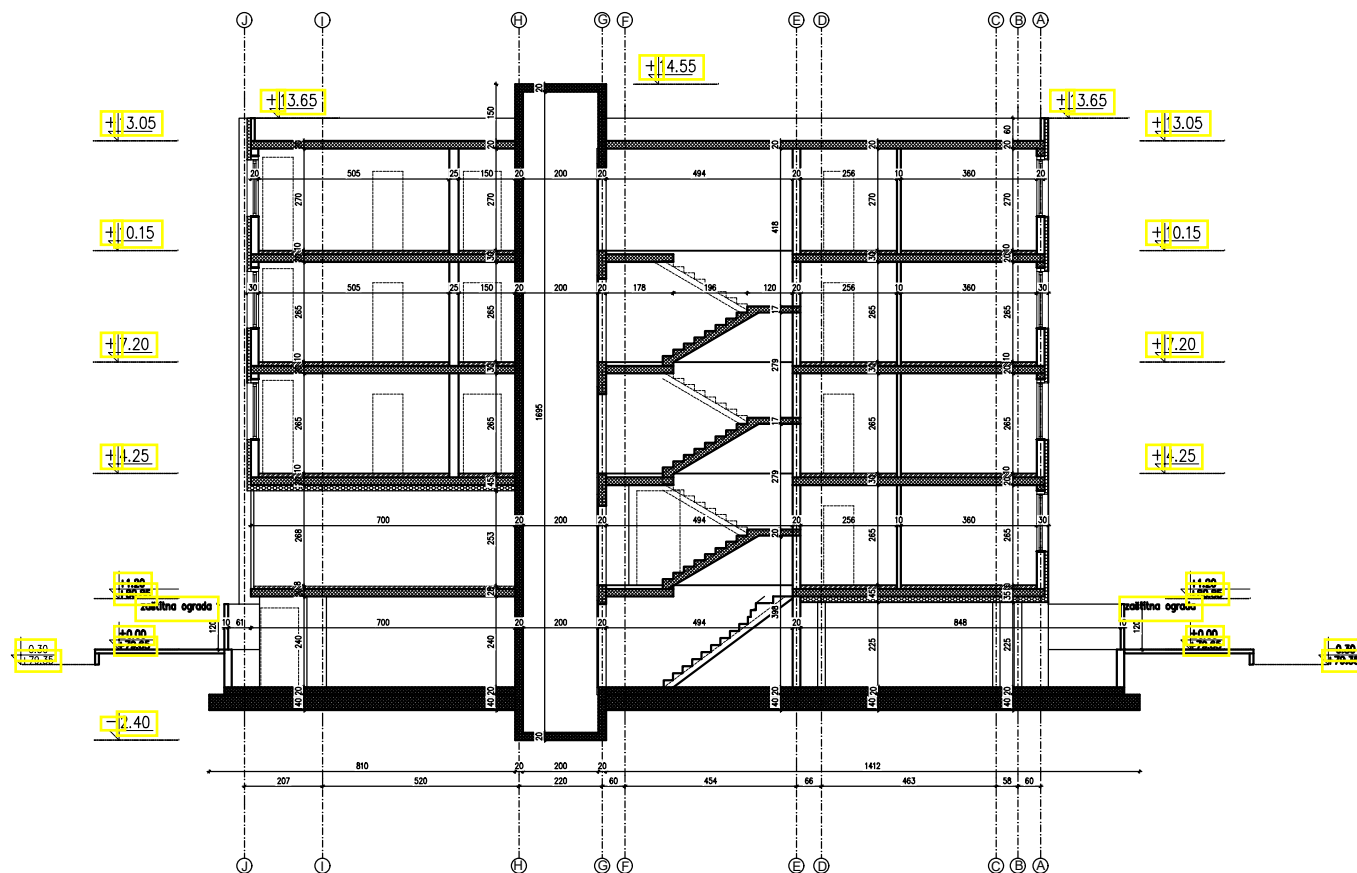
	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac		
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanica 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	7

PRESEK A - A



PRESECI

PRESEK B - B



±0.00 - 79.55m

 <p>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	PRESECI		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	8



JUGOISTOČNA FASADA

JUGOISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



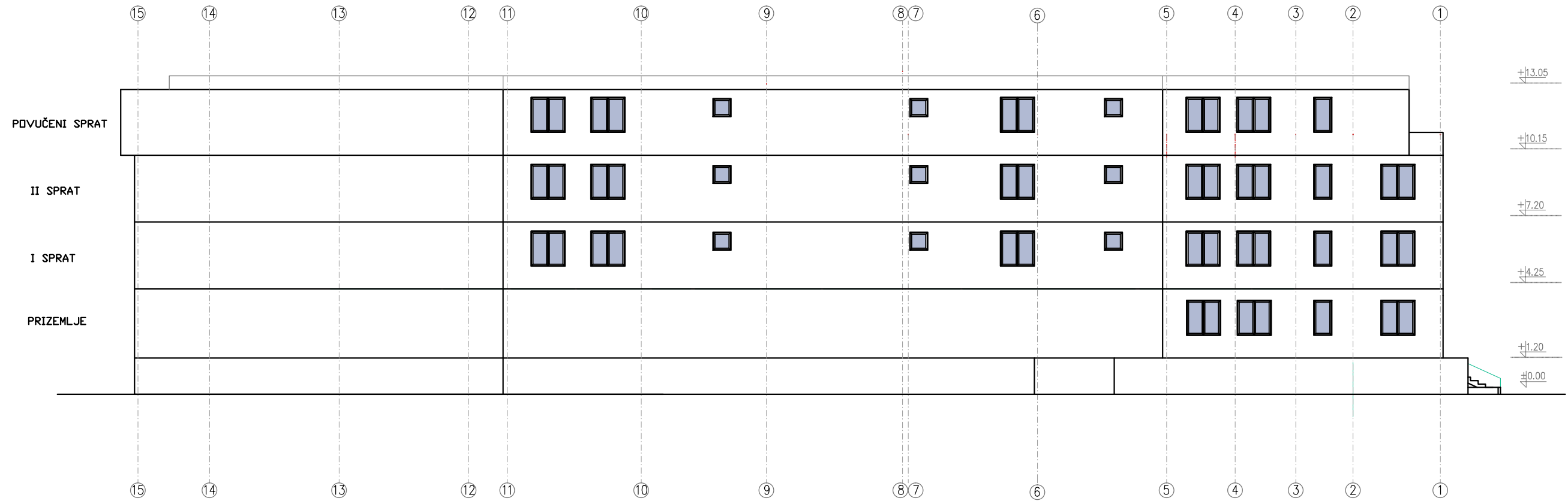
±0.00 - 79.55m

<p>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	9

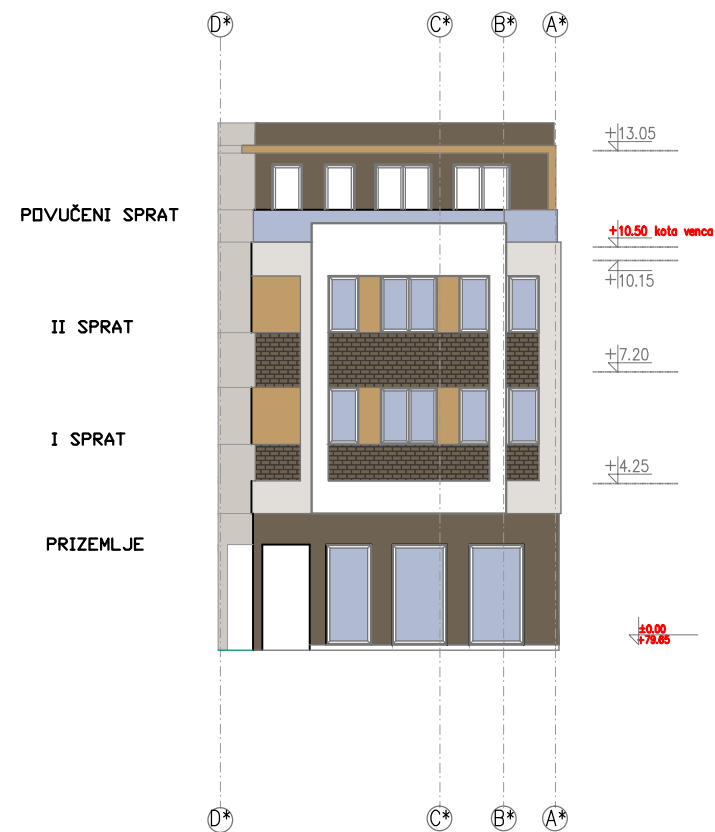


SEVEROISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



±0.00 - 79.55m



<p>"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN "D.O.O." Kralja Milana 45, Šabac</p>			
INVESTITOR:	ZID - ART DOO ŠABAC Prote Smiljanića 58, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
APRIL 2025.	8/2024	1:200	10



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3775

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:09:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4544f9a8-5038-44e5-bba9-ab4f8f2151e9
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7790
Површина м ² :	407
Број листа непокретности:	3775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	103

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	103
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3775

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:07:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	860b4006-446f-49e5-826a-0f815c336ba4
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7790
Површина m ² :	407
Број листа непокретности:	3775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	103

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 3775

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:08:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	554e2fcc-b94d-4084-ba80-e34ca39ce99d
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7790
Површина м ² :	407
Број листа непокретности:	3775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	50

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 3775

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:08:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	а6еа0461-2321-49се-b050-d899fd6845fe
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7790
Површина m ² :	407
Број листа непокретности:	3775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 3775

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:08:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6e3801d8-b64c-4014-a6db-abb8bc61d90c
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7790
Површина m ² :	407
Број листа непокретности:	3775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 3775

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:09:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	def62b7d-6b53-401e-a735-61e639045c38
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7790
Површина m ² :	407
Број листа непокретности:	3775

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	229

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 5982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:10:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	342b4ea1-0dc2-4361-af87-0482ee159f06
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7791
Површина м ² :	376
Број листа непокретности:	5982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	136

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	136
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	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:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	12.7.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:10:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bf89a2e4-e171-4876-95a7-e6dc71697955
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7791
Површина m ² :	376
Број листа непокретности:	5982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	136

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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: 5982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:10:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d5693b9d-f84c-4db5-9bfa-0ec182b6ba07
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7791
Површина м ² :	376
Број листа непокретности:	5982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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: 5982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:10:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3f28d18d-697d-45b3-b691-6c4daebeddf0
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7791
Површина m ² :	376
Број листа непокретности:	5982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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: 5982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:10:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cfa869a8-7a8c-4d12-82ea-5e2c600da996
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7791
Површина m ² :	376
Број листа непокретности:	5982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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: 5982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:10:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d33dd8a8-88b3-4d6d-a778-f4a0974eb2bb
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7791
Површина м ² :	376
Број листа непокретности:	5982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м ² :	177

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИДАРИЋ (ЗВОНИМИР) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЗИДАРИЋ (МЛАДЕН) НАДА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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: 5456

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:12:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e5e28dd5-bb41-4634-a4b2-db3622a4ba66
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7794
Површина м ² :	295
Број листа непокретности:	5456

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	111
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5456

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:11:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b4c6da2c-30af-4138-9637-4109860ea80e
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7794
Површина m ² :	295
Број листа непокретности:	5456

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 5456

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:11:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dacd4d88-54ec-472d-bb98-cd1f4116dabe
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7794
Површина m ² :	295
Број листа непокретности:	5456

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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: 5456

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.6.2024. 12:12:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a6410b55-8c4b-48a1-99a6-3422c046ff6f
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	13.06.2024. 13:49
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број парцеле:	7794
Површина m ² :	295
Број листа непокретности:	5456

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	137

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗИД-АРТ 015 Д.О.О. ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
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.



Поступајући по захтеву *Архитектонског студија „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.Шабац*, поднетог у име *„ZID ART 015“ д.о.о. Шабац*, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 7790, 7791 и 7794 К.О. Шабац у Шанцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта као и услови за обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели.

2. Дуж Улице војводе Мишића, наспрам к.п.бр. 7791 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 200 mm и \varnothing 100 mm са друге стране улице, као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 800 mm.

Дуж Улице протекте Матеје, наспрам к.п.бр. 7790 и 7794 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm, као и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 400 mm.

3. За к.п.бр. 7791 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 5/4". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила \varnothing 200 mm дуж Улице војводе Мишића, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер). Изграђен је прикључак канализације који је повезан на канализациони колектор профила \varnothing 800 mm дуж Улице војводе Мишића и завршен на к.п.бр. 7792 К.О. Шабац.

За к.п.бр. 7794 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm дуж Улице протекте Матеје, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је повезан на канализациони колектор профила \varnothing 400 mm дуж Улице протекте Матеје, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.бр. 7790 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm дуж Улице протекте Матеје, завршен је у склоништу за водомере и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је повезан на канализациони колектор профила \varnothing 400 mm дуж Улице протекте Матеје, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 29 стамбених и једном пословном јединицом те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 200 mm у Улици војводе Мишића 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. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне стамбене, односно пословне јединице.

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

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

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 бага у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 800 mm у Улици војводе Мишића и завршити га у ревизионој шахти на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

2. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, исказе потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од \varnothing 150 mm.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици војводе Мишића је 77.22 mНМ.

3. 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.

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

8. 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

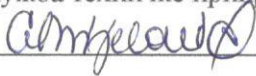
Трошкови израде водоводног и канализационог прикључка ће бити дефинисани кроз коначан обрачун, у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, односно пројекта за извођење.

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

НАПОМЕНЕ

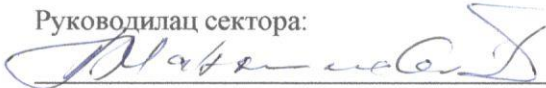
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.
2. Извођење радова на прикључењу објеката на јавни водовод и канализацију, као и раздвајању водомера, је у искључивој надлежности ЈКП „Водовод–Шабац” Шабац.

Служба техничке припреме:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:



Александар Максимовић, дипл. маш. инж.



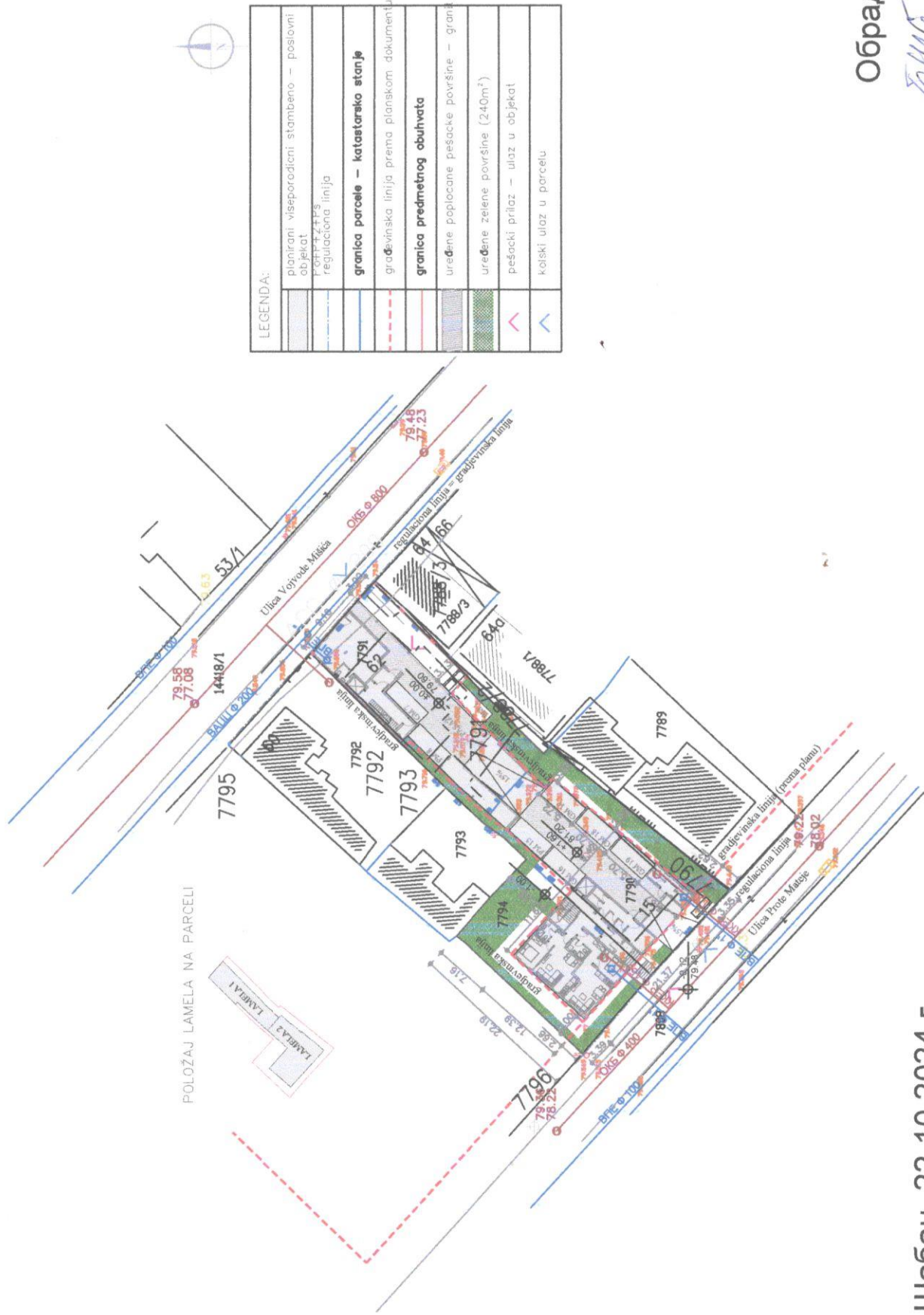
Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:



Никола Беговић, маст. инж. ел.

К.О.Шабач

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ПОЛОЖАЈ LAMELA NA PARCELI

LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeno – poslovni objekat
	PPPPZPPS regulaciona linija
	granica parcele – katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	uređene popločane pešacke površine – granice
	uređene zelene površine (240m ²)
	pešacki prilaz – ulaz u objekat
	kolски ulaz u parcelu

Обрадио:

Шабач, 22.10.2024.г.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 28.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-455426/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ ŠABAC

**15000 Шабац
Краља Милана 45**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр. 11/24

На основу Вашег захтева од 10.10.2024. године који сте поднели у име „Zid -art 015“ д.о.о. Šabac којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр. 7790, 7791 и 7794 К.О. Шабац у ул. Војводе Мишића у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта и одређује мере заштите постојећих ТК објеката.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија **постоје** подземни ТК објекти за које немамо геодетски снимак. Пре почетка било каквих извођења радова потребно је обратити се „Телеком Србија“ како би дефинисали услове размештања ТК објеката који ометају изградњу предметног објекта.

Мере заштите.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац Карађорђева 10 Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне каблове), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећи објекта „Телеком Србије“ вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Услове за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ЗИД АРТ 015 доо САБАЦ

Наш број: D.09.24-480400-UPP-24

ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58

Шабац, 31.10.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 23.10.2024. године, поднетог у име ЗИД АРТ 015 доо САВАС, ШАБАЦ, ПРОТЕ СМИЉАНИЋА бр. 58 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 СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, класе 112222, ШАБАЦ парцела број 7790, 7794, 7791, 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. 8/2024 од 10.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Izgraditi MRO1-MOMM-18 u zajedničkom hodniku ulaza u objektu lamela 1.

Izgraditi MRO2-MOMM-21 u zajedničkom hodniku ulaza u objektu lamela 2.

Izgraditi slobodnostojeći MRO3-POMM-1 na spoljašnjem zidu objekta lamela 2 (PP priključak)

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 7790, 7791, 7794 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 1803549 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 4150456 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.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона 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: Будући блок NN unutar postojeće TS 20/0,4KV Hilandarska 2 (12066)

Опис прикључка до мерног места: Потребно је изградити у непосредној близини TS на страни где излазе NN каблови слободностojeћи KOR8.

Postojeće izvode NN iz TS sa oznakama -EK za KOR8 u V.Mišić, - EK za zgradu u P.Smiljanić 18, - EK za Cakinovu zgradu demontirati sa postojećeg bloka NN (razvezati).

Na njihovo mesto na oslobođenim letvama sa bloka NN priključiti i izgraditi 3xEK 0,4KV XP00-A 3x150mm² i priključiti na levu i desni stranu šinskog razvoda unutar KOR8 (da ne zauzimaju slobodne letve) papučica pod šraf kroz izbušenu rupu u Cu šini. Dva EK staviti pod isti šraf svaki sa jedne strane šine (šina u sendviču), a treći EK staviti pod šraf sa druge strane Cu šune. Ugraditi zaštitu na bloku NN sa NV1 9x250A.

Razvezane krajeve postojećih gore navedenih EK priključiti na tri nove osiguračke letve unutar budućeg KOR 8 i ugraditi zaštitu NV1 200A.

Postojeće kablove NN koji su priključeni na netipski blok NN -EK za zgradu u P.Smiljanić 32, -EK za zgradu u P.Smiljanić 36, -EK za zgradu u Kosovska 7, razvezati sa istog i priključiti ih na nove 3 osiguračke letve unutar budućeg KOR8 (ugraditi zaštitu NV1 200A)

Izgraditi KPK1-tip EDŠ2, uzidni/slobodnostojeći na spoljašnjem zidu objekta lamela 2

Izgraditi KPK2-tip EDŠ1, uzidni/slobodnostojeći na spoljašnjem zidu objekta lamela 2

Izgraditi EK0,4KV XP00-A 4x150mm² od TS 20/0,4KV Hilandarska do KPK1-EDŠ2. Ugraditi strujnu zaštitu u TS 20/0,4KV Hilandarska sa 3xNV2 250A. Ugraditi na dovodima osiguračkih postolja unutar KPK1 strujne KS i postaviti ih u zatvoren položaj.

Sa dovoda osiguračkog postolja unutar KPK1, pod isti šraf sa druge strane ili preko novog šrafa na sredini KS izgraditi EK PP00-A 4x35mm² do KPK2.

Izgraditi sa odvoda u KPK1, EK PP00 4x50mm² do MRO2-MOMM-21. Ugraditi strujnu zaštitu sa 160A

Izgraditi sa odvoda u KPK1, EK PP00 4x50mm² do MRO1-MOMM-18. Ugraditi strujnu zaštitu sa 160A

Izgraditi sa odvoda u KPK2, EK PP00 4x25mm² do MRO3-POMM-1. Ugraditi strujnu zaštitu sa 100A

Опис мерног места: Izgraditi MRO1-MOMM-18 u zajedničkom hodniku ulaza u objektu lamela 1 Ugraditi NN kompakt prekidač 160A. Ugraditi TB sa DLMS i GPRS modem sa prekidačkim modulom sa AO

Izgraditi MRO2-MOMM-21 u zajedničkom hodniku ulaza u objektu lamela 2. Ugraditi NN kompakt prekidač 160A. Ugraditi TB sa DLMS i GPRS modem sa prekidačkim modulom sa AO

Izgraditi slobodnostojeći MRO3-POMM-1 na spoljašnjem zidu objekta lamela 2 (PP priključak). Ugraditi TB sa DLMS i GPRS modem sa prekidačkim modulom sa AO

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МРО 1 ЛАМЕЛА 1						
1	СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА 1	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА 1	6	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЛАМЕЛА 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЖКА ПОТРОШЊА-ЛАМЕЛА 1	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ - ЛАМЕЛА 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ГАРАЖА-ЛАМЕЛА 1	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МРО 2 ЛАМЕЛА 2						
1	СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА 2	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА 2	9	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЖКА ПОТРОШЊА-ЛАМЕЛА 2	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА - ЛАМЕЛА 2	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
5	ЛИФТ - ЛАМЕЛА 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МРО 3 ЛАМЕЛА 2						
1	ХИДРОЦИЛ - ЛАМЕЛА 2	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		37				

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 двосмерене 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 Оптерецење1 (kW) мора да буде ПренОднос1 А/А, 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, 20А, 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:	3.284.184,68	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	610.582,62	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.894.767,30	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 се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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

исходовања 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

М.П.



Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

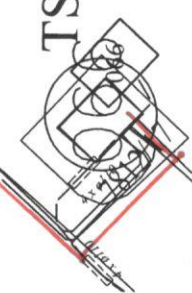
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

УС Мишића



Браћа Ју
XP00-A 4x150
(Око 160m)

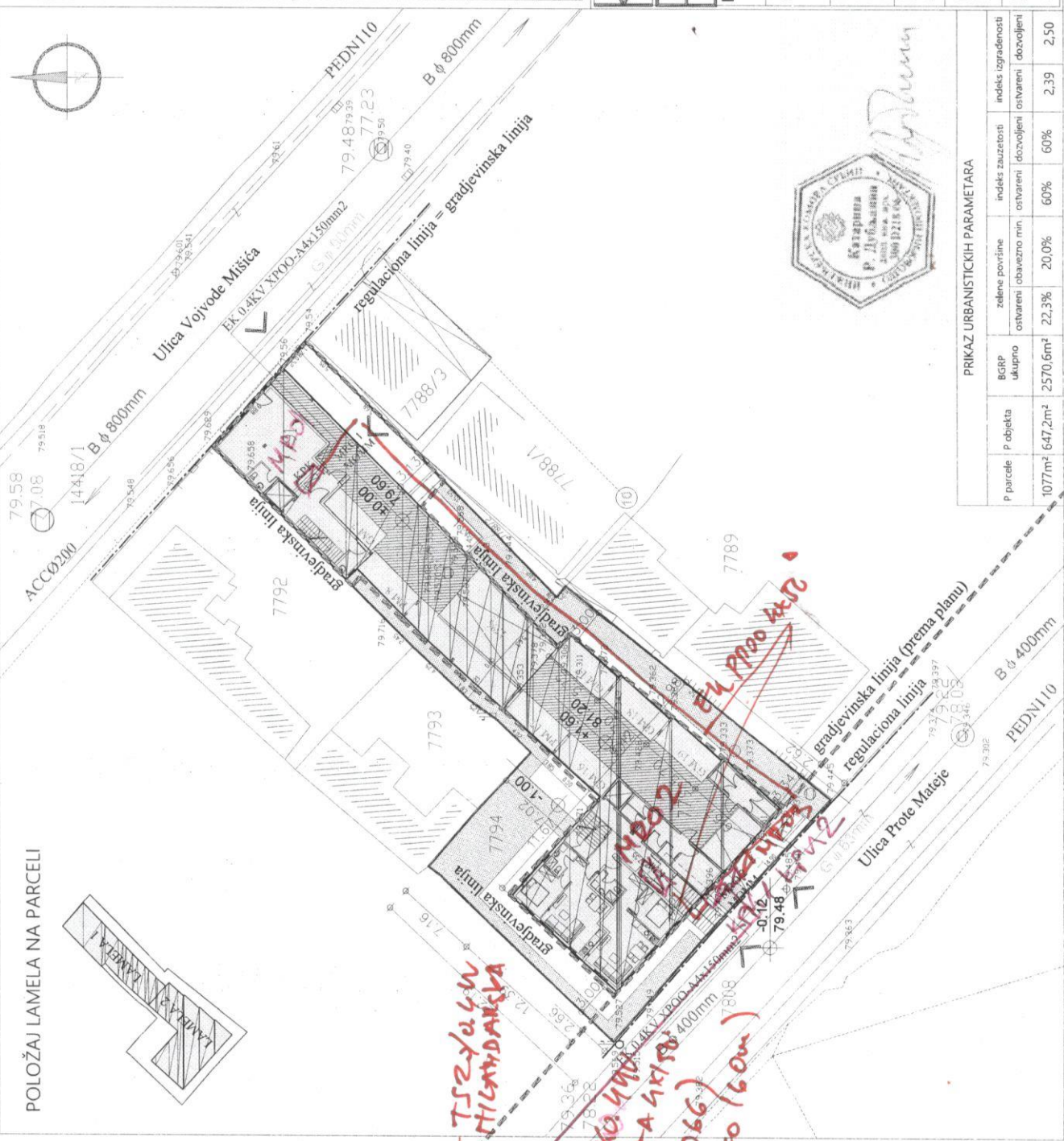
TS "Hilandarska" 2x20 m
12066



7862 7858 7861 7859 7860 7897

7855 7856 7857 7804 7805 7807 7798 7806 7797 7796 7794 7790 7799 7801 7800 7795 7792 7793 7791 7789 7786 7781 7782

LEGENDA:		planirani viseporodnicni stambeno - poslovni objekat Po+P+2+Ps
		regulaciona linija
		granica parcele - katastarsko stanje
		građevinska linija prema planskom dokumentu
		granica predmetnog obuhvata
		uređene popločane pešačke površine - granit
		uređene zelene površine (240m ²)
		pešački prilaz ulaz u objekat
		kolski ulaz u parcelu
LEGENDA INSTALACIJA :		postojeca vodovodna mreža
		postojeci TT kablovi sa kapacitetom
		postojeca kanalizacija opšteg sistema
		podzemni el.energetski kablovi
		distributivni gasovod
		planirana elektro mreža



"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac
INVESTITOR: "ZID - ART 015" d.o.o., Šabac Prote Smiljanica 58, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODNICNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk na kat. par. 7790, 7791 i 7794 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE NAZIV CRTEŽA: Katarina Dubljanin dipl. inž. arh. 300 D218 06 SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
FAZA PROJEKTA: 0 GLAVNA SVESKA (IDR)
DATUM: JUN 2024.
BROJ PROJEKTA: 8/2024
RAZMERA: 1:500
LIST BROJ: 3

P parcele	p objekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
1077m ²	647,2m ²	2570,6m ²	22,3%	20,0%	60%	60%	2,39	2,50

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2228-01/1

Датум: 15.10.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2228-01 од 15.10.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „ЗИД-АРТ 015“ д.о.о Шабац.

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.);
- 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;
- За индивидуалне стамбене објекте дозвољен је један колски улаз на парцелу максималне ширине 4м, а изузетно уколико парцела има излаз на две улице дозвољена су два колска улаза;
- 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;

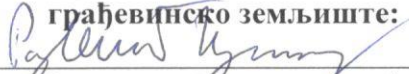
Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

- 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 банкини, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;
- планирати нове шахте ван трупа пута;

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

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

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић



ВД Директор:


Јован Вранеш



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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: 01-2299/24
Датум: 12.11.2024.

Инвеститор: „ ZID ART 015“ DOO Šabac

Обрађивач: „ K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN “
ул. Краља Милана бр. 45, 15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат.парц. бр. 7790, 7791 7794 КО Шабац у ул. Војводе Мишића у Шапцу

У вези Вашег захтева бр. 11/24, који је у ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 2528 од 11.10.2024. 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 стамбено-пословног објекта, на кат.парц. бр. 7790, 7791 7794 КО Шабац у ул. Војводе Мишића у Шапцу.

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 топлотне мреже, недостајући топлотни прикључак и поставити нова топлотна подстанци (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 објекта : стамбено-пословни објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : По + П + 2 + Пс
- нето површина за грејање : око 1800 m²

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

- 1) У улици Хиландарској, на кат. парц. бр. 7812/1 КО Шабац постоји крак топловода димензије DN 80.
 - 2) На претходно наведеној локацији планирати прикључак новог топловода СДГ, закључно са топоводним прикључком DN 50, за потребе предметног стамбено-пословног објекта.
 - 3) Вреловодни прикључак DN 50, за потребе предметног објекта, планирати од горе наведене локације закључно са почетком топлотне подстаннице. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топоводног прикључка кроз објекат до ТПС.
 - 4) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 200 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°C а максимални притисак је 16 bar
 - Вреловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
 - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат, до просторије 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 24 часа.

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 m³/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 mm²) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

7. Топлотна подстанница 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 топоводну инсталацију уз услов да се мора обезбедити коридор за постављање исте.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, 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 атестну 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 израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 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 " :

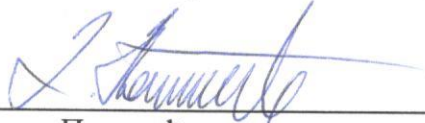
- а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "
- б) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу "

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: 949-01/2
Датум: 14.05.2025.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design Шабац

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Обавештење

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 949-01 од 07.05.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс на кат.парцелама бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац које излазе на улице Војводе Мишића и Проте Матеје у Шапцу, инвеститора „ЗИД АРТ 015” д.о.о Шабац.

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац приликом обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта, у случају да инвеститор није обезбедио довољан број паркинг места на својој парцели примењује „Одлуку о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања“ бр.020-214/2015-14 од 15.10.2015. године, по којој је предвиђено да инвеститори изградње нових објеката на сопственој парцели могу бити ослобођени обавезе обезбеђења паркинг простора до максимално 20% од планом предвиђеног уколико плате накнаду за одговарајући број недостајућих паркинг места. Накнада за једно паркинг место износи 5000 евра у динарској противвредности.

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић

В.Д. Директор:


Јован Вранеш



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 949-01/1

Датум: 14.05.2025. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design Шабац

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 949-01 од 07.05.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр. 7790, 7791 и 7794 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „ЗИД АРТ 015” д.о.о Шабац

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 објекта на јавном путу и заштитном појасу јавног пута су:

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;

- Трасу предметне инсталације пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација и података о положајима постојећих и планираних инсталација којима располажу јавна комунална предузећа и надлежне организације за управљање тим инсталацијама;
- трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута;

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

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

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

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

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић

ВД Директор:


Јован Вранеш

