



**K – NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN

## ***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ***

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
По+П+2+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7784 КО ШАБАЦ



- 
- ИНВЕСТИТОР: „SKADA HOME“ D.O.O. Шабац  
Јанка Веселиновића 98/6, Шабац
  - ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
  - ЛОКАЦИЈА: катастарска парцела број 7784 КО Шабац
  - ДАТУМ: јун 2025. године
  - БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2025
- 

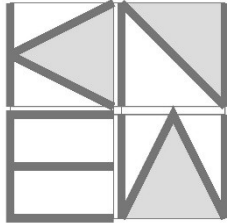
*Овлашћено лице*



*Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.*

**ИНВЕСТИТОР:**

„SKADA HOME“ D.O.O. Шабац  
Јанка Веселиновића 98/6, Шабац

**ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:**

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

**СТРУЧНА ОБРАДА:**

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

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

**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*
- 1.1.2 *Правни и плански основ*
- 1.1.3 *Обухват УП-а са подацима о локацији*
- 1.1.4 *Достављена документација*

**1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА**

- 1.2.1 *Анализа постојећег стања изграђености на парцели*
- 1.2.2 *Диспозиција*
- 1.2.3 *Намена*
- 1.2.4 *Анализа инфраструктурне опремљености локације*
- 1.2.5 *Анализа планске документације - Извод из ПГР-а „Шабац“*

**1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ**

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

**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. *Идејно решење објекта*

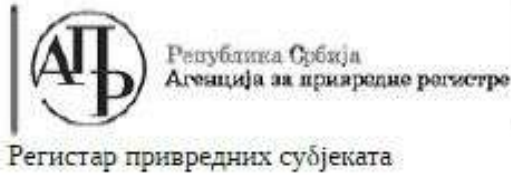


### 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. *Лист непокретности број 3787 за катастарску парцелу број 7784 КО Шабац, Геодетско – катастарски информациони систем Републичког геодетског завода од 13.01.2025.*
2. *Технички услови за израду Урбанистичког пројекта – изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п.бр. 7784 КО Шабац, у Шапцу;издати од стране ЈКП „Водовод – Шабац“, Служба техничке припреме, број 342/СР-9/25 од 05.02.2025. године*
3. *Технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од стране „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац број Д209-27985/1 од 29.01.2025.*
4. *Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац у Улици војводе Мишића бр.68; издати од стране ЈКП „Топлана – Шабац“ број 01 – 0338 / 2025 од 05.03.2025. године*
5. *Услови за пројектовање и прикључење објекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта издати од стране „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд“ ЕД Шабац, број Д.09.24-24939-УПП-25 од 26.02.2025.*
6. *Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на к.п.бр. 7784 Ко Шабац у Улици Војводе Мишића бр. 68 у Шапцу, издати од стране јавног предузећа „Инфраструктура“ Шабац број 117-01/1 од 31.01.2025. године*
7. *Обавештење о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта у Улици Војводе Мишића бр. 68 у Шапцу, издато од стране јавног предузећа „Инфраструктура“ Шабац број 117-01/2 од 31.01.2025. 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“, бр. 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”, др. 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 засиљање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање саварних власника у Централну евиденцију саварних власника, под брешњом бреквизијне одговорности.*

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано  
Стр: Miladin Maglov  
издавачки сертификат:  
Posta CA 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, 9/2020, 52/21 и 62/23) 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 „SKADA HOME“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 7784 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, јун 2025. 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 „SKADA HOME“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац, израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ („Сл. л

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

ИКС 200 1286 11

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, јун 2025. 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  
ЈМВ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1286 11



У Београду,  
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*[Signature]*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
инж. грађ. инж.



## ***1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО***



## **1.1. УВОД**

### **1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ**

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „SKADA HOME“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 7784 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарску парцлу бр. 7784 КО Шабац, која је у приватној својини Трифуновић Миленка.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко - архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс 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. 7784 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)
- ПГР - у „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21).

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

- Место: Шабац
- Улица и блок: Улица војводе Мишића број 68, блок 67
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле: 7784 КО Шабац

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела бр. 7784 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцела, која износи 0.04.52ha. Парцела има директан приступ на површину јавне намене. Катастарска парцела број 7784 има приступ на Улицу војводе Мишића.

### 1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Јавно доступни подаци катастра непокретности РГЗ – а, лист непокретности бр. 3787 од 13.01.2025.
2. Катастарско - топографски план који је израдио Привредно друштво „ГПС ГЕО ЛЕГАЛ“ Д.О.О. Шабац.

## 1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

### 1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 3787, катастарска парцела број 7784 је укупне површине 452м<sup>2</sup>. Парцела је у приватној својини Трифунови Миленка из Шапца. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, површине 45м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;
- Објекат бр. 2 – породична стамбена зграда, површине 95м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Сви објекти су предвиђени за рушење ради нове изградње.

Постојећи објекат на парцели, као и суседни објекти су по типологији објекти прекинутог низа, односно, постављени су на једну међу, а од друге међе одмакнути за ширину колског пролаза у двориште. Ово је карактеристичан тип градње за Улицу војводе Мишића.

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 војводе Мишића



Слика 2: 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
452m <sup>2</sup>	140m <sup>2</sup>	140m <sup>2</sup>	30,97%	0,31

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Предметна грађевинска парцела налази се у Улици војводе Мишића и на фронту ширине 14.6м има директан приступ на поменути саобраћајницу. Парцела је правилног геометријског облика, са благим падом ка унутрашњости блока. Дубина парцеле је оријентационо 30м. Парцела задовољава све услове за грађевинску парцелу.

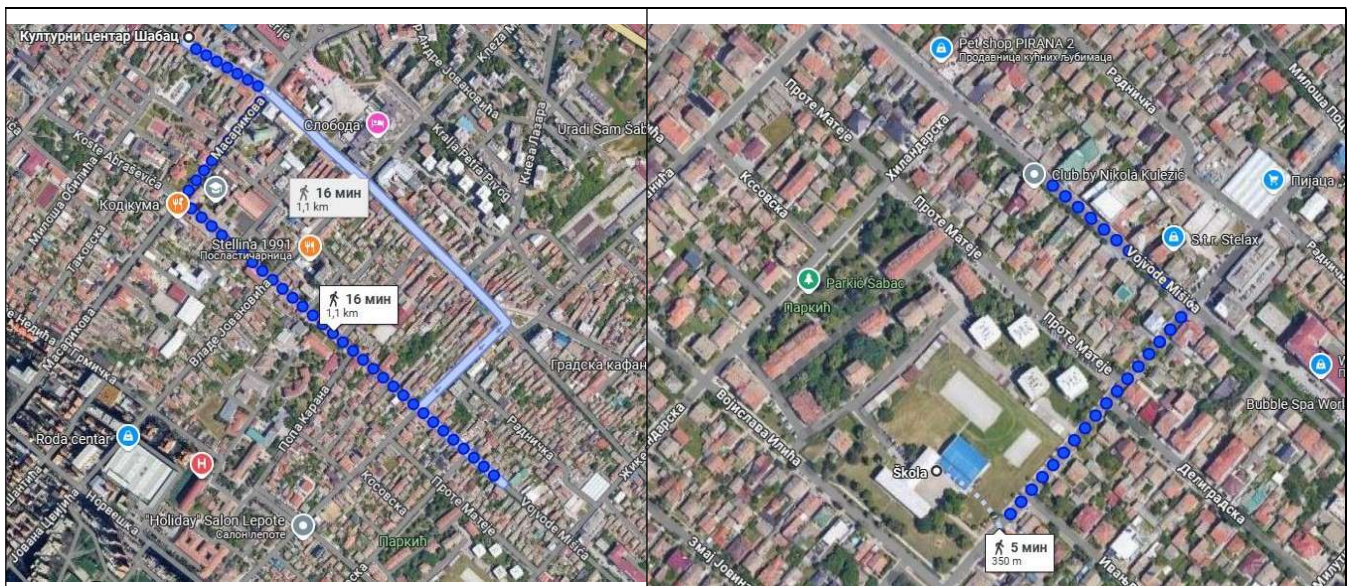
Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500.

### 1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна парцела оријентисана је ка Улици војводе Мишића на североистоку и ка унутрашњости блока 67 на југозападу. Подужна, дворишна фасада планираног објекта, ка којој је оријентисан највећи број станова, оријентисана је ка северозападу. Локација се налази у оквиру ширег центра.

Регулациони појас градске саобраћајнице има потенцијал за развој потребне инфраструктуре за реализацију трансформације садашње стамбене структуре индивидуалних породичних објеката у вишепородично становање. Ова транзиција ширег окружења из индивидуалног у вишепородично становање омогућиће формирање новог градског линијског центра. Оријентација 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 објект 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 3 и слика 4: 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. 7784 КО Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила Ø200mm и Ø100mm са друге стране улице, као и канализациони колектори општег система канализационе мреже профила Ø800mm.

За к.п.бр. 7784 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 су уграђена три мерна уређаја (водомера) профила Ø3/4“.

Изграђен је прикључак канализације профила Ø150mm који је повезан на канализациони колектор профила Ø400mm дуж Улице војводе Мишића, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

##### *Електроенергетска инфраструктура*

Постојећи објекти имају легалне прикључке на електроенергетску мрежу.

На предметној катастарској парцели број 7784 налази се објекат који ће се рушити и који је био прикључен на ДСЕЕ преко бројила број 5898200 са одобреном снагом 5,75 kW; преко бројила број 3544732 са одобреном снагом 5,75 kW; преко бројила 4407477 са одобреном снагом 5,75 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 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 дистрибутивну гасну мрежу. Димензије постојећег гасовода је пречника 90mm SDR11. Материјал постојећег гасовода је PE80.

##### *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 размештања 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 „Шабац“ – 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 Богићевића 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 општих правила уређења и грађења за типичну градску зону С2*

<b>048. С2</b>	<b>ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.	
У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.	
Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м <sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Намена објеката</b>	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о



	делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
<b>Правила парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су - 5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.</li></ul>	
<b>Приступ парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</li></ul>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаж</b>	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Максимално 60%.</li></ul>
	<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Максимално 2,5.</li></ul>
	<b>Грађевинске линије</b>	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none"><li>објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</li><li>изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;</li><li>изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м 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.</li><li>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li></ul></li><li><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none"><li>објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0м, до дубине од 17м;</li><li>изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;</li><li>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.</li><li>Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li></ul></li><li><u>Удаљеност од задње међе:</u><ul style="list-style-type: none"><li>за објекте у непрекинутом низу: <math>x/2</math> венца објекта,</li><li>за објекте у прекинутом низу: <math>x/2</math> венца објекта;</li><li>за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м;</li><li>за нове слободностојеће објекте: <math>x/2</math> венца објекта.</li></ul></li></ul>
	<b>Спратност</b>	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаж (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.
<b>Максимални број стамбених</b>	У складу са општим одредбама 007.	



	јединица
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.
<b>Уређење слободних површина</b>	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.
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са општим одредбама 016.
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	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.
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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"><li>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li><li>- уколико постоји сагласност суседа;</li><li>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li></ul> Максимална висина слемена гаража је 3.2м.
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	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 x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m<sup>2</sup> бруто (35m<sup>2</sup> нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

**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 објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објекта у радним зонама и слободностојећих објекта, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. У 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 објекта. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када 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 објекта. Сагласност суседа није потребна за



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

У 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 на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија.

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља.

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 објекта** 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 објекта са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ППР 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. Карацића 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 Богичевића), 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 800m<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. 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 вишетажне 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  $\times 0,95$ ). 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 услађеност 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.

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

**Блок бр: 67, 68**

**Назив: Жике Поповића**

**Плански документ: ППР - 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 стамбено-пословног 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 ППР-а „Шабац – ревизија“.

На суседним парцелама су изграђени објекти прекинутог низа, уз једну међу у дубини парцеле. На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта непрекинутог низа са 12 стамбених јединица различитих структура, спратности По+П+2+Пс.

Положај предметне локације у градском ткиву диктирао је форму објекта. Оријентација и форма објекта прати контуру парцеле. Геометрија је правилна и прилагођена функционалним захтевима Инвеститора.



Планирани објекат је у непрекинутом низу. 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 непрекинут низ. У односу на суседну парцелу 7783 са јужне стране је увучен 6м, а у односу на парцелу 7785 са западне стране предметне парцеле је увучен 18,3м. Објекат је постављен на међу између парцела 7787 и 7784, на североистоци део парцеле 7784, тако да се североисточна фасада поклапа са регулационом и грађевинском линијом.

Колски и пешачки приступ објекту безбеђен је из Улице војводе Мишића. Са ове улице може се приступити и пословном простору предвиђеном у приземљу објекта. Паркирање је предвиђено на парцели, на отвореном паркингу у приземљу, а остварено је 10 паркинг места, од којих је једно инвалидско. Недостајућа три места ће 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 западној страни предметне парцеле пројектован је препуст спратних етажа до максимално 1.10m према суседној парцели 7785, од које је одаљен приближно 12m.

Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Кота приступног тротоара у Улици војводе Мишића је 79,70m, док је кота приземља предвиђена на нивоу 79,85. Са ове градске саобраћајнице директно се приступа на ниво отвореног паркинга у приземљу. У приземљу је, поред паркинг места и колске манипулативне површине, формиран и главни пешачки улаз у стамбени део објекта са припадајућим делом за постављање електроормара и просторије за водомере, поштанских сандучића, степениште и лифт.

У приземљу објекта је планирана гасна котларница којој се приступа из заједничког ходника.

Из Улице Војводе Мишића директно се приступа и пословном простору – локалу намењеном трговини.

У објекту је предвиђен лифт 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 приземља објекта (10 паркинг места). За три недостајућа паркинг места Инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком број 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

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

Партерно зеленило је предвиђено ка парцели 7785, на западној страни предметне парцеле, а предвиђени су и мањи травњаци са пузавицама на северном (ка парцели 7787) и јужном (ка парцели 7783) делу предметне парцеле. Планирано зеленило обезбеђује боље услове. У близини колског улаза предвиђено је место за контејнере. Простор за одлагање отпада је организован у простору који ће бити адекватно ограђен.

На првом и другом спрату пројектовано је по четири стана структуре двособни или двоипособни. Сви су једнострано оријентисани. На југоисточној фасади нису планирани фасадни отвори.

На повученом спрату пројектовано је четири стана структуре двособни или двоипособни. Сви су једнострано оријентисани. На југоисточној фасади нису планирани фасадни отвори. На североисточној страни, фасадно платно је повучено 150cm у односу на фасадно платно приземља. Тиме је добијена кровна тераса у становима С9 и С10.



У организацији стамбеног простора се водило рачуна да се испоштују сви стандарди у пројектовању стамбених зграда. Станови 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.

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, дип.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. У Улици војводе Мишића грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. У односу на суседну парцелу 7783 са јужне стране, објекат је увучен 6м, а у односу на парцелу 7785 са западне стране предметне парцеле је увучен 18,3м. Објекат је постављен на међу између парцела 7787 и 7784, на североистоци део парцеле 7784, тако да се североисточна фасада поклапа са регулационом и грађевинском линијом.

Објекат је спратности По+П+2+Пс.

Висина венца је 13,50m (93,20m) од коте терена, а висина слемена 13,30m (93,00m). Венац повученог спрата је на 9,90 m (89,75m).

Грађевинске линије подрума су постављене тако да не угрожавају суседне парцеле. Габарит подрума је мањи од габарита приземља и не излази из задатих грађевинских линија. Подрум је пројектован 2,6 m испод коте околног терена.

Бруто површина подрума је 77,30m<sup>2</sup>.

Бруто површина приземља је 111,60m<sup>2</sup>. Спратна висина приземља је 3,20 m. Кота пода приземља је ±0.00 (79,85).

Први други спрат су пројектовани као типске етаже, габарита који је унутар максималних грађевинских линија дефинисаних овим урбанистичким пројектом у складу са одредбама Плана. На западној страни предметне парцеле пројектован је препуст спратних етажа до максимално 1.10m према суседној парцели 7785, од које је одаљен приближно 12m.

Бруто површина I спрата 271,90m<sup>2</sup>. Кота пода I спрата је 83,05m, спратана висина 3,20m.

Бруто површина II спрата 271,90m<sup>2</sup>. Кота пода II спрата је 86,25m, спратана висина 3,20m.

Повучен спрат је формиран увлачењем фасадног платна уличне фасаде (ка улици Војводе Мишића) за минимално 1,50m у односу на грађевинску линију приземља, тако да су добијене простране терасе на североисточној фасади објекта. Због неповољне руже ветрова, кровне терасе су већим делом наткривене бетонском надстрешницом и перголом са испуном од стакла.

Висина венца повученог спрата је 10,05m од коте приступног тротоара (79,70m).

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 – А7. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

### *Приступ парцели*

Урбанистички пројекат се ради за катастарску парцелу бр. 7784 КО Шабац, укупне површине 0.04.52ha која има приступ на површину јавне намене – Улицу војводе Мишића. Грађевинска парцела је правилног геометријског облика, са благим падом према унутрашњости блока 67. Ширина уличног фронта ка Улици војводе Мишића је 14,6m. Дубина парцеле је оријентационо 30,3m. Колски приступ парцели је из Улице војводе Мишића, при чему се простору за паркирање приступа директно са коте саобраћајнице (79,70m). Пешачки приступ стамбеном и пословном делу објекта обезбеђен је директно са тротоара Улице војводе Мишића. 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. 117-01/1 од 31.01.2025. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

### *Паркирање*

У оквиру објекта је обезбеђено укупно 10 паркинг места, а за 3 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Из Улице Војводе Мишића приступа се отвореном паркингу у нивоу коте саобраћајнице, где је предвиђено 10 паркинг места, од којих је једно инвалидско.

Места су предвиђена за управно паркирање минималних димензија 2,50x5,00m и паралелно паркирање минималних димензија 2,00x5,50m, док је место намењено особама са инвалидитетом предвиђено као паралелни паркинг димензија 3,50x5,50. Колски пролаз између паркинг места је ширине 5m.

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 димензије 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  $\pm 0.00$  (79,85) пројекта је 79,70m.

Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решња 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 0.04.52ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	%
Површина парцеле	452	100
Површина објекта у нивоу терена	111,60m <sup>2</sup>	24,69
Уређене поплочане површине	265,40m <sup>2</sup>	58,72
Зелене површине	67,78m <sup>2</sup>	15



УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	60%	60%
Индекс изграђености парцеле	2,05	2,50
Спратност објекта	По+П+2+Пс	П0+П+2+Пс
Висина слемена	+13,10m	/
Број паркинг места	10	13

### 1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 67,78m<sup>2</sup> слободних зелених површина - зелене површине у бочном западном делу парцеле и мањи травњаци са пузавицама на северозападу и југозападу парцеле 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 на слободним стубовима приземља. 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. На југозападној страни парцеле планирана је зелена површина, односно травњак са стаблима чија крошња је пречника око 3м. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5м. Пречник крошње је ширине 3м. 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 парцелом 7785 планиран је травњак са стаблима и средњим растињем. Саднице су типа : Nandina Domestica Gulfstream – Nandina и Berberis Thunbergii Atropurpurea Nana. Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење. Уз ограду је предвиђен бршљен Hedera Helix Hibernica, док се уз слободне стубове приземља предвиђа Клематис - Clematis Baltic Waves.

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).

Део колско - пешачких површина испод објекта је предвиђен од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације, а део површина предвиђених за паркирање које се налазе изван габарита објекта, предвиђене су од растер плоча, које обезбеђују добру процедност површина.

Садњом траве између плоча ствара се повољнија клима, односно значајно се смањује површинска температура и исијавање у односу на бетониране и асфалтиране површине.

У близини регулације је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ова површина се ограђује и, применом вертикалног зеленила, штити од погледа коришћењем божијевине - Ilex Crenata Glory Gem.

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.

	
<p>Слика 19: <i>Nandina Domestica Gulfstream</i> – Нандина</p>	<p>Слика 20: <i>Berberis Thunbergii Atropurpurea Nana</i> – Кугласти црвени Берберис</p>
	
<p>Слика 21: <i>Pex Srenata Glory Gem</i> – Божиковина</p>	<p>Слика 22: <i>Hedera Helix Hibernica</i> - Бриљен</p>
	
<p>Слика 23: <i>Clematis Baltic Waves</i> - Клематис</p>	<p>Слика 24: <i>Prunus Fructiosa Globosa</i> – кугласта трешња</p>



Слика 25: Растер плоче на површинама за паркирање

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 342/СР-9/25 од 05.02.2025. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

- На предметној локацији је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 12 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 Ø200мм, 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 уређај. 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 водоводне 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 77,23мНМ.

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 342/СР-9/25 од 05.02.2025. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

### Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. Д.09.24-24939-УПП-25 од 26.02.2025. год

У делу улице испред к.п. 7784 КО Шабац где је планирана изградња будућег објекта постоји МНН недовољног енергетског капацитета за прикључење објекта на ДСЕЕ. У ТС 20/0,4 kV Хиландарска је уграђен један ТР630 kV са једним типским блоком NN. ТС је изграђена за смештај два ТР2х1000 kVA и има грађевинску дозволу као таква.

Потребно је, у складу са условима, у непосредној близини ТС на страни где излазе NN каблови слободностојећи KOR8. Постојеће изводе NN из ТС са ознакама ЕК за KOR8 у Војводе Мишић.

#### **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: Израдити МРО – МОММ – 18 у у трашњем делу ходника у улазу у објекат.

На предметној катастарској парцели к.п.бр. 7784 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила 5898200 са одобреном снагом 5,75kW, преко бројила број



3544732 са одобреном снагом 5,75kW и преко бројила број 4407477 са одобреном снагом 5,75kW. 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.

## 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 унутар реконструисане постојеће трафо станице 20/0,4kV Хиландарска 2 (12066)

**Опис прикључка до мерног места:** Изградити ЕК 0,4 kV XP00-А 3x150mm<sup>2</sup> до будућег блока NN унутар ТС20/0,4kV Хиландарска 2 (12066) одговарајућом трасом до будућег КРК EDŠ2 (уградити струјну заштиту у блок NN са осигурачима NV1 3x200А).

Изградити КРК тип EDŠ2 на одговарајућу позицију на спољашњем зиду будућег објекта и унутар њега прикључити горе поменути ЕК. Уградити струјне краткоспојнике на доводима осигурачких постоља и поставити их у затворен положај.

Изградити са одвода осигурачких постоља унутар будућег КРК EDŠ2 ЕК PP00 3x50 mm<sup>2</sup> до сабирничког дела будућег MRO – MOMM – 18 (уградити струјну заштиту у осигурачка постоља NV1 3x160А)

**Опис мерног места:** Изградити MRO – MOMM – 18 у са простором за смештај по 16 ТВ са DLMS протоколом, Nbiot медмом и прекидачким модулом, NN склопка прекидач 160А. Унутар MRO уградити 16 ТВ са припадајућим

**Мерни уређај:** За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерне комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно опремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПСа 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.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

## 3. Место испоруке електричне енергије

Мерни орман, иза мерног уређаја

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

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

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

Предузећа за телекомуникације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност на урбанистички пројекат и сагласност на локацију бр. Д209-27985/1 од 29.01.2025. године.

Према издатој сагласности на предметној локацији не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.



### Дистрибуција природног гаса

На основу сагласности за израду Урбанистичког пројекта добијене од стране Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлане Шабац“, бр. 01-0338/2025 од 05.03.2025. године, на предметној локацији у непосредној близини будућег објекта постоји дистрибутивна гасна мрежа на коју је могуће извршити прикључење предметног објекта.

#### **Гасни прикључни вод и мерно – регулациона станица**

Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо – техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно – регулационом станицом за потребе предметног објекта

За потребе објекта дефинише се мерно – регулациона станица максималне величине Г-10 за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar.

Техничком документацијом предвидети противпожарну славину на излазу из мерно – регулационе станице. Гасни прикључак поставити подземно и водити најкраћим путем од мерно – регулационе станице до постојеће дистрибутивне гасне мреже у Улици војводе Мишића.

Гасовод се димензионише за за максимални проток усвојене мерно – регулационе станице при притиску од 2 bar. Траса прикључног вода треба да буде прописно обележена уградњом месинганих плочица. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно – регулационе станице могу да обављају само стручна и оспособљена лица о чему мора да постоји доказ у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област, док сав материјал мора поседовати атестну документацију. Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши одговарајућим фитингом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.

Унутрашња гасна инсталација мора да буде пројектована и изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/1992 и 33/1992) док гасна котларница мора да буде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/1990 и 52/1990). Просторија гасне котларнице се опрема прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, електро инсталације). За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.

#### **Инсталација централног грејања**

Инсталације централног грејања пројектовати као двоцевни затворени систем. Температурски режим у инсталацији централног грејања треба да буде максимално 70/50°C. Инсталација централног грејања треба да буде пројектована и изведена тако да је сваки посебни део објекта прикључен независно на заједнички део инсталација и то тако да је могуће искључење инсталације централног грејања сваког посебног дела објекта без утицаја на функционисање остатка система. Пројектовање и одабир уређаја у свему према приложеним Условима надлежног предузећа.

У графичком прилогу Ситуациони план гасоводне мреже Р 1:500 дата је траса прикључног гасовода и позиција гасне котларнице у оквиру објекта.

### **1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

#### **Реон V**

Инжењерско геолошки 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 насlage 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;
- Дренажање 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/сек;
- 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/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 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 вишепородничног стамбено - пословног објекта на кат. пар. бр. 7784 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 утrophка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.

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

Објекат се прикључује на систем за дистрибуцију природног гаса ЈКП „Топлана“ Шабац. У непосредној близини будућег објекта постоји дистрибутивна гасна мрежа на коју је могуће извршити прикључење предметног објекта, док се у самом објекту предвиђа гасна котларница. Све наведено значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

На парцели је предвиђено укупно 67,78m<sup>2</sup> 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 стамбено – пословног објекта  
на кат. парц. бр. 7784 К.О. Шабач  
Инвеститори: „SKADAHOME“ д.о.о. Шабач, Јанка Веселиновића 98/6, Шабач

#### ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Према увиду у Геодетско – катастарски информациони систем, катастарска парцела број 7784 је укупне површине 452м<sup>2</sup>. Парцела је у приватној својини Трифуновић (Миленко) Миленке. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда II, површине 45м<sup>2</sup> која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта;
- Објекат бр. 2 – породична стамбена зграда II, површине 95м<sup>2</sup> која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта;

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 140м<sup>2</sup>.

Сви објекти су предвиђени за рушење ради нове изградње.

#### ОБЈЕКАТ:

Положај предметне локације у градском ткиву диктирао је форму објекта. Оријентација и форма објекта прате контуру парцеле. Геометрија је правилна и прилагођена функционалним захтевима Инвеститора.

Планирани објекат је у непрекинутом низу. 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. У односу на суседну парцелу 7783 са јужне стране је увучен 6м, а у односу на парцелу 7785 са западне стране предметне парцеле је увучен 18,3м. Објекат је постављен на међу између парцела 7787 и 7784, на североисточни део парцеле 7784, тако да се североисточна фасада поклапа са регулационом и грађевинском линијом.

Колски и пешачки приступ објекту безбедан је из Улице војводе Мишића. Са ове улице може се приступити пословном и стамбеном простору предвиђеном у приземљу објекта. Паркирање је предвиђено на парцели, на отвореном паркингу у приземљу, а остварено је 10 паркинг места, од којих је једно инвалидско. Недостајућа три места ће 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 западној страни предметне парцеле пројектован је препуст спратних етажа до максимално 1.10m према суседној парцели 7785, од које је одаљен приближно 12m.

#### ПОДРУМ

Подрумски простор намењен је станарским оставама и просторији за одржавање објекта. Подрум је пројектован на нивоу -2.60m, и приступа му се централним степеништем, које је основна вертикална комуникација у објекту. На нивоу подрума није предвиђена станица лифта.

Станарских остава у подруму је 12, што одговара укупном броју пројектованих станова.

Подрумски зидови предвиђени су од армираног бетона, са одговарајућом хидро и термоизолацијом. Спратна висина подрума је 260цм.

**Укупна нето површина подрума је 55,28м<sup>2</sup>.**

**Бруто површина подрума је 77,30м<sup>2</sup>.**



## ПРИЗЕМЉЕ

Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Кота приступног тротоара у Улици Војводе Мишића је 79,70м. Кота приземља (нулта кота објекта) је предвиђена на нивоу 79,85м. Са ове градске саобраћајнице директно се приступа на нивоу отвореног паркинга у приземљу. У односу на ову висину нулте коте, дефинишу се све остале висинске коте објекта. У приземљу је, поред паркинг места и колске манипулативне површине, формиран и главни пешачки улаз у стамбени део објекта са припадајућим делом за постављање електроормара, поштанских сандучића, степениште, лифт и просторију за водомере.

У приземљу објекта је планирана гасна котларница којој се приступа из заједничког ходника.

Из Улице Војводе Мишића директно се приступа и пословном простору – локалу намењеном 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).

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина приземља је 3,20м. Кота пода приземља је  $\pm 0,00\text{м}$  (79,85м). Денивелација пода приземља и дворишта (паркинга) је око 20цм.

**Укупна корисна површина приземља је 82,26м<sup>2</sup>.**

**Бруто површина приземља је 111,60м<sup>2</sup>.**

**Површина која се односи на проценат заузетости парцеле је 271,90 м<sup>2</sup>, односно 60%.**

## ПРВИ СПРАТ

На првом спрату пројектовано је четири стана структуре двособни или двоипособни. Сви станови су једнострано оријентисани. На југоисточној и северозападној фасади нису планирани фасадни отвори. Вертикалну комуникацију чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина првог спрата је 3,20м. Кота пода првог спрата је +3,20м (83,05м).

**Укупна корисна површина првог спрата је 226,23м<sup>2</sup>.**

**Бруто површина првог спрата је 271,90м<sup>2</sup>.**

## ДРУГИ СПРАТ

На другом спрату пројектовано је четири стана структуре двособни или двоипособни. Сви станови су једнострано оријентисани. На југоисточној и северозападној фасади нису планирани фасадни отвори. Вертикалну комуникацију чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина другог спрата је 3,20м. Кота пода другог спрата је +6,40м (86,25м).

**Укупна корисна површина другог спрата је 226,23м<sup>2</sup>.**

**Бруто површина другог спрата је 271,90м<sup>2</sup>.**

## ПОВУЧЕНИ СПРАТ

На повученом спрату пројектовано је четири стана структуре двособни или двоипособни. Сви станови су једнострано оријентисани. На југоисточној и северозападној фасади нису планирани фасадни отвори. На североисточној страни, фасадно плато је повучено 150цм у односу на фасадно плато приземља. Тиме је добијена кровна тераса у становима С9 и С10. Вертикалну комуникацију чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина повученог спрата је 3,20м. Кота пода повученог спрата је +9,60м (89,45м).

Кота венца повученог спрата је +89,95м.

**Укупна корисна површина повученог спрата је 225,54м<sup>2</sup>.**

**Бруто површина повученог спрата је 271,90м<sup>2</sup>.**



## 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 је довољан број олука за одвођење атмосферске воде (4 олука, од којих два на северозападној и два на југоисточној фасади).

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

На објекту је изнад повученог спрата предвиђена армиранобетонска надстрешница, са отворима испуњеним стаклом. Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом у виду акрилне фасаде у белој и беж боји, док су акцентовани елементи и планови наглашени травертино плочама у нијансама смеђе боје. Положај фасадних отвора није истог распореда на свим етажама. Фасадна столарија предвиђена је као алуминијумска, док су профили завршно елоксирани у боји старог злата, што доприноси елеганцији коју диктирају бели растери.

Кота атике је +13,50м, а надстрешнице изнад повученог спрата +12,50м. Повлачењем спрата ка Улици Војводе Мишића, испоштована је висинска регулација предвиђена Планом, па је венац повученог спрата пројектован на +9,90м од коте приземља, односно 10,05м од коте тротоара у поменутој улици.

## ПАРКИРАЊЕ И СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

На парцели је обезбеђено укупно 10 паркинг места. За 3 недостајућа 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.

На парцели је планирано приближно 68м<sup>2</sup> слободних зелених површина и то као зелене површине у задњем делу дворишта према суседним катастарским парцелама број 7787, 7785 и 7783 КО Шабац. Планирани су мањи травњаци са стаблима чија је крошња пречника око 3м. Саднице су типа : Прунус Фруцтиоса Глобоса - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5м. Пречник крошње је ширине 3м. Цвета пре листања, ситним белим цветовима. У јесен лишће добија златно - жуту и наранцасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету. У предбашти уз регулациону линију предвиђено је средње растиње - жбунасто стабло- типа Лоницера зимзелена. 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. Одабрани типови зеленила својим бојама нагласиће форму и боју објекта.

Саднице и травњаци се допуњавају вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле и браварским елементима. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

Пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације. Део површина предвиђених за паркирање, које се налазе изван габарита објекта, предвиђене су од растер плоча које обезбеђују добру процедност површина. Садњом траве између плоча ствара се повољнија клима и значајно смањује површинска температура и исијавање у односу на бетонирание и асфалтиране површине.

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

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.



РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА (ЗАУЗЕТОСТ)	271,90m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1004,60m <sup>2</sup>	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	927,30m <sup>2</sup>	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	814,88m <sup>2</sup>	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	Остварено 60%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	Остварено 2,05
Процент зелених површина:	Обавезно минимално 15%	Остварено 15%

## 1.4. НАПОМЕНЕ

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

Одговорни урбаниста:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Овлашћено лице:

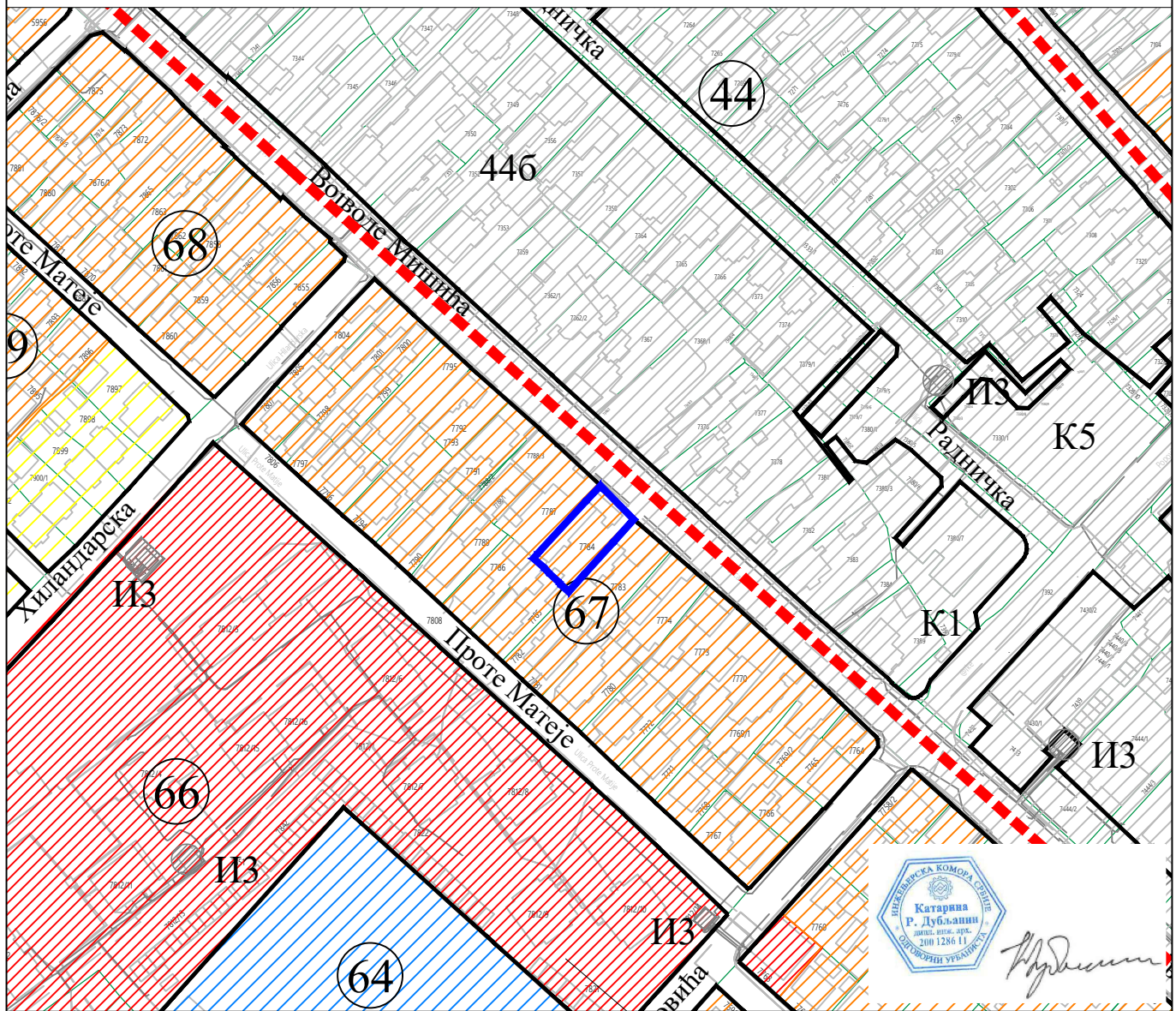


Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.



## ***2. ГРАФИЧКИ ДЕО***

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



<b>ЛЕГЕНДА:</b>  С2: вишепородично становање средњих густина  С1;С1+ : вишепородично становање високих густина  ознака блока  Обухват урбанистичког пројекта		 "K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O. Краља Милана 45, Шабац	
ИНВЕСТИТОР:		„SKADA HOME“ Д.О.О. Шабац Јанка Веселиновића 98/6, Шабац	
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс НА К. П. БР.7784 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:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	8/2024	1:500	2.1

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија  
С.О.Шабац  
К.О.Шабац

к.п. бр.7784

P= 1:500



- Граница парцеле
- Ограда
- 7784 Бр.кат.парцеле

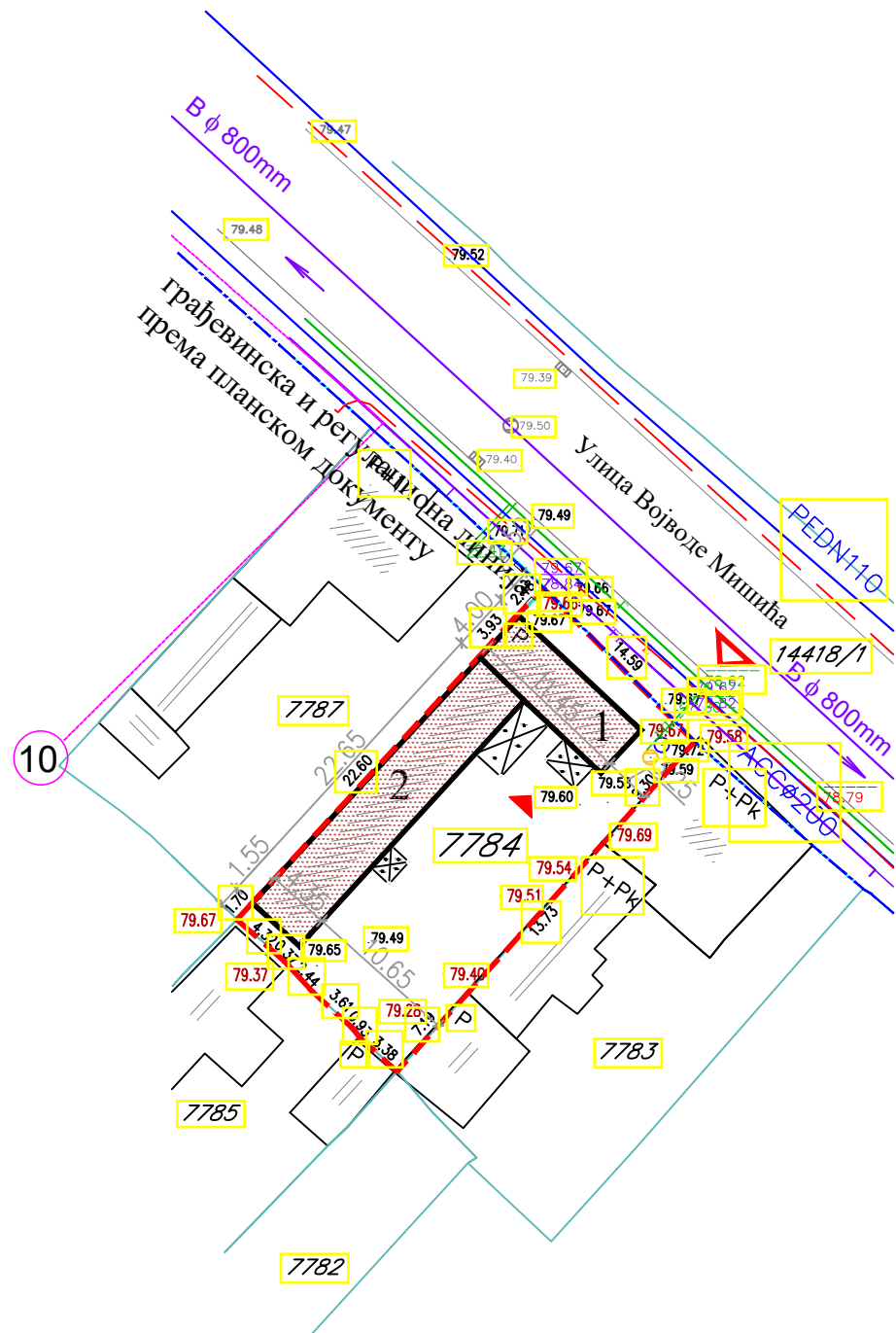
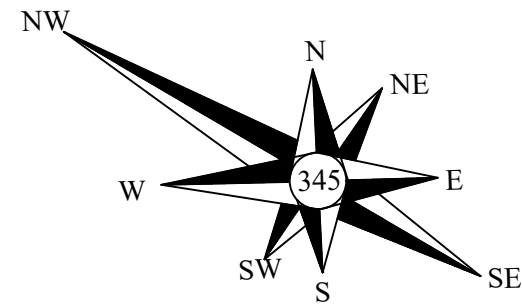


Подаци о снимању:  
Снимање извршено фебруара 2025.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.





ЛЕГЕНДА:

	1-2	постојећи стамбени објекат 1+2 (P=140m <sup>2</sup> )
		пешачки прилаз - улаз у објекат
		колски улаз у парцелу
		регулациона линија
		обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

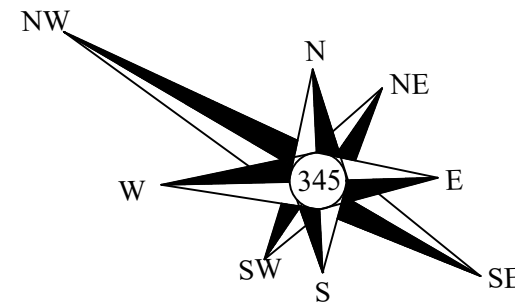
	постојећа водоводна мрежа АССØ200
	постојећа канализација општег система В ф 800mm
	подземни електроенергетски каблови
	ТТ инсталације
	дистрибутивни гасовод 4 bar Ø90



**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
 Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	"SKADA HOME" д.о.о. Шабац Јанка Веселиновића 98/6, Шабац		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. ИКС 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ДАТУМ: ЈУН 2025.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2025	РАЗМЕРА: 1:500	ЛИСТ БРОЈ: 2.3

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА					
Р парцеле	Р постојећег објекта 1	Р постојећег објекта 2	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
452m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup>	95m <sup>2</sup>	140m <sup>2</sup>	30.97%	0,31

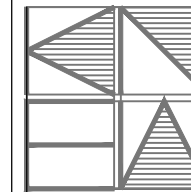


БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР		
	(m <sup>2</sup> )	(%)
грађ. парцела	452m <sup>2</sup>	100%
објекат (габарит објекта у нивоу тла)	111,60m <sup>2</sup>	24,69%
уређене поплочане површине	265,40m <sup>2</sup>	58,72%
зелене незастрте површине	67,78m <sup>2</sup>	15%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА								
Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	927,30m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50

ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс (габарит приземља)
	грађевинска и регулациона линија према планском документу
	грађевинска линија спратних етажа
	граница парцеле - катастарско стање
	граница грађевинске парцеле
	паркинг место (10 ПМ укупно, 8 места дим. 2.5/5.0m, 1 место 2.0/5.5m, 1 место 3.5/5.5m, 127.75m <sup>2</sup> )
	уређене поплочане, колско-пешачке површине
	слободне, уређене зелене травнате површине са ниским и средњим растињем (67.78m <sup>2</sup> )
	вертикално зеленило - пузавице (Hedera Helix Hibernica и Clematis Baltic Waves)
	колски улаз у парцелу
	пешачки прилаз - улаз у стамбени део објекта
	пешачки прилаз - улаз у пословни део објекта
	контејнер за комунални отпад
	положај просторије за водомере у подруму
	положај гасне котларнице у подруму
	обухват урбанистичког пројекта



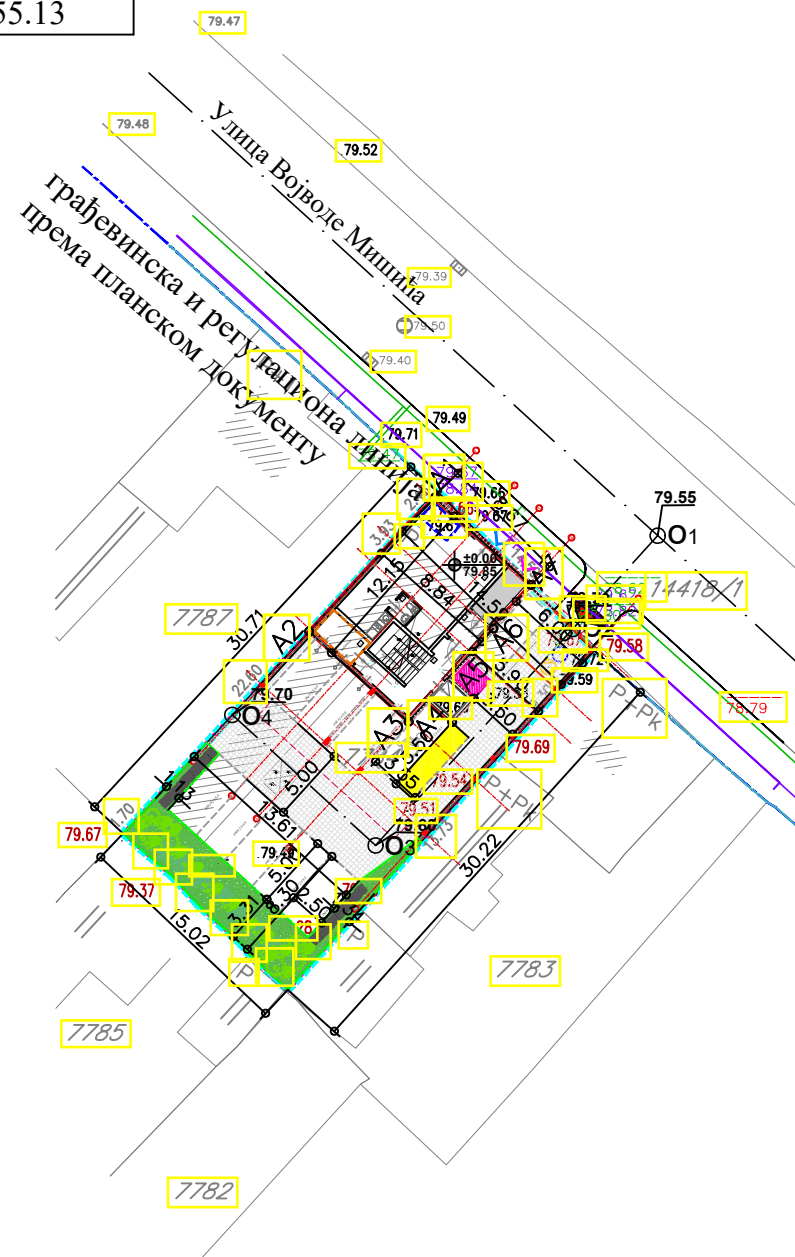
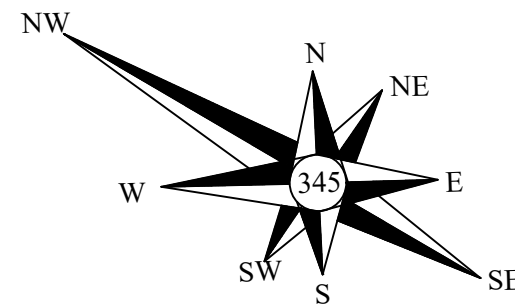
"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.

Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	"SKADA HOME" д.о.о. Шабац Јанка Веселиновића 98/6, Шабац		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. ИКС 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА -ПАРТЕР		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ДАТУМ: ЈУН 2025.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2025	РАЗМЕРА: 1:500	ЛИСТ БРОЈ: 2.4

**Списак координата детаљних тачака**

	X	Y
A1	7 397 450.40	4 957 060.92
A2	7 397 442.07	4 957 052.06
A3	7 397 448.64	4 957 046.08
A4	7 397 451.53	4 957 046.06
A5	7 397 452.94	4 957 047.61
A6	7 397 454.26	4 957 052.25
A7	7 397 456.75	4 957 055.13



**ЛЕГЕНДА:**

	планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс (габарит приземља)
	грађевинска и регулациона линија према планском документу
	грађевинска линија спратних етажа
	граница парцеле - катастарско стање
	граница грађевинске парцеле
	паркинг место (10 ПМ укупно, 8 места дим. 2.5/5.0m, 1 место 2.0/5.5m, 1 место 3.5/5.5m, 127.75m <sup>2</sup> )
	уређене поплочане, колско-пешачке површине
	слободне, уређене зелене травнате површине са ниским и средњим растињем (67.78m <sup>2</sup> )
	вертикално зеленило - пузавице (Hedera Helix Hibernica и Clematis Baltic Waves)
	колски улаз у парцелу
	пешачки прилаз - улаз у стамбени део објекта
	пешачки прилаз - улаз у пословни део објекта
	контејнер за комунални отпад
	положај просторије за водомере у подруму
	положај гасне котларнице у подруму
	обухват урбанистичког пројекта

БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР			(m <sup>2</sup> )	(%)
грађ. парцела			452m <sup>2</sup>	100%
објекат (габарит објекта у нивоу тла)			111,60m <sup>2</sup>	24,69%
уређене поплочане површине			265,40m <sup>2</sup>	58,72%
зелене незастрте површине			67,78m <sup>2</sup>	15%

**Списак координата осовинских тачака**

	X	Y
O1	7 397 465.14	4 957 058.40
O2	7 397 459.51	4 957 052.22
O3	7 397 446.47	4 957 037.91
O4	7 397 437.00	4 957 046.55

**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	927,30m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
 Краља Милана 45, Шабац

**ИНВЕСТИТОР:** "SKADA HOME" д.о.о. Шабац  
 Јанка Веселиновића 98/6, Шабац

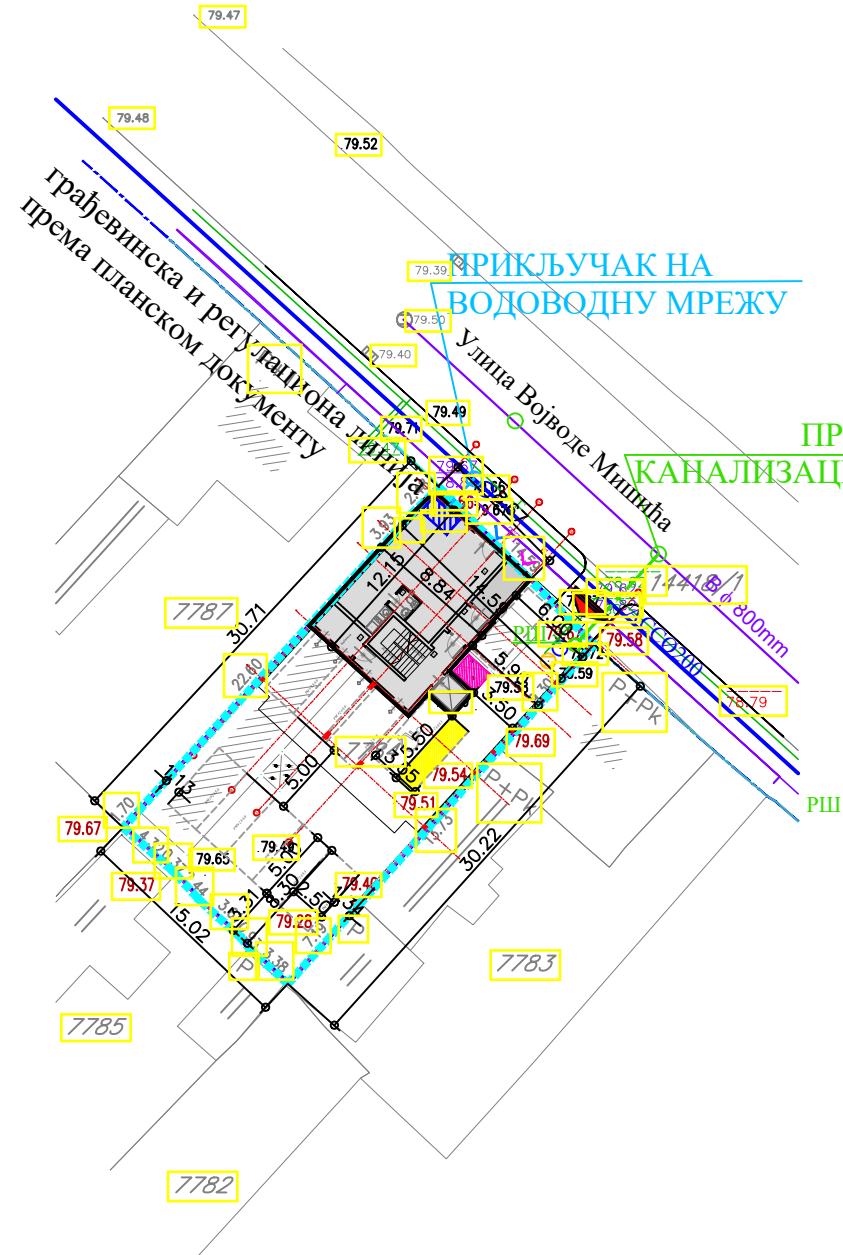
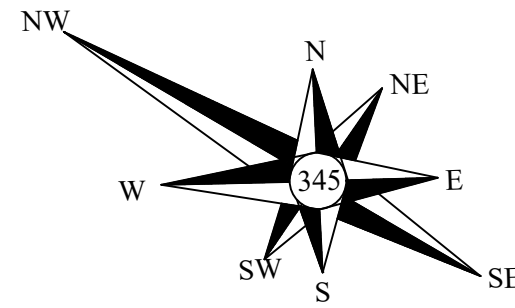
**ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:** ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац

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

**НАЗИВ ЦРТЕЖА:** РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

**ФАЗА ПРОЈЕКТА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ДАТУМ:** ЈУН 2025. **БРОЈ ПРОЈЕКТА:** 1/2025 **РАЗМЕРА:** 1:500 **ЛИСТ БРОЈ:** 2.5



**ЛЕГЕНДА:**

	планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс (габарит приземља)
	граница парцеле - катастарско стање
	грађевинска и регулациона линија према планском документу
	граница предметног обухвата
	пешачки прилаз - улаз у стамбени део објекта
	пешачки прилаз - улаз у пословни део објекта
	колски улаз у парцелу
	обухват урбанистичког пројекта

**ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:**

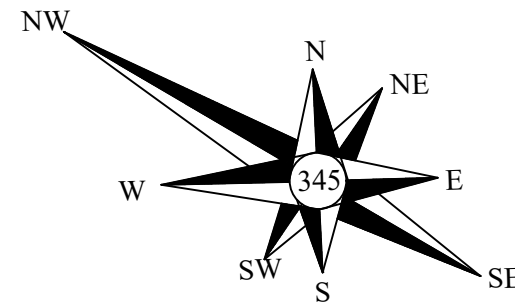
	постојећа водоводна мрежа АСС Ø200
	постојећа канализациона мрежа В Ø800mm
	планирани водоводни прикључак
	планирани ревизиони шахт са прикључком
	положај просторије за водомере у подруму

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
 Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	"SKADA HOME" д.о.о. Шабац Јанка Веселиновића 98/6, Шабац		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. ИКС 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ДАТУМ: ЈУН 2025.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2025	РАЗМЕРА: 1:500	ЛИСТ БРОЈ: 2.6

**ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	927,30m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс (габарит приземља)
	граница парцеле - катастарско стање
	грађевинска и регулациона линија према планском документу
	граница предметног обухвата
	пешачки прилаз - улаз у стамбени део објекта
	пешачки прилаз - улаз у пословни део објекта
	колски улаз у парцелу
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

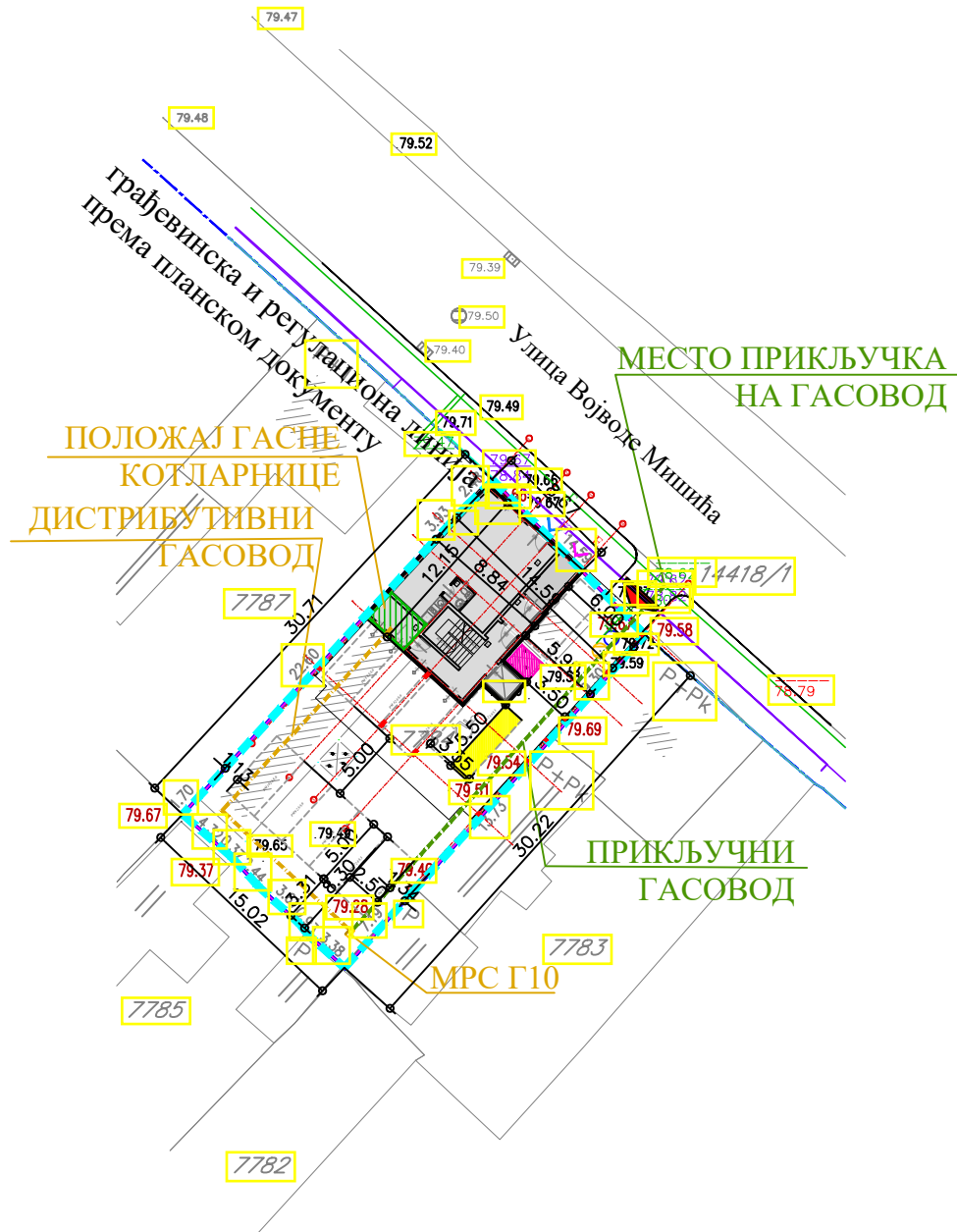
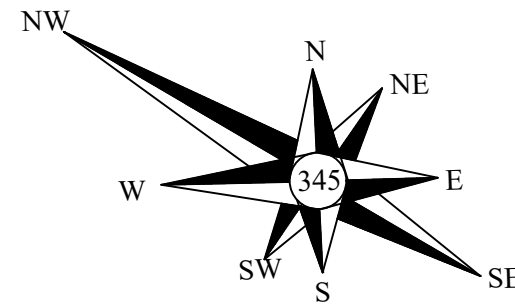
	траса електроенергетских инсталација
	планирани кабал ЕК0,4кV ХР00-А 3x150mm <sup>2</sup> до будућег NN блока унутар ТС20/0,4кV Хиландарска
	прикључни и мерно размерни ормари
	телекомуникационе инсталације

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
 Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	"SKADA HOME" д.о.о. Шабац Јанка Веселиновића 98/6, Шабац		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. ИКС 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ДАТУМ: ЈУН 2025.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2025	РАЗМЕРА: 1:500	ЛИСТ БРОЈ: 2.7

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	927,30m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс (габарит приземља)
	граница парцеле - катастарско стање
	грађевинска и регулациона линија према планском документу
	граница предметног обухвата
	пешачки прилаз - улаз у стамбени део објекта
	пешачки прилаз - улаз у пословни део објекта
	колски улаз у парцелу
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

	инсталације дистрибутивног гасовода од 4bar Ø90mm
	прикључни гасовод
	дистрибутивни гасовод
	положај гасне котларнице у приземљу
	МРС Г10

**"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN D.O.O.**  
 Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР: "SKADA HOME" д.о.о. Шабац  
 Јанка Веселиновића 98/6, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 7784 КО Шабац

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ: ЈУН 2025. БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1/2025 РАЗМЕРА: 1:500 ЛИСТ БРОЈ: 2.8

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	927,30m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50



## ***ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА***



## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

### 0 – GLAVNA SVESKA

- 
- Investitor: "SKADA HOME" d.o.o. Šabac  
Janka Veselinovića 98/6, Šabac
  - Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni objekat  
Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7784 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:



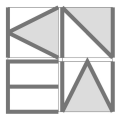
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

1/2025

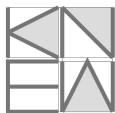
Mesto i datum:

Šabac, jun 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. 7784 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

licenca IKS br. 300 D218 06

Investitor:

„SKADA HOME“ d.o.o. Šabac

Janka Veselinovića 98/6, Šabac

Odgovorno lice / zastupnik (po ovlašćenju):

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

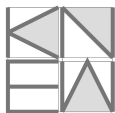
Potpis:

Broj teh. dokumentacije:

1/2025

Mesto i datum:

Šabac, jun 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. 7784 KO Šabac:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

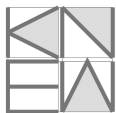
- Da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini Idejnog rešenja

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



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 1/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 1/2025



## 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

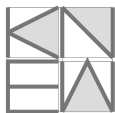
tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENIO – POSLOVNI OBJEKAT – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	94,87%	112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak (do 2.000m <sup>2</sup> i spratnosti P+4+Pk(Ps))
	5,13%	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. 7784 KO Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 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	k.p.br. 14418/1 KO Šabac	



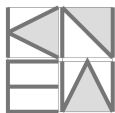
površinu zemljišta koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći 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. 7784 KO Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 7784 KO Šabac
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
priključak na:	<b>vodovodnu i kanalizacionu mrežu</b>
ukupan kapacitet:	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima. U objektu je predviđeno ukupno 12 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.
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)	- na kat. par. br. 7784 postoje dve stambene jedinice površine 45m <sup>2</sup> i 95m <sup>2</sup> , oba su izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	<b>distributivni sistem električne energije</b>
ukupan kapacitet:	16 brojila (12 stanova, 1x opšta potrošnja, 1x lift, 1x poslovni prostor, 1x gasna kotlarnica)
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 <sup>2</sup> ). Opis mernog mesta: MRO / POMM.23 Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja
potrebni kapaciteti za različite namene:	Ukupan broj: 12 stambenih jedinica, 1 poslovni prostor <b>Stambeni deo objekta:</b> Stan 1 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 2 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 3 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 4 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 5 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 6 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 7 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo;

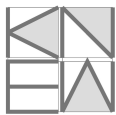


	Stan 8 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 9 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 10 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 11 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 12 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; <b>Poslovni deo objekta:</b> 1xPm=17,25kW trofazno brojilo; <b>Opšta potrošnja:</b> 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; <b>EL. pogon lifta:</b> 1xPm=17,25kW trofazno brojilo; <b>Gasna kotlarnica:</b> 1xPm=13,08kW trofazno brojilo;
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	1xPm=11,04kW trofazna brojila;
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli postoje 3 legalna potrošača: 1. ED broj 5004059224 / 1732534120, vlasnik: Milenka Trifunović; 2. ED broj 5004060378 / 1732534376, vlasnik: Milenka Trifunović. 3. ED broj 5004059209 / 1732534228, vlasnik: Milenka Trifunović. Svi objekti su predviđeni za rušenja.
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	<b>Telekomunikacionu mrežu</b>
	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora. Priključak obezbediti za 12 stanova i jednu poslovnu jedinicu.
Priključak na:	<b>Toplovodne instalacije</b>
	Instalacije centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom priključuje se na distributivni gasovod JKP "Toplana" Šabac. MRS G - 10, toplotni kapacitet 70kW.

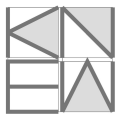


## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	452 m <sup>2</sup>
	Ukupna BGRP nadzemno:	prizemlje: 111,60 m <sup>2</sup> prvi sprat: 271,90 m <sup>2</sup> drugi sprat: 271,90 m <sup>2</sup> pov. sprat: 271,90 m <sup>2</sup> Ukupna BRUTO nadzemno: 927,30 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	podrum: 77,30 m <sup>2</sup> prizemlje: 111,60 m <sup>2</sup> prvi sprat: 271,90 m <sup>2</sup> drugi sprat: 271,90 m <sup>2</sup> pov. sprat: 271,90 m <sup>2</sup> Ukupna BRUTO izgrađena: 1004,60 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO nadzemno:	prizemlje: 82,26 m <sup>2</sup> prvi sprat: 226,23 m <sup>2</sup> drugi sprat: 226,23 m <sup>2</sup> pov. sprat: 225,54 m <sup>2</sup> Ukupna neto nadzemno: 760,26m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	111,60 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	271,90 m <sup>2</sup> (60%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	13,50 m (venac), 13,30 m (sleme) 9,90 m (venac povučenog sprata)



	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	79,85 m (prizemlje) 93,35m (venac) 93,15m (sleme) 89,75 (venac povučenog sprata)
	Spratna visina:	2,60m (podrum) 3,20m (prizemlje) 3,20m (I, II i povučeni sprat)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	12
	Broj poslovnih prostora:	1
	Broj parking mesta	10
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	akrilna fasadna boja, ploče travertino kamena, HPL na podkonstrukciji
	Orijentacija slemena:	severoistok-jugozapad
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:	Minimalno prema planskom dokumentu: 15%	Ostvareno 15%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 2,5	Ostvareno 2,05
Procenjena vrednost obj.		94.000.000,00din



## 0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

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

*na kat. parc. br. 7784 K.O. Šabac*

*Investitor: „SKADA HOME“ d.o.o., Janka Veselinovića 98/6, Šabac*

### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Prema uvidu u Geodetsko – katastarski informacioni sistem, katastarska parcela broj 7784 je ukupne površine 452m<sup>2</sup>. Parcela je u privatnoj svojini Trifunović (Milenko) Milenke. Na parceli je evidentiran:

- Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada P, površine 45m<sup>2</sup> koja je izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta;
- Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada P, površine 95m<sup>2</sup> koja je izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta;

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 140m<sup>2</sup>.

Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.

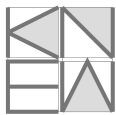
### OBJEKAT:

Položaj predmetne lokacije u gradskom tkivu diktirao je formu objekta. Planirani objekat je obostrano uzidan, kao deo planiranog kontinuiranog uličnog niza. Geometrija je pravilna i prilagođena funkcionalnim zahtevima Investitora.

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. Objekat je projektovan tako da formira kontinuirani ulični niz do dubine od 17m. Projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m prema regulaciji, a 1,1m prema unutrašnjim dvorištu.

Kolski i pešački pristup objektu bezbeden je iz Ulice vojvode Mišića. Sa ove ulice može se pristupiti i poslovnom prostoru predviđenom u prizemlju objekta. Parkiranje je predviđeno na parceli, na otvorenom i natkrivenom parking u prizemlju, a ostvareno je 11 parking mesta, od kojih je jedno invalidsko. Za dva nedostajuća parking mesta, investitor će platiti nadoknadu u skladu sa gradskom Odlukom.

Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps.



## PODRUM

Podrumski prostor namenjen je stanarskim ostavama i tehničkim prostorijama – prostoriji za vodomere i prostoriji za održavanje objekta. Podrum je projektovan na nivou -2.70m (77,15m), i pristupa mu se centralnim stepeništem, koje je osnovna vertikalna komunikacija u objektu. Na nivou podruma nije predviđena stanica lifta.

Stanarskih ostava u podrumu je 12, što odgovara ukupnom broju projektovanih stanova.

Podrumski zidovi predviđeni su od armiranog betona, sa odgovarajućom hidro i termoizolacijom. Spratna visina podruma je 260cm.

**Ukupna neto površina podruma je 54,61m<sup>2</sup>.**

**Bruto površina podruma je 77,30m<sup>2</sup>.**

## PRIZEMLJE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vojvode Mišića je 79,70m. Kota prizemlja (nulta kota objekta) je predviđena na nivou 79,85m. Sa ove gradske saobraćajnice direktno se pristupa na nivou otvorenog parkinga u prizemlju. U odnosu na ovu visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je, pored parking mesta i kolske manipulativne površine, formiran i glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroarmara, poštanskih sandučića, stepenište i lift.

U prizemlju objekta je planirana gasna kotlarnica kojoj se pristupa iz zajedničkog hodnika.

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).

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prizemlja je 3,20m. Kota poda prizemlja je ±0,00m (79,85m). Denivelacija poda prizemlja i dvorišta (parkinga) je oko 15cm.

**Ukupna korisna površina prizemlja je 82,26m<sup>2</sup>.**

**Bruto površina prizemlja je 111,60m<sup>2</sup>.**

**Površina koja se odnosi na procenat zauzetosti parcele je 271,90 m<sup>2</sup>, odnosno 60%.**

## PRVI SPRAT

Na prvom spratu projektovano je četiri stana strukture dvosobni ili dvoiposobni. Svi stanovi su jednostrano orijentisani. Na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi nisu planirani fasadni otvori. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog sprata je 3,20m. Kota poda prvog sprata je +3,20m (83,05m).

**Ukupna korisna površina I sprata je 226,23m<sup>2</sup>.**



**Bruto površina I sprata je 271,90m<sup>2</sup>.**

### **DRUGI SPRAT**

Na drugom spratu projektovano je četiri stana strukture dvosobni ili dvoiposobni. Svi stanovi su jednostrano orijentisani. Na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi nisu planirani fasadni otvori. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina drugog sprata je 3,20m. Kota poda drugog sprata je +6,40m (86,25m).

**Ukupna korisna površina II sprata je 226,23m<sup>2</sup>.**

**Bruto površina II sprata je 271,90m<sup>2</sup>.**

### **POVUČENI SPRAT**

Na povučenom spratu projektovano je četiri stana strukture dvosobni ili dvoiposobni. Svi stanovi su jednostrano orijentisani. Na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi nisu planirani fasadni otvori. Na severoistočnoj strani, fasadno platno je povučeno 150cm u odnosu na fasadno platno prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanovima S9 i S10. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 3,20m. Kota poda povučenog sprata je +9,60m (89,45m).

Kota venca povučenog sprata je +89,75m.

**Ukupna korisna površina povučenog sprata je 225,54m<sup>2</sup>.**

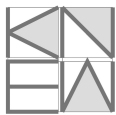
**Bruto površina povučenog sprata je 271,90m<sup>2</sup>.**

### **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 je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode (4 oluka, od kojih dva na severozapadnoj i dva na jugoistočnoj fasadi).

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

Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica, sa otvorima ispunjenim staklom. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj i bež boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni HPL pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji, a akcentovane vertikale naglašene oblogom od travertino kamena u nijansama smeđe boje. U strog raster u beloj boji definisan HPL oblogom dinamiku donosi položaj fasadnih otvora koji nije istog rasporeda na svim etažama. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska, dok su profili završno eloksirani u boji starog zlata, što doprinosi eleganciji koju diktiraju beli rasteri.



Kota atike je +13,50m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +12,50m od kote trotoara. Povlačenjem sprata ka Ulici Vojvode Mišića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +9,90m od kote prizemlja, odnosno 10,05m od kote trotoara u pomenutoj ulici. 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 je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode (4 oluka, od kojih dva na severozapadnoj i dva na jugoistočnoj fasadi).

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

Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica, sa otvorima ispunjenim staklom. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj i bež boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni HPL pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji, a akcentovane vertikale naglašene oblogom od travertino kamena u nijansama smeđe boje. U strog raster u beloj boji definisan HPL oblogom dinamiku donosi položaj fasadnih otvora koji nije istog rasporeda na svim etažama. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska, dok su profili završno eloksirani u boji starog zlata, što doprinosi eleganciji koju diktiraju beli rasteri.

Kota atike je +13,50m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +12,50m od kote trotoara. Povlačenjem sprata ka Ulici Vojvode Mišića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +9,90m od kote prizemlja, odnosno 10,05m od kote trotoara u pomenutoj ulici. 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 je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode (4 oluka, od kojih dva na severozapadnoj i dva na jugoistočnoj fasadi).

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

## **SPOLJAŠNJE UREĐENJE - PARKIRANJE I OZELENJAVANJE**

Na parceli je obezbeđeno ukupno 10 parking mesta. Za 3 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.

Na parceli je planirano oko 68m<sup>2</sup> slobodnih zelenih površina i to kao manja ozelenjena predbašta, i zelena površina u zadnjem delu dvorišta prema susednim katastarskim parcelama broj 7787, 7785 i 7783 KO Šabac. Planirani su manji travnjaci sa stablima čija je krošnja prečnika



oko 3m. Sadnice su tipa : Prunus Fructiosa Globosa - cvetajuća trešnja kuglaste forme koja dostiže visinu do 5 m. Prečnik krošnje je širine 3 m. Cveti pre listanja, sitnim belim cvetovima. U jesen lišće dobija zlatno - žutu i narandžastu boju, što daje još jedan dodatni kvalitet ovom drvetu. U predbašti uz regulacionu liniju predviđeno je srednje rastinje - žbunasto stablo- tipa Lonicera zimzelena. Lonicera je polu zimzelena žbunasta biljka, raste u širinu do 1m i visinu do 30cm. Listovi su tamno zeleni, kožasti i sjajni. S proleća cveta beličastim cvetovima, koji su mirisni. S jeseni formira bobičaste plodove, plavkaste boje. Odabrani tipovi zelenila svojim bojama naglasiće formu i boju objekta.

Sadnice i travnjaci se dopunjavaju vertikalnim zelenilom – puzavicama uz ogradu parcele. Odabirom kvalitetnog sadnog materijala i adekvatnom negom doprineti ukupnom vizuelnom identitetu prostora, kao i ekološkim i klimatskim uslovima na parceli i u okruženju.

Pešačke površine su predviđene od behaton ploča u slogu po izboru projektanta u daljoj razradi tehničke dokumentacije.

Uz regulaciju je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada. Ova površina se ograđuje i, primenom vertikalnog zelenila, štiti od pogleda.

Predviđena je spoljašnja rasveta na mestima ulaza u objekat kao i na pešačkim komunikacijama. Kod odabira rasvete, insistira se na korišćenju izvora svetla sa manjom potrošnjom električne energije: led rasveta i/ili štedljive sijalice.

**BILANS POVRŠINA**

Na parceli je obezbeđeno ukupno 15% zeleni nezastrtih površina.

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ZAUZETOST)	271,90m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1004,60 m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	927,30 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO)	760,27 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA	814,88 m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,05
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 15%	Ostvareno 15%



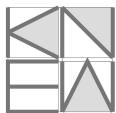
Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

---



## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m <sup>2</sup> )
4	POSLOVNI PROSTOR	prizemlje	/	51,51

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	51,51
-----------------------	-------

TABELA POVRŠINA - I SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m <sup>2</sup> )
S1 - STAN 1		prvi sprat	Dvoiposoban	60,17
S2 - STAN 2		prvi sprat	Dvosoban	45,56
S3 - STAN 3		prvi sprat	Dvosoban	44,88
S4 - STAN 4		prvi sprat	Dvoiposoban	59,42

I SPRAT NETO STANOVI (REDUKOVANE POVRŠINE 3%)	210,04
---	--------

TABELA POVRŠINA - II SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m <sup>2</sup> )
S5 - STAN 5		drugi sprat	Dvoiposoban	60,17
S6 - STAN 6		drugi sprat	Dvosoban	45,56
S7 - STAN 7		drugi sprat	Dvosoban	44,88
S8 - STAN 8		drugi sprat	Dvoiposoban	59,42

II SPRAT NETO STANOVI (REDUKOVANE POVRŠINE 3%)	210,04
--	--------

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m <sup>2</sup> )
S9 - STAN 9		povučeni sprat	Dvosoban	60,59
S10 - STAN 10		povučeni sprat	Dvosoban	46,10
S11 - STAN 11		povučeni sprat	Dvosoban	44,88
S12 - STAN 12		povučeni sprat	Dvoiposoban	59,42

POVUČENI SPRAT NETO STANOVI (REDUKOVANE POVRŠINE 3%)	210,99
--	--------



## BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	51,51
I SPRAT NETO UKUPNO	210,04
II SPRAT NETO UKUPNO	210,04
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	210,99
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG I POSLOVNOG PROSTORA	682,58



Odgovorni projektant:

  
Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh



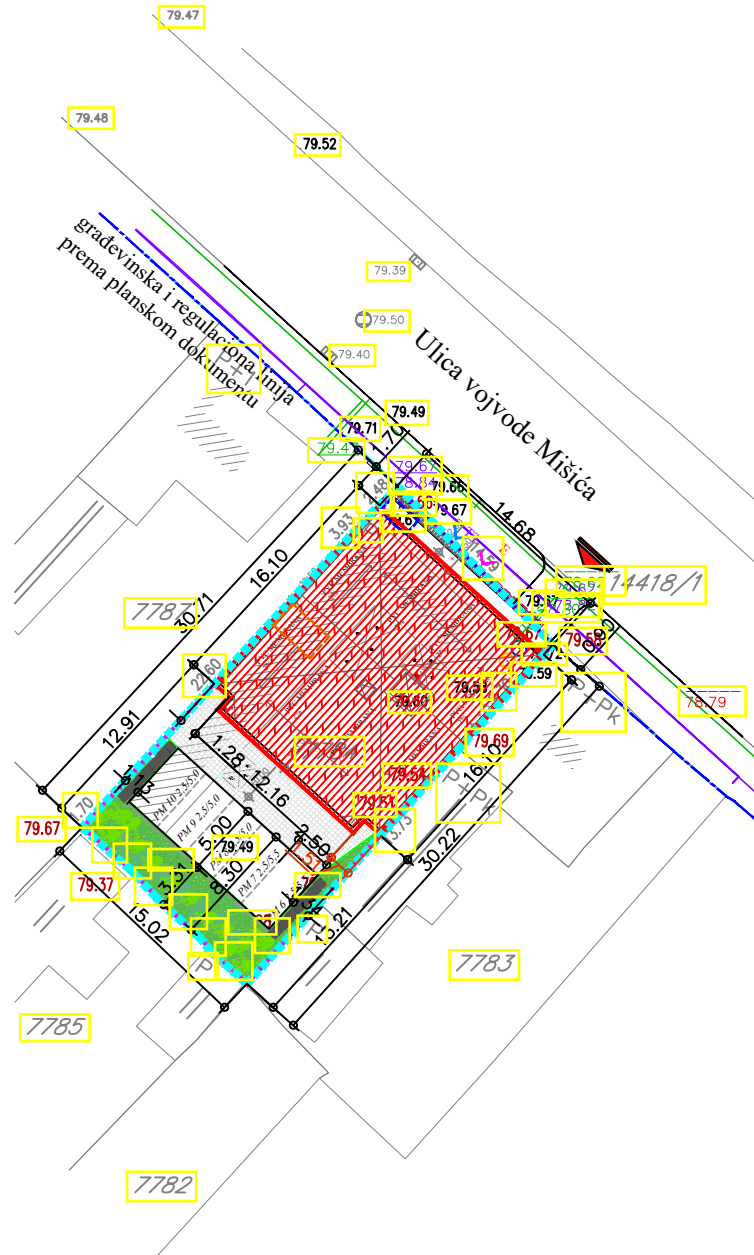
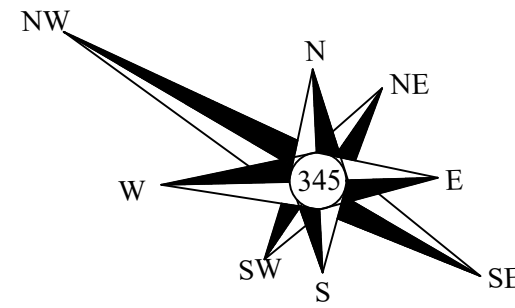
## 10. GRAFIČKI PRILOZI

---

**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 1:100	List br. 4
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 5
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 6
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 7
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100	List br. 8
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 9
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 10
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 11



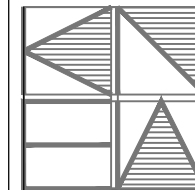


BILANS POVRŠINA - PARTER	(m <sup>2</sup> )	(%)
građevinska parcela	452m <sup>2</sup>	100%
objekat (gabarit objekta u nivou tla)	111,60m <sup>2</sup>	24,69%
uređene popločane površine	265,40m <sup>2</sup>	58,72%
zelene nezastрте površine	67,78m <sup>2</sup>	15%

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA								
P parcele	P objekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		индекс изграђености	
			ostvareni	obavezno min.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	920,00m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50

LEGENDA:

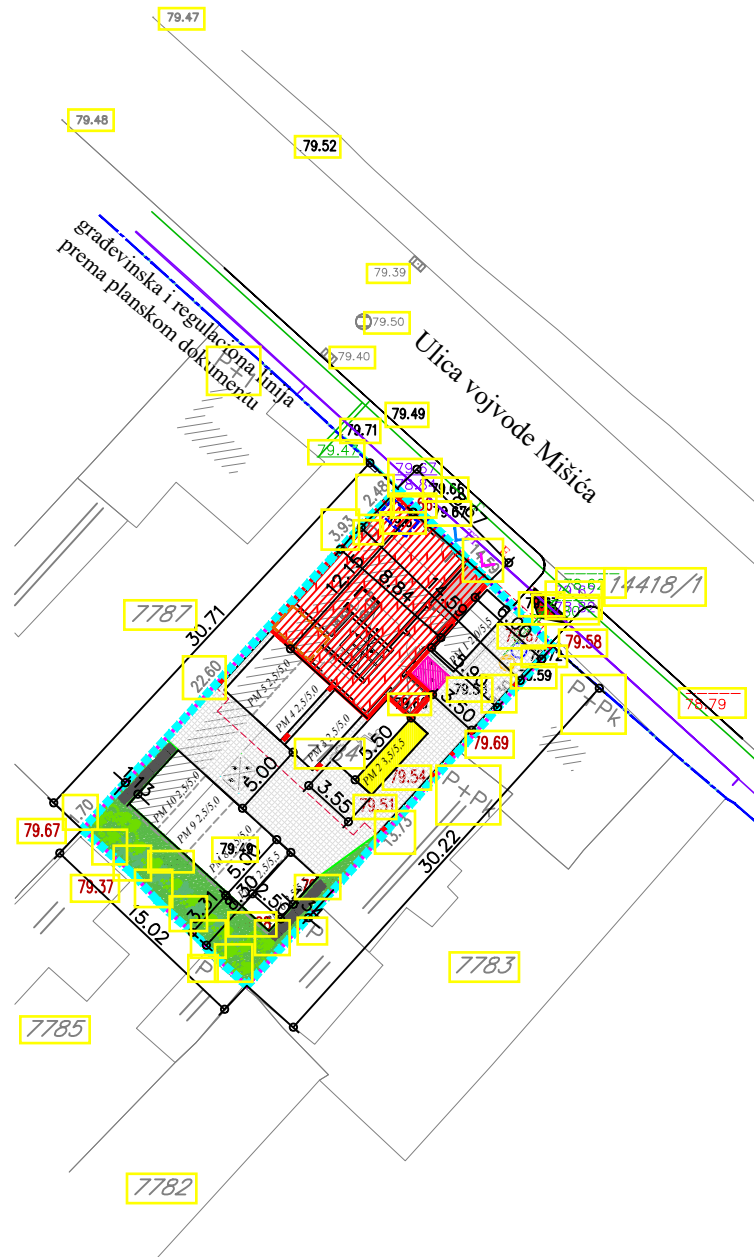
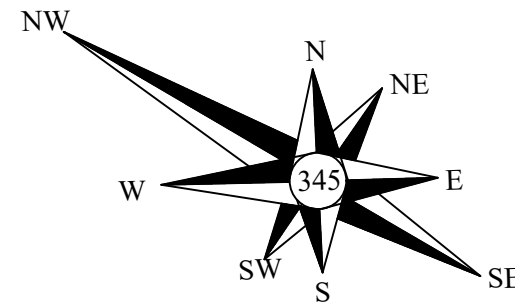
	planirani višeporodični stambeno - poslovni objekat, Po+P+2+Ps (gabarit krova)
	građevinska i regulaciona linija prema planskom dokumentu
	građevinska linija spratnih etaža
	granica parcele - katastarsko stanje
	granica predmetne građevinske parcele
	parking mesto (10 PM ukupno, 8 mesta dim. 2.5/5.0m, 1 mesto 2.0/5.5m, 1 mesto 3.5/5.5m, 127.75m <sup>2</sup> )
	uređene popločane kolsko - pešačke površine
	slobodne, uređene zelene travnate površine sa niskim i srednjim rastinjem (67.78m <sup>2</sup> )
	vertikalno zelenilo - puzavice (Hedera Helix Hibernica и Clematis Baltic Waves)
	kolski ulaz u parcelu
	pešački prilaz - ulaz u stambeni deo objekta
	pešački prilaz - ulaz u poslovni deo objekta
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	položaj gasne kotlarnice u podrumu
	obuhvat urbanističkog projekta



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

Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	"SKADA HOME" d.o.o. Šabac Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+Pk na kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LICENCA:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		
FAZA PROJEKTA:	0 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: JUN 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2025	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 1



BILANS POVRŠINA - PARTER	(m <sup>2</sup> )	(%)
građevinska parcela	452m <sup>2</sup>	100%
objekat (gabarit objekta u nivou tla)	111,60m <sup>2</sup>	24,69%
uređene popločane površine	265,40m <sup>2</sup>	58,72%
zelene nezastirte površine	67,78m <sup>2</sup>	15%

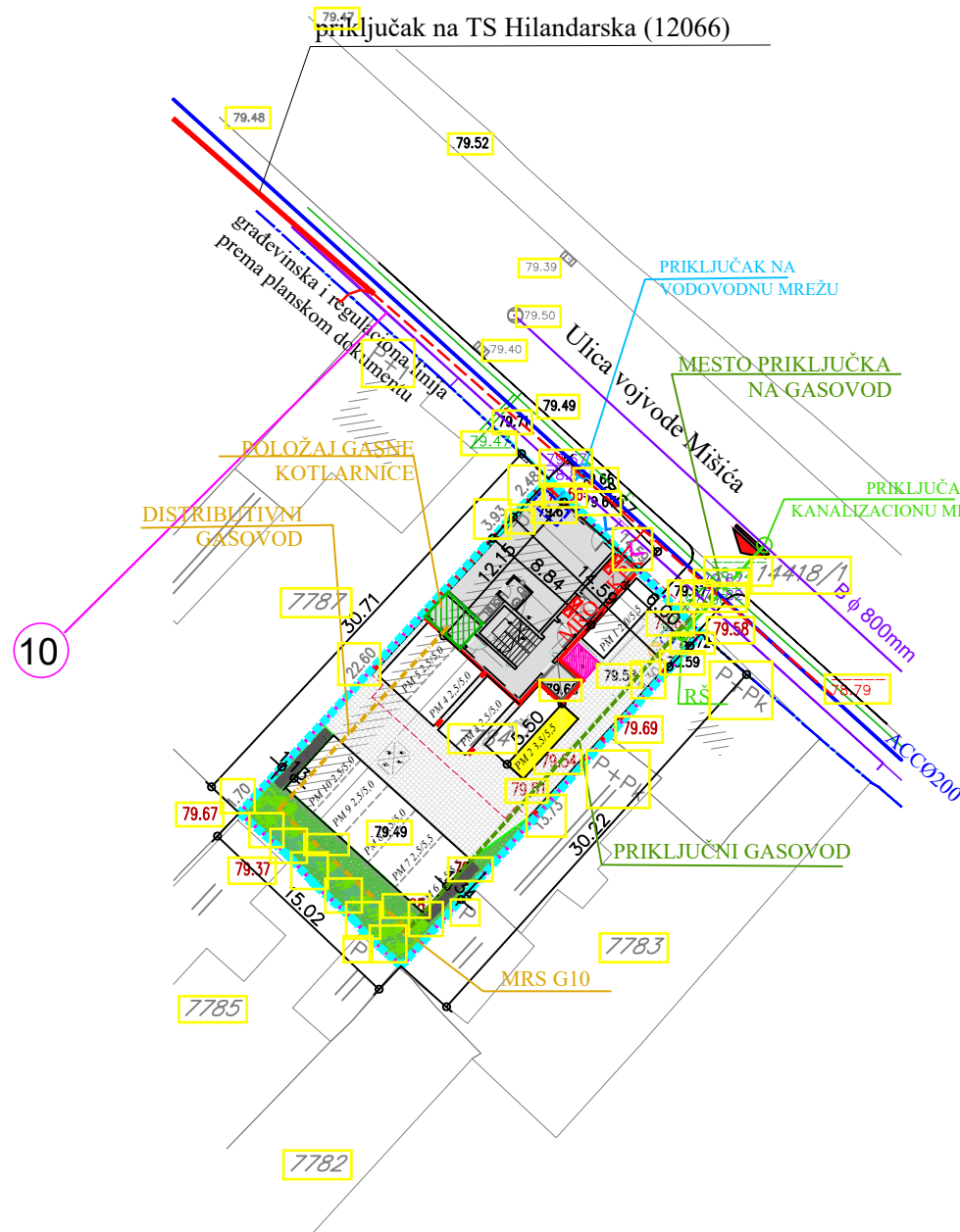
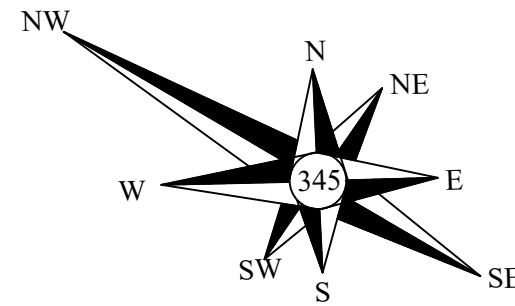
PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA								
P parcele	P objekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		индекс изграђености	
			ostvareni	obavezno min.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	920,00m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50

LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeno - poslovni objekat, Po+P+2+Ps (gabarit prizemlja)
	građevinska i regulaciona linija prema planskom dokumentu
	građevinska linija spratnih etaža
	granica parcele - katastarsko stanje
	granica predmetne građevinske parcele
	parking mesto (10 PM ukupno, 8 mesta dim. 2.5/5.0m, 1 mesto 2.0/5.5m, 1 mesto 3.5/5.5m, 127.75m <sup>2</sup> )
	uređene popločane kolsko - pešačke površine
	slobodne, uređene zelene travnate površine sa niskim i srednjim rastinjem (67.78m <sup>2</sup> )
	vertikalno zelenilo - puzavice (Hedera Helix Hibernica и Clematis Baltic Waves)
	kolski ulaz u parcelu
	pešački prilaz - ulaz u stambeni deo objekta
	pešački prilaz - ulaz u poslovni deo objekta
	kontejner za komunalni otpad
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	položaj gasne kotlarnice u podrumu
	obuhvat urbanističkog projekta

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

INVESTITOR:	"SKADA HOME" d.o.o. Šabac Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+Pk na kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LICENCA:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
FAZA PROJEKTA:	0 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: JUN 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2025	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 2



BILANS POVRŠINA - PARTER	(m <sup>2</sup> )	(%)
građevinska parcela	452m <sup>2</sup>	100%
objekat (gabarit objekta u nivou tla)	111,60m <sup>2</sup>	24,69%
uređene popločane površine	265,40m <sup>2</sup>	58,72%
zelene nezastрте površine	67,78m <sup>2</sup>	15%

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA									
P parcele	P objekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		индекс изграђености		
			ostvareni	obavezno min.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	920,00m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50	

**LEGENDA:**

	planirani višeporodični stambeno - poslovni objekat, Po+P+2+Ps (gabarit prizemlja)
	građevinska i regulaciona linija prema planskom dokumentu
	granica predmetne građevinske parcele
	kolski ulaz u parcelu
	pešački prilaz - ulaz u stambeni deo objekta
	pešački prilaz - ulaz u poslovni deo objekta
	kontejner za komunalni otpad
	obuhvat urbanističkog projekta

**LEGENDA INSTALACIJA:**

	postojeća vodovodna mreža ACC Ø200
	postojeća kanalizaciona mreža B Ø800mm
	planirani vodovodni priključak
	planirani revizioni šaht sa priključkom
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	trasa elektroenergetskih instalacija
	planirani kabal EK0,4kV XP00-A 3x150mm <sup>2</sup> do budućeg NN bloka unutar TC20/0,4kV Hilendarska
	priključni i merno razmerni ormari
	telekomunikacione instalacije
	instalacije distributivnog gasovoda od 4bar Ø90mm
	priključni gasovod
	distributivni gasovod
	položaj gasne kotlarnice u prizemlju
	MRS G10

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

INVESTITOR:	"SKADA HOME" d.o.o. Šabac Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+Pk na kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LICENCA:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA		
FAZA PROJEKTA:	0 GLAVNA SVESKA (IDR)		
DATUM: JUN 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2025	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 3

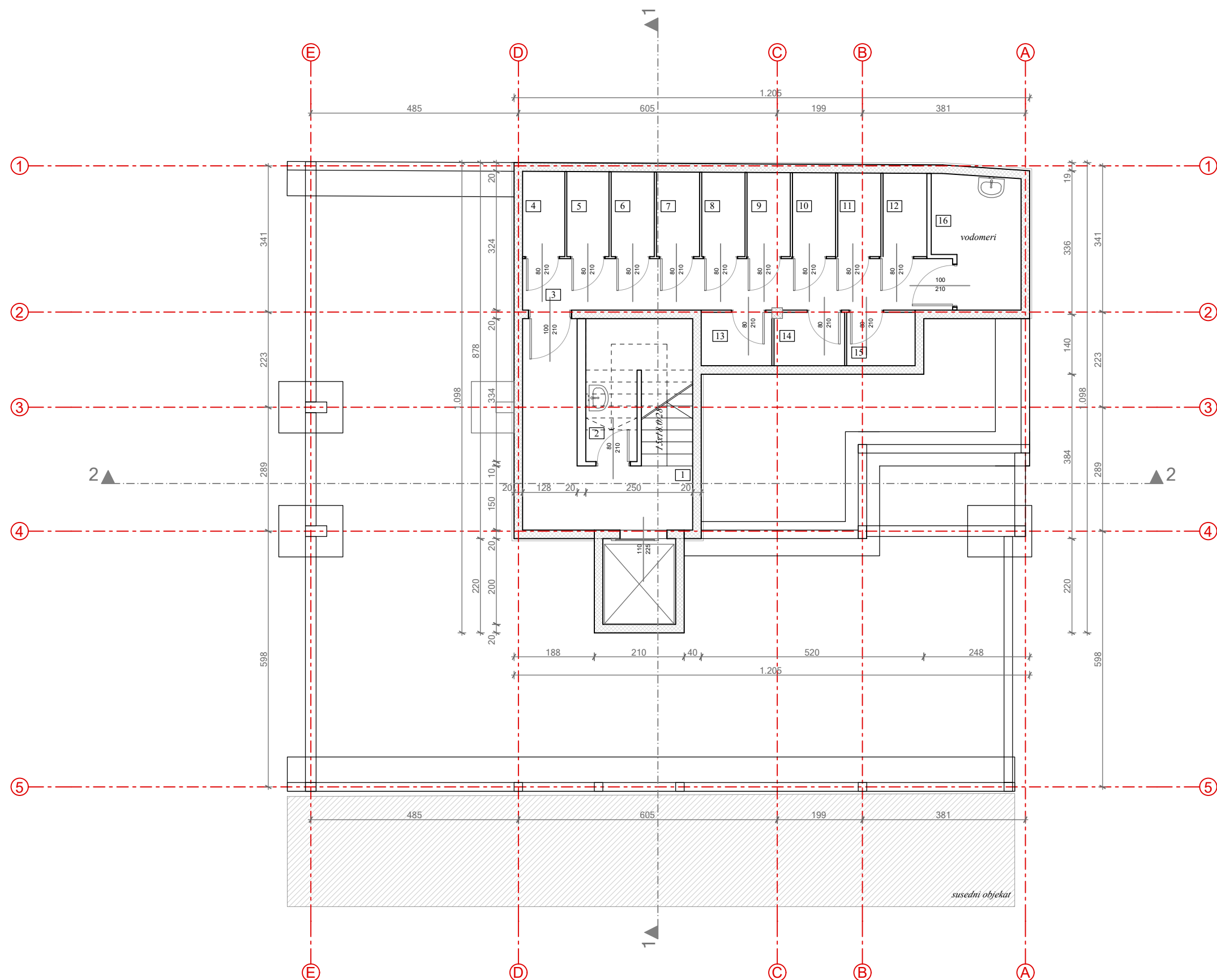
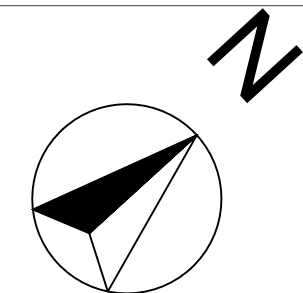


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK I STEPENIŠTE	P: 12,1 m <sup>2</sup>
2. ODRŽAVANJE	P: 2,3 m <sup>2</sup>
3. HODNIK	P: 12,0 m <sup>2</sup>
4. OSTAVA 1	P: 2,0 m <sup>2</sup>
5. OSTAVA 2	P: 2,0 m <sup>2</sup>
6. OSTAVA 3	P: 2,0 m <sup>2</sup>
7. OSTAVA 4	P: 2,0 m <sup>2</sup>
8. OSTAVA 5	P: 2,0 m <sup>2</sup>
9. OSTAVA 6	P: 2,0 m <sup>2</sup>
10. OSTAVA 7	P: 2,0 m <sup>2</sup>
11. OSTAVA 8	P: 2,0 m <sup>2</sup>
12. OSTAVA 9	P: 2,0 m <sup>2</sup>
13. OSTAVA 10	P: 2,1 m <sup>2</sup>
14. OSTAVA 11	P: 2,0 m <sup>2</sup>
15. OSTAVA 12	P: 2,0 m <sup>2</sup>
16. VODOMERI	P: 5,8 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% =	54,61m <sup>2</sup>
UK. KORISNA POV.	- 54,61m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA	- 77,30m <sup>2</sup>



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok



<p><b>K-NEW</b> ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC KRALJA MILANA 45, ŠABAC</p>			
INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	4

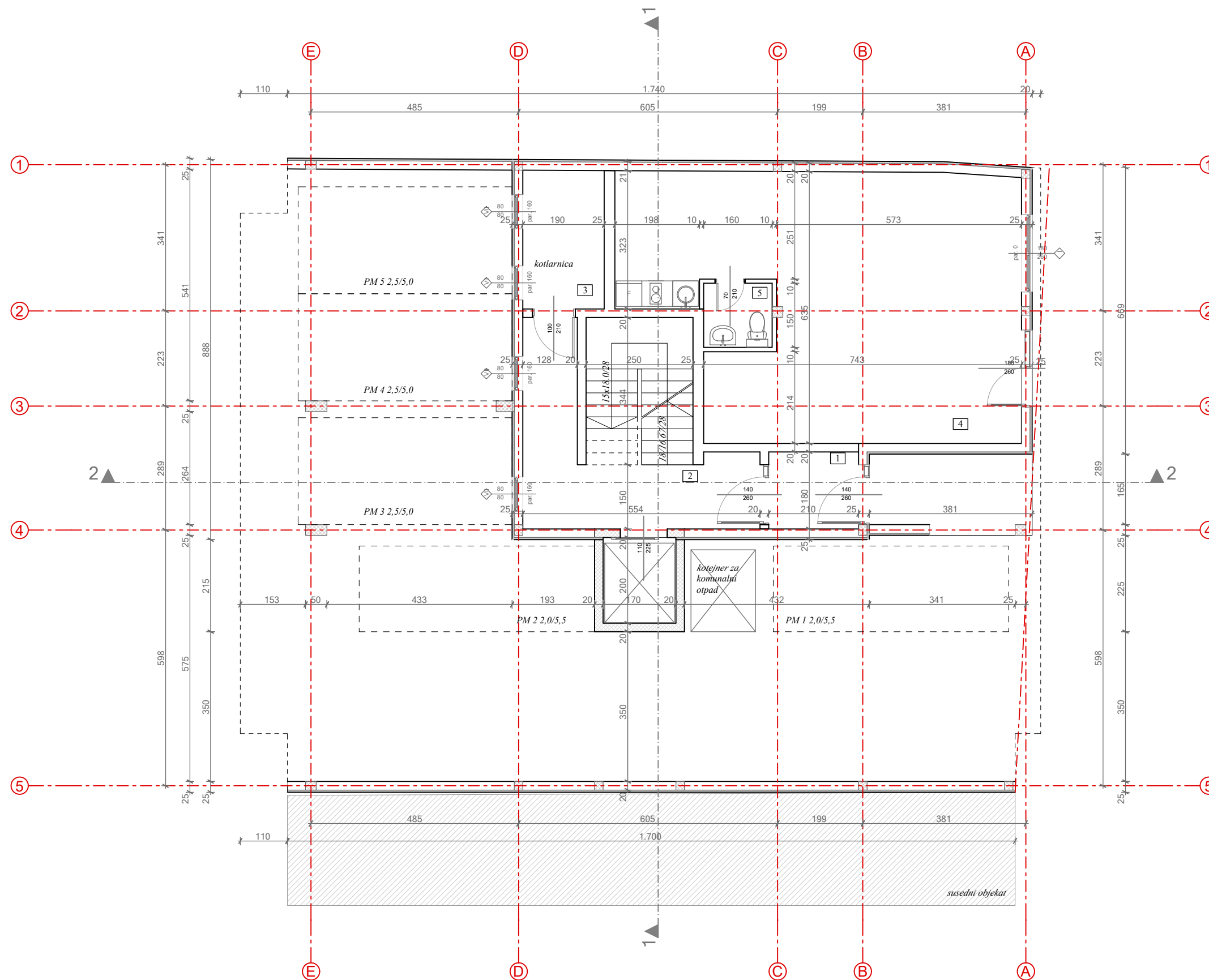
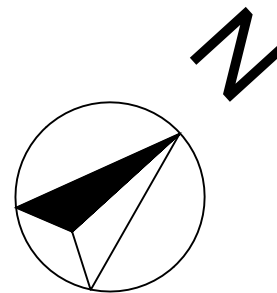


TABELA POVRŠINA

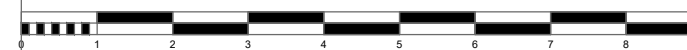
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POSLOVNI DEO
1. VETROBRAN P: 3,8 m <sup>2</sup>	4. LOKAL P: 50,7 m <sup>2</sup>
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 21,7 m <sup>2</sup>	5. WC P: 2,4 m <sup>2</sup>
3. KOTLARNICA P: 6,2 m <sup>2</sup>	POSLOVNI DEO -3% = 51,51m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 30,75m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 82,26m <sup>2</sup>
	BRUTO POVRŠINA - 111,60m <sup>2</sup>



*Katarina R. Dubljanin*

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



<p><b>K-NEW</b> ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC KRALJA MILANA 45, ŠABAC</p>			
INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	5

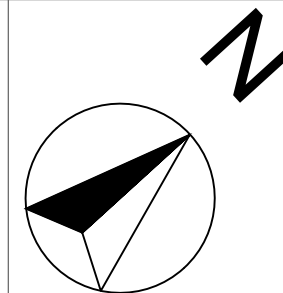


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 3
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 16,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 3% = 16,20m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 25,4 m <sup>2</sup>
STAN 1	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 7,2 m <sup>2</sup>	4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,1 m <sup>2</sup>	5. TERASA P: 2,2 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 3 - 3% = 44,88
4. SP. SOBA P: 9,7 m <sup>2</sup>	STAN 4
5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 7,5 m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 4,2 m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 26,2 m <sup>2</sup>
STAN 1 - 3% = 60,17	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
STAN 2	4. SP. SOBA P: 10,0 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>	5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,8 m <sup>2</sup>	6. TERASA P: 2,0 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 4 - 3% = 59,42
4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>	POVRŠINA STANOVA - 210,04m <sup>2</sup>
5. TERASA P: 2,3 m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 226,23m <sup>2</sup>
STAN 2 - 3% = 45,56	BRUTO POVRŠINA - 271,90m <sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*

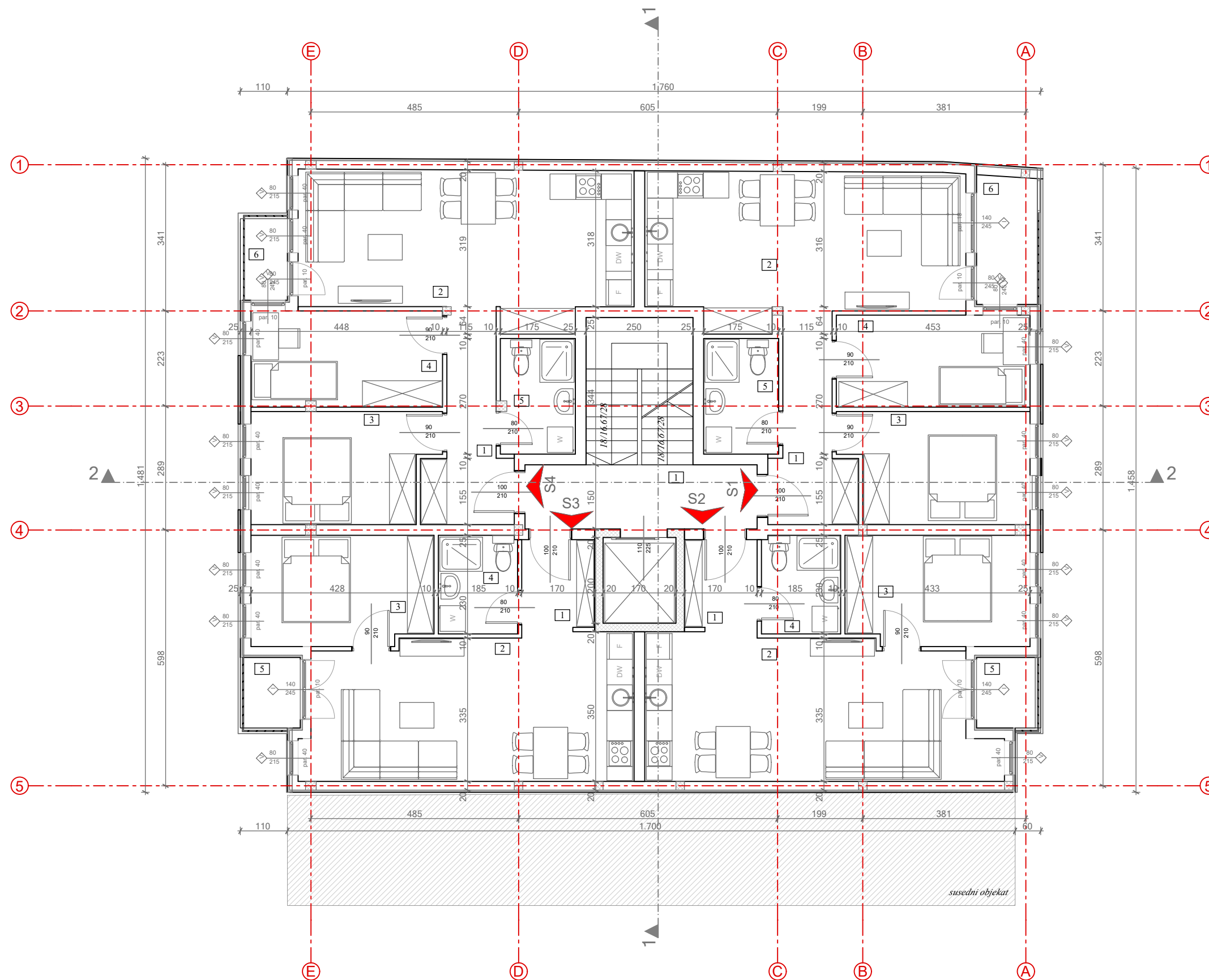
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	6



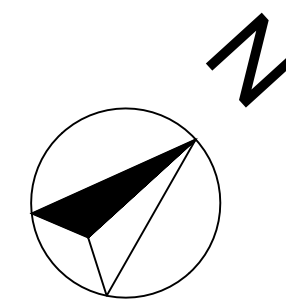


TABELA POVRŠINA	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 7
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 16,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 3% = 16,20m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 25,4 m <sup>2</sup>
STAN 5	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 7,2 m <sup>2</sup>	4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,1 m <sup>2</sup>	5. TERASA P: 2,2 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 7 - 3% = 44,88
4. SP. SOBA P: 9,7 m <sup>2</sup>	STAN 8
5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 7,5 m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 4,2 m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 26,2 m <sup>2</sup>
STAN 5 - 3% = 60,17	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
STAN 6	4. SP. SOBA P: 10,0 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>	5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,8 m <sup>2</sup>	6. TERASA P: 2,0 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 8 - 3% = 59,42
4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>	POVRŠINA STANOVA - 210,04m <sup>2</sup>
5. TERASA P: 2,3 m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 226,23m <sup>2</sup>
STAN 6 - 3% = 45,56	BRUTO POVRŠINA - 271,90m <sup>2</sup>



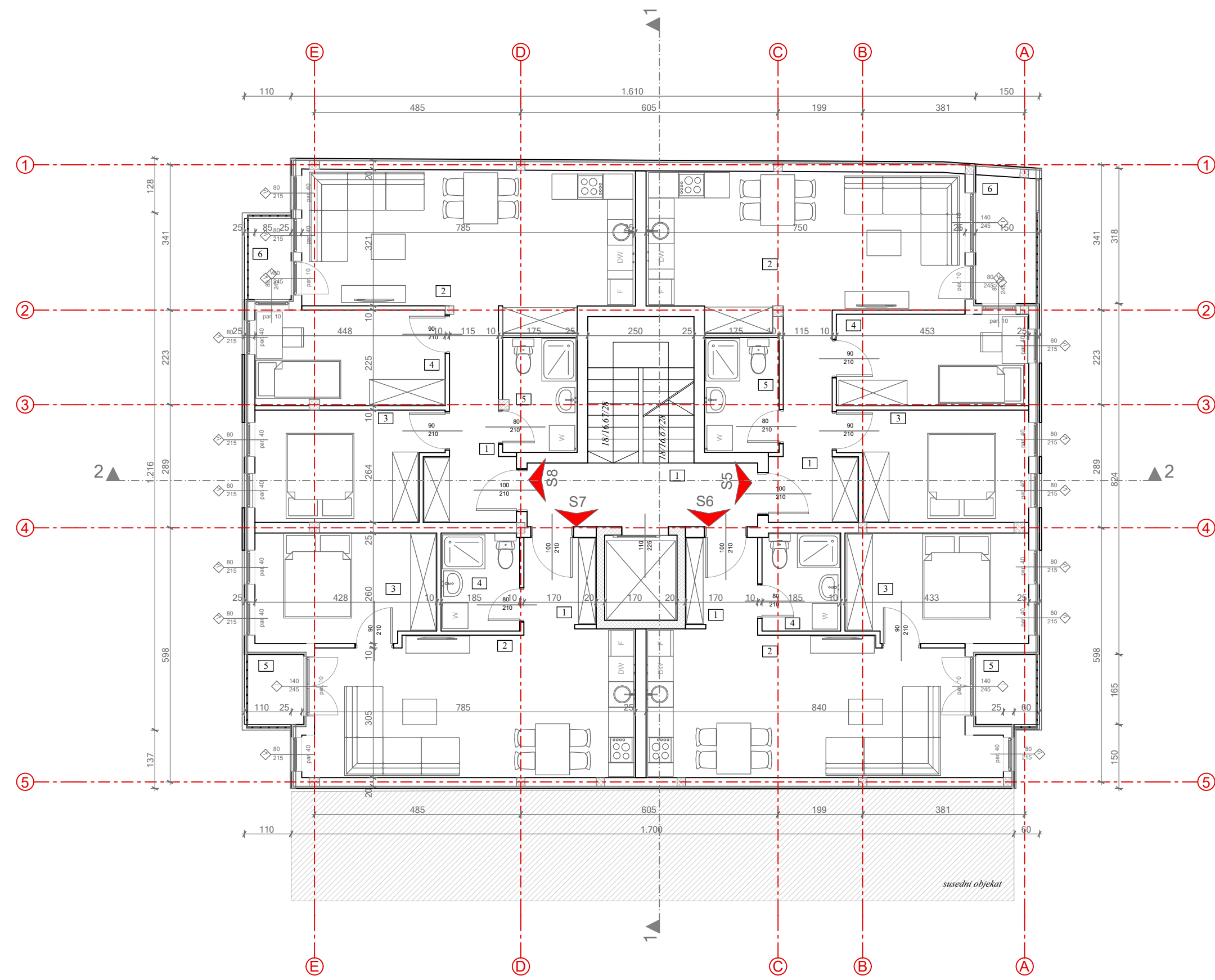
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA II SPRATA		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	7



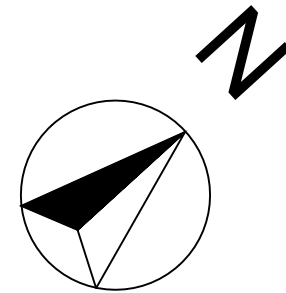


TABELA POVRŠINA	
ZAJEDNIČKE PROSTORJE	STAN 11
1. HODNIK I STEPENIŠTE P: 15,0 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORJE 3% = 14,55m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 25,4 m <sup>2</sup>
STAN 9	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 7,2 m <sup>2</sup>	4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,1 m <sup>2</sup>	5. TERASA P: 2,2 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 9,8 m <sup>2</sup>	STAN 11 - 3% = 44,88
4. GARDEROBA P: 3,7 m <sup>2</sup>	STAN 12
5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 7,5 m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 11,6 m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 26,2 m <sup>2</sup>
STAN 9 - 3% = 60,59	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
STAN 10	4. SP. SOBA P: 10,0 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 3,2 m <sup>2</sup>	5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 24,9 m <sup>2</sup>	6. TERASA P: 2,0 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 7,6 m <sup>2</sup>	STAN 12 - 3% = 59,42
4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>	POVRŠINA STANOVA - 210,99m <sup>2</sup>
5. TERASA P: 7,4 m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 225,54m <sup>2</sup>
STAN 10 - 3% = 46,10	BRUTO POVRŠINA - 271,90m <sup>2</sup>



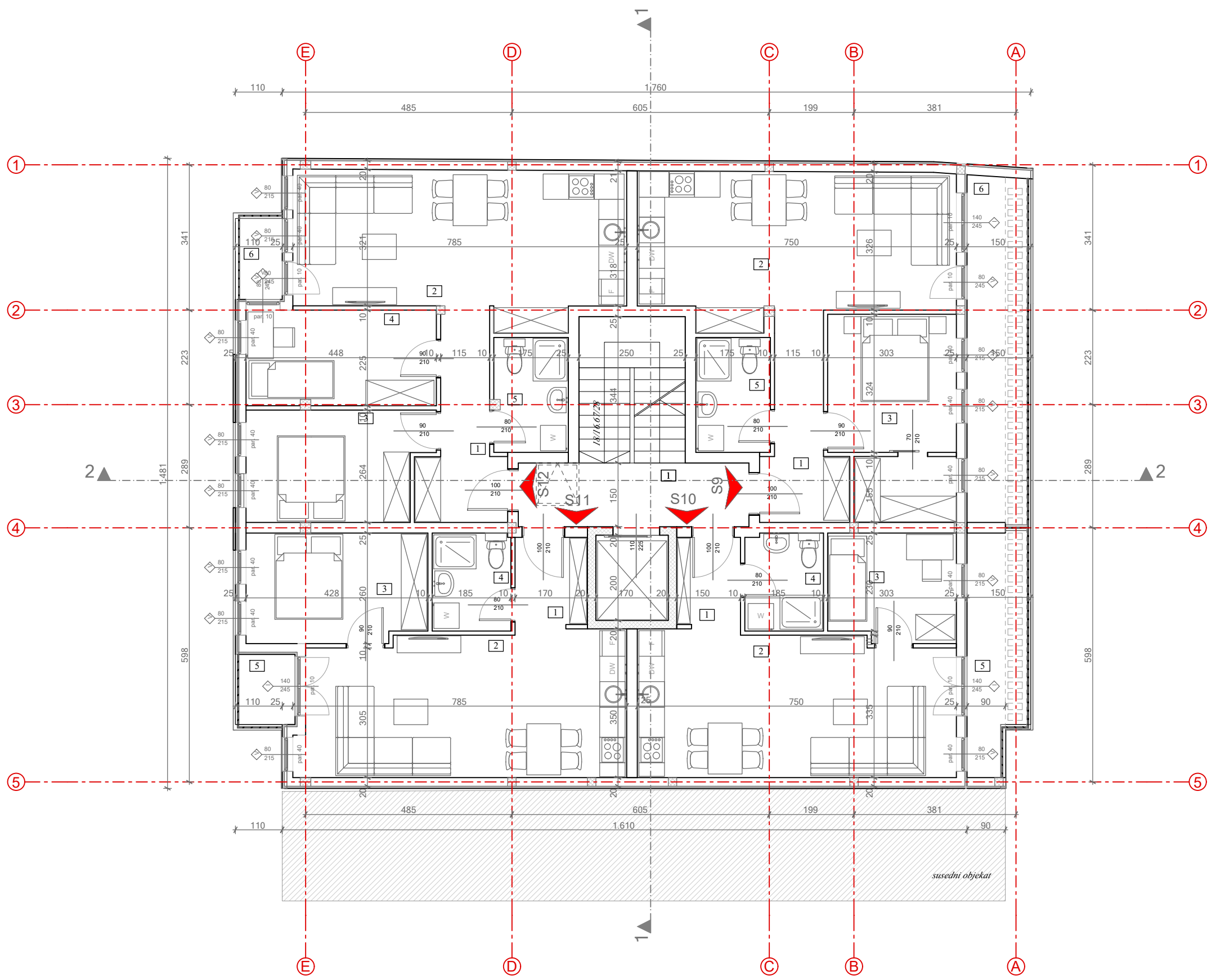
LEGENDA ŠRAFURA:

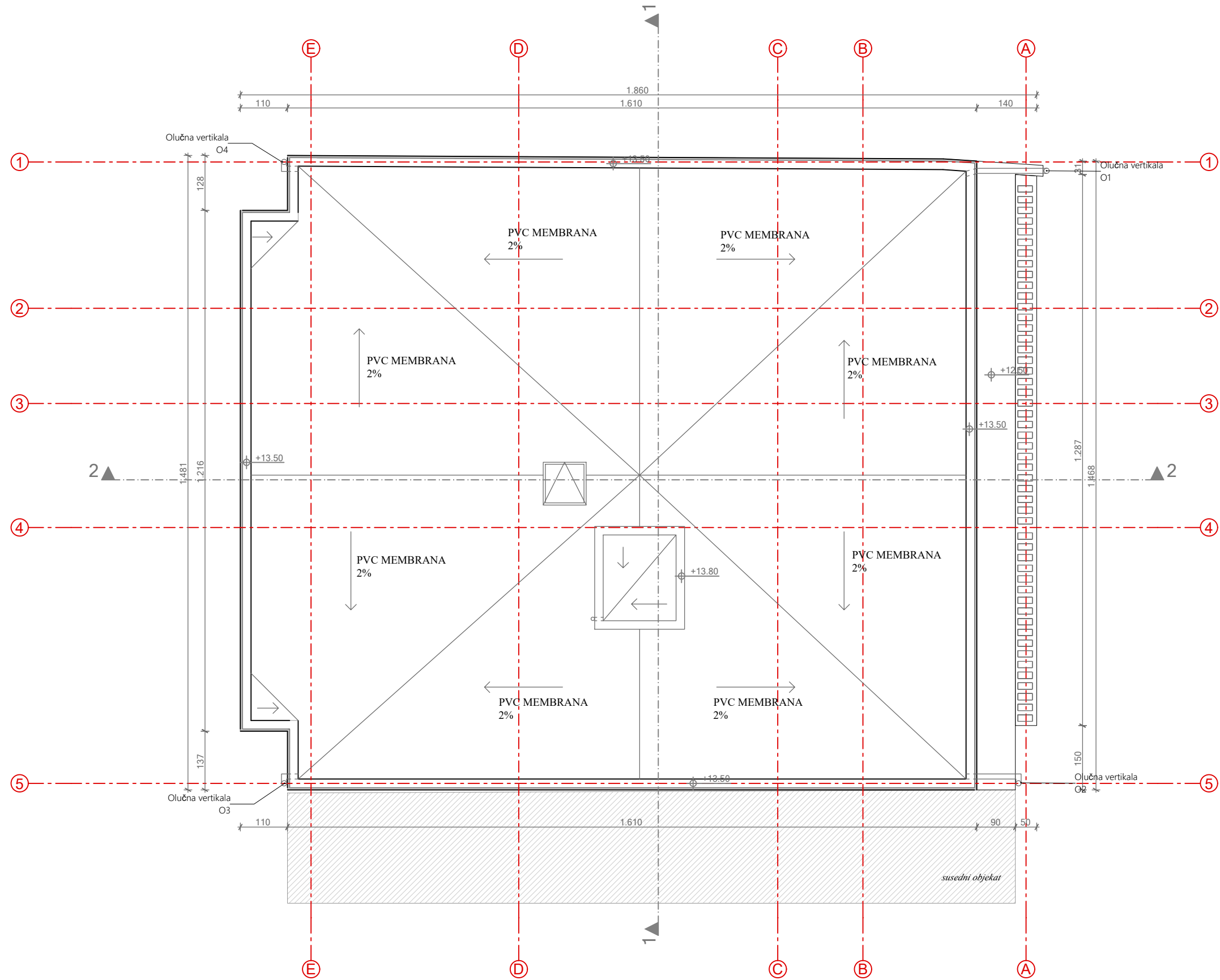
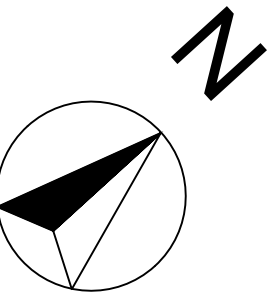
	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	8

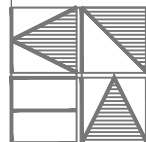




*Katarina R. Dubljanin*

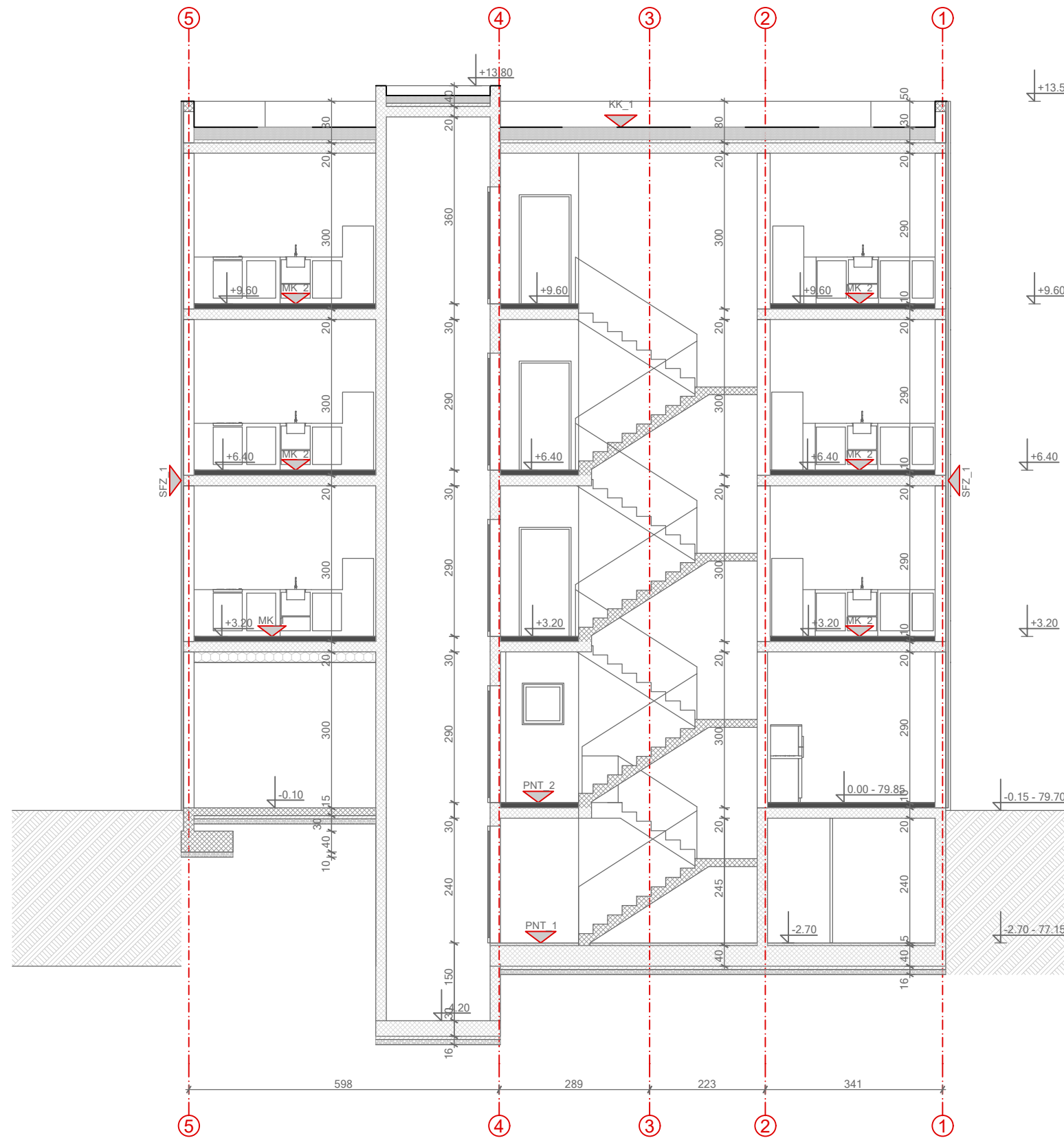
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
FAZA PROJEKTA:	0_Glavna sveska (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	9



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ 1	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ 2	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - fasadna obloga - travertin ploče 0.8cm
PODOVI			
PNT 1	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šjunak 10cm	PNT 2	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šjunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 10cm	MK 2	- keramika /parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad - parna brana - fert tavanica 20cm	KK 2	- keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm - termoizolacija 20cm

- KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 79,85m
- KOTA VENCA +9,90m - APSOLUTNA KOTA 89,75m
- KOTA SLEMENA +13,50m - APSOLUTNA KOTA 93,35m
- KOTA TERENA -0,15m - APSOLUTNA KOTA 79,70m
- KOTA PODA PODRUMA -2,70m - APSOLUTNA KOTA 77,15m

LEGENDA ŠRAFURA:

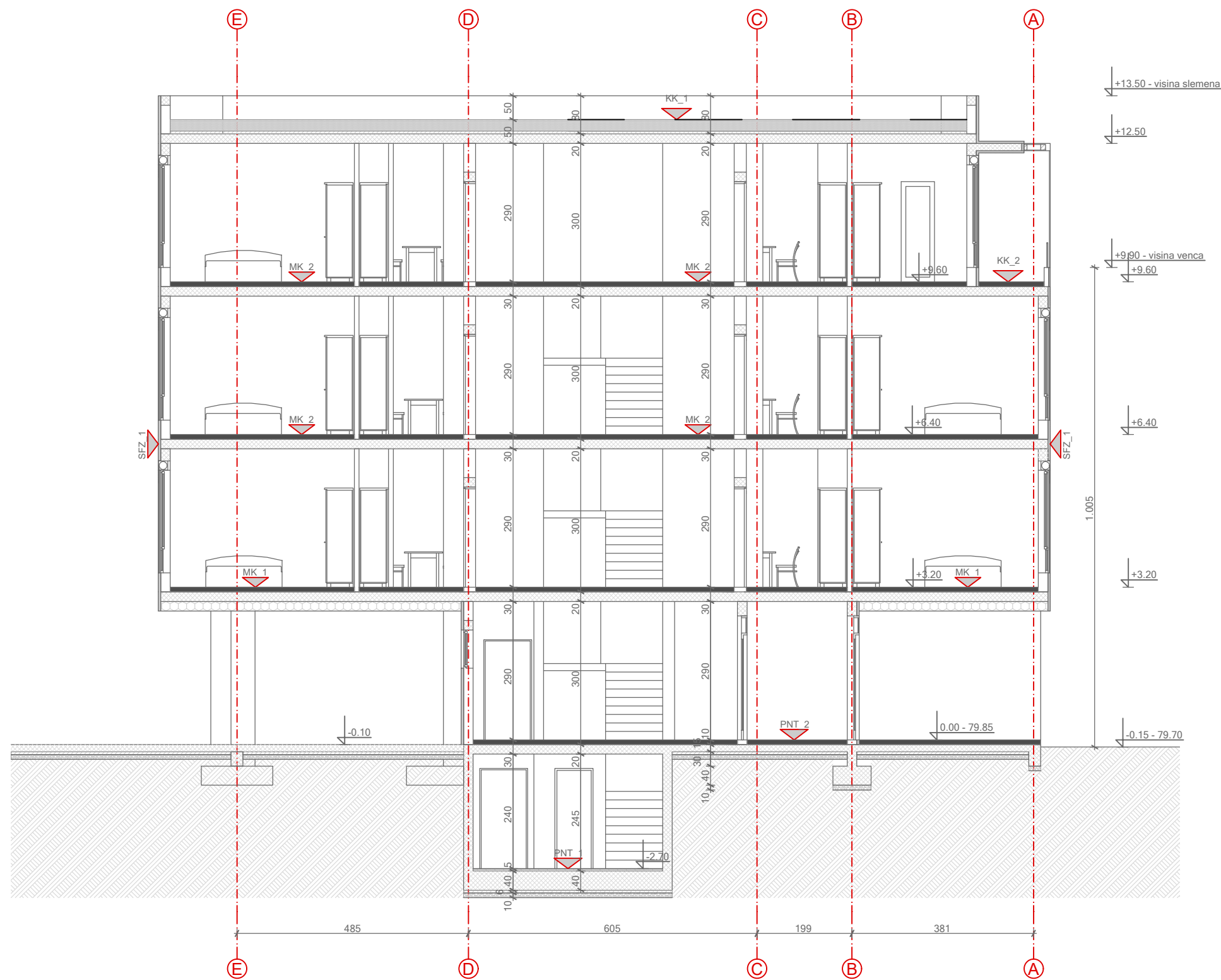
	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	10





LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ 1	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ 2	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - fasadna obloga - travertin ploče 0.8cm
PODOVI			
PNT 1	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šjunak 10cm	PNT 2	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šjunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 10cm	MK 2	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm	KK 2	- keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm - termoizolacija 20cm

- KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 79,85m
- KOTA VENCA +9,90m - APSOLUTNA KOTA 89,75m
- KOTA SLEMENA +13,50m - APSOLUTNA KOTA 93,35m
- KOTA TERENA -0,15m - APSOLUTNA KOTA 79,70m
- KOTA PODA PODRUMA -2,70m - APSOLUTNA KOTA 77,15m

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
BR. LICENCE:	300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2

FAZA PROJEKTA: 0\_GLAVNA SVESKA (IDR)

datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	11





# K – NEW

ARCHITECTURAL DESIGN

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- 
- Investitor: "SKADA HOME" d.o.o. Šabac  
Janka Veselinovića 98/6, Šabac
  - Objekt: Višeporodični stambeno - poslovni objekt  
Po+P+2+Ps na kat. par. br. 7784 KO Šabac
- 

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

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:

1/2025

Mesto i datum:

Šabac, jun 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. 7784 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:

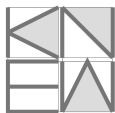


Broj teh. dokumentacije:

1/2025

Mesto i datum:

Šabac, jun 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. 7784 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:

1/2025

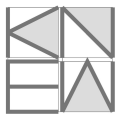
Mesto i datum:

Šabac, jun 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. 7784 K.O. Šabac*

*Investitor: „SKADA HOME“ d.o.o., Janka Veselinovića 98/6, Šabac*

### LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE:

Prema uvidu u Geodetsko – katastarski informacioni sistem, katastarska parcela broj 7784 je ukupne površine 452m<sup>2</sup>. Parcela je u privatnoj svojini Trifunović (Milenko) Milenke. Na parceli je evidentiran:

- Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada P, površine 45m<sup>2</sup> koja je izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta;
- Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada P, površine 95m<sup>2</sup> koja je izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta;

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 140m<sup>2</sup>.

Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.

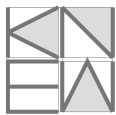
### OBJEKAT:

Položaj predmetne lokacije u gradskom tkivu diktirao je formu objekta. Planirani objekat je obostrano uzidan, kao deo planiranog kontinuiranog uličnog niza. Geometrija je pravilna i prilagođena funkcionalnim zahtevima Investitora.

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. Objekat je projektovan tako da formira kontinuirani ulični niz do dubine od 17m. Projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m prema regulaciji, a 1,1m prema unutrašnjim dvorištu.

Kolski i pešački pristup objektu bezbeden je iz Ulice vojvode Mišića. Sa ove ulice može se pristupiti i poslovnom prostoru predviđenom u prizemlju objekta. Parkiranje je predviđeno na parceli, na otvorenom i natkrivenom parking u prizemlju, a ostvareno je 11 parking mesta, od kojih je jedno invalidsko. Za dva nedostajuća parking mesta, investitor će platiti nadoknadu u skladu sa gradskom Odlukom.

Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps.



## PODRUM

Podrumski prostor namenjen je stanarskim ostavama i tehničkim prostorijama – prostoriji za vodomere i prostoriji za održavanje objekta. Podrum je projektovan na nivou -2.70m (77,15m), i pristupa mu se centralnim stepeništem, koje je osnovna vertikalna komunikacija u objektu. Na nivou podruma nije predviđena stanica lifta.

Stanarskih ostava u podrumu je 12, što odgovara ukupnom broju projektovanih stanova.

Podrumski zidovi predviđeni su od armiranog betona, sa odgovarajućom hidro i termoizolacijom. Spratna visina podruma je 260cm.

**Ukupna neto površina podruma je 54,61m<sup>2</sup>.**

**Bruto površina podruma je 77,30m<sup>2</sup>.**

## PRIZEMLJE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vojvode Mišića je 79,70m. Kota prizemlja (nulta kota objekta) je predviđena na nivou 79,85m. Sa ove gradske saobraćajnice direktno se pristupa na nivou otvorenog parkinga u prizemlju. U odnosu na ovu visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je, pored parking mesta i kolske manipulativne površine, formiran i glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroarmara, poštanskih sandučića, stepenište i lift.

U prizemlju objekta je planirana gasna kotlarnica kojoj se pristupa iz zajedničkog hodnika.

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).

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prizemlja je 3,20m. Kota poda prizemlja je ±0,00m (79,85m). Denivelacija poda prizemlja i dvorišta (parkinga) je oko 15cm.

**Ukupna korisna površina prizemlja je 82,26m<sup>2</sup>.**

**Bruto površina prizemlja je 111,60m<sup>2</sup>.**

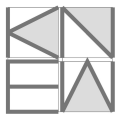
**Površina koja se odnosi na procenat zauzetosti parcele je 271,90 m<sup>2</sup>, odnosno 60%.**

## PRVI SPRAT

Na prvom spratu projektovano je četiri stana strukture dvosobni ili dvoiposobni. Svi stanovi su jednostrano orijentisani. Na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi nisu planirani fasadni otvori. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog sprata je 3,20m. Kota poda prvog sprata je +3,20m (83,05m).

**Ukupna korisna površina I sprata je 226,23m<sup>2</sup>.**



**Bruto površina I sprata je 271,90m<sup>2</sup>.**

### **DRUGI SPRAT**

Na drugom spratu projektovano je četiri stana strukture dvosobni ili dvoiposobni. Svi stanovi su jednostrano orijentisani. Na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi nisu planirani fasadni otvori. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina drugog sprata je 3,20m. Kota poda drugog sprata je +6,40m (86,25m).

**Ukupna korisna površina II sprata je 226,23m<sup>2</sup>.**

**Bruto površina II sprata je 271,90m<sup>2</sup>.**

### **POVUČENI SPRAT**

Na povučenom spratu projektovano je četiri stana strukture dvosobni ili dvoiposobni. Svi stanovi su jednostrano orijentisani. Na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi nisu planirani fasadni otvori. Na severoistočnoj strani, fasadno platno je povučeno 150cm u odnosu na fasadno platno prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanovima S9 i S10. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 3,20m. Kota poda povučenog sprata je +9,60m (89,45m).

Kota venca povučenog sprata je +89,75m.

**Ukupna korisna površina povučenog sprata je 225,54m<sup>2</sup>.**

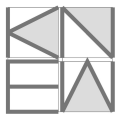
**Bruto površina povučenog sprata je 271,90m<sup>2</sup>.**

### **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 je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode (4 oluka, od kojih dva na severozapadnoj i dva na jugoistočnoj fasadi).

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

Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica, sa otvorima ispunjenim staklom. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj i bež boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni HPL pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji, a akcentovane vertikalne naglašene oblogom od travertino kamena u nijansama smeđe boje. U strog raster u beloj boji definisan HPL oblogom dinamiku donosi položaj fasadnih otvora koji nije istog rasporeda na svim etažama. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska, dok su profili završno eloksirani u boji starog zlata, što doprinosi eleganciji koju diktiraju beli rasteri.



Kota atike je +13,50m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +12,50m od kote trotoara. Povlačenjem sprata ka Ulici Vojvode Mišića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +9,90m od kote prizemlja, odnosno 10,05m od kote trotoara u pomenutoj ulici.

## **SPOLJAŠNJE UREĐENJE - PARKIRANJE I OZELENJAVANJE**

Na parceli je obezbeđeno ukupno 10 parking mesta. Za 3 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.

Na parceli je planirano oko 68m<sup>2</sup> slobodnih zelenih površina i to kao manja ozelenjena predbašta, i zelena površina u zadnjem delu dvorišta prema susednim katastarskim parcelama broj 7787, 7785 i 7783 KO Šabac. Planirani su manji travnjaci sa stablima čija je krošnja prečnika oko 3m. Sadnice su tipa : Prunus Fructiosa Globosa - cvetajuća trešnja kuglaste forme koja dostiže visinu do 5 m. Prečnik krošnje je širine 3 m. Cveta pre listanja, sitnim belim cvetovima. U jesen lišće dobija zlatno - žutu i narandžastu boju, što daje još jedan dodatni kvalitet ovom drvetu. U predbašti uz regulacionu liniju predviđeno je srednje rastinje - žbunasto stablo- tipa Lonicera zimzelena. Lonicera je polu zimzelena žbunasta biljka, raste u širinu do 1m i visinu do 30cm. Listovi su tamno zeleni, kožasti i sjajni. S proleća cveta beličastim cvetovima, koji su mirisni. S jeseni formira bobičaste plodove, plavkaste boje. Odabrani tipovi zelenila svojim bojama naglasiće formu i boju objekta.

Sadnice i travnjaci se dopunjavaju vertikalnim zelenilom – puzavicama uz ogradu parcele. Odabirom kvalitetnog sadnog materijala i adekvatnom negom doprineti ukupnom vizuelnom identitetu prostora, kao i ekološkim i klimatskim uslovima na parceli i u okruženju.

Pešačke površine su predviđene od behaton ploča u slogu po izboru projektanta u daljoj razradi tehničke dokumentacije.

Uz regulaciju je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada. Ova površina se ograđuje i, primenom vertikalnog zelenila, štiti od pogleda.

Predviđena je spoljašnja rasveta na mestima ulaza u objekat kao i na pešačkim komunikacijama. Kod odabira rasvete, insistira se na korišćenju izvora svetla sa manjom potrošnjom električne energije: led rasveta i/ili štedljive sijalice.

**BILANS POVRŠINA**

Na parceli je obezbeđeno ukupno 15% zeleni nezastrtih površina.

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ZAUZETOST)	271,90m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1004,60 m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	927,30m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO)	760,27 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA	814,88 m <sup>2</sup>	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLJENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,05
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 15%	Ostvareno 15%



Odgovorni projektant:

  
Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

---



## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	12.10
2	prostorija za održavanje	2.30
3	hodnik	12.00
4	ostava 1	2.00
5	ostava 2	2.00
6	ostava 3	2.00
7	ostava 4	2.00
8	ostava 5	2.00
9	ostava 6	2.00
10	ostava 7	2.00
11	ostava 8	2.00
12	ostava 9	2.00
13	ostava 10	2.10
14	ostava 11	2.00
15	ostava 12	2.00
16	vodomeri	5.80
		56.30
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		54.61

PODRUM NETO UKUPNO	54.61
PODRUM BRUTO	77.30

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	3.80
2	hodnik i stepenište	21.70
3	kotlarnica	6.20
		31.70
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		30.75

POSLOVNI DEO		
1	lokal	50.70
2	WC	2.40
		53.10
POSLOVNI DEO		51.51



PRIZEMLJE NETO UKUPNO	82.26
PRIZEMLJE BRUTO	111.60

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	16.70
		16.20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		16.20

STAN 1		
1	predsoblje	7.20
2	dn. boravak	25.10
3	sp. soba	11.00
4	sp. soba	9.70
5	kupatilo	4.70
6	terasa	4.20
		61.90
STAN 1		60.17

STAN 2		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	25.80
3	sp. soba	11.00
4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.30
		46.90
STAN 2		45.56

STAN 3		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	25.40
3	sp. soba	10.80
4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.20
		46.20
STAN 3		44.88

STAN 4		
1	predsoblje	7.50
2	dn. boravak	26.20



3	sp. soba	10.80
4	sp. soba	10.00
5	kupatilo	4.70
6	terasa	2.00
		61.20
STAN 4		59.42

I SPRAT NETO UKUPNO	226.23
I SPRAT NETO STANOVI	210.04
I SPRAT BRUTO	271.90

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	16.70
		16.20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		16.20

STAN 5		
1	predsoblje	7.20
2	dn. boravak	25.10
3	sp. soba	11.00
4	sp. soba	9.70
5	kupatilo	4.70
6	terasa	4.20
		61.90
STAN 5		60.17

STAN 6		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	25.80
3	sp. soba	11.00
4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.30
		46.90
STAN 6		45.56

STAN 7		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	25.40
3	sp. soba	10.80
4	kupatilo	4.20



5	terasa	2.20
		46.20
STAN 7		44.88

STAN 8		
1	predsoblje	7.50
2	dn. boravak	26.20
3	sp. soba	10.80
4	sp. soba	10.00
5	kupatilo	4.70
6	terasa	2.00
		61.20
STAN 8		59.42

II SPRAT NETO UKUPNO	226.23
II SPRAT NETO STANOVİ	210.04
II SPRAT BRUTO	271.90

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	15.00
		15.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		14.55

STAN 9		
1	predsoblje	7.20
2	dn. boravak	25.10
3	sp. soba	9.80
4	garderoba	3.70
5	kupatilo	4.70
6	terasa	11.60
		62.10
STAN 9		60.59

STAN 10		
1	predsoblje	3.20
2	dn. boravak	24.90
3	sp. soba	7.60
4	kupatilo	4.20
5	terasa	7.40
		47.30



STAN 19	46.10
---------	-------

STAN 11	
1	predsoblje 3.60
2	dn. boravak 25.40
3	sp. soba 10.80
4	kupatilo 4.20
5	terasa 2.20
	46.20
STAN 11	44.88

STAN 12	
1	predsoblje 7.50
2	dn. boravak 26.20
3	sp. soba 10.80
4	sp. soba 10.00
6	kupatilo 4.70
5	terasa 2.00
	61.20
STAN 12	59.42

POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	225.54
POVUČENI SPRAT NETO STANOVI	210.99
POVUČENI SPRAT BRUTO	271.90

UKUPNA NETO	814.88
UKUPNA NETO NADZEMNA	760.27
UKUPNA NETO STANOVA	631.06
UKUPNA NETO POSLOVNOG DELA	51.51
UKUPNA BRUTO NADZEMNA	927.30
UKUPNA BRUTO	1004.60



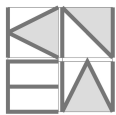
Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh

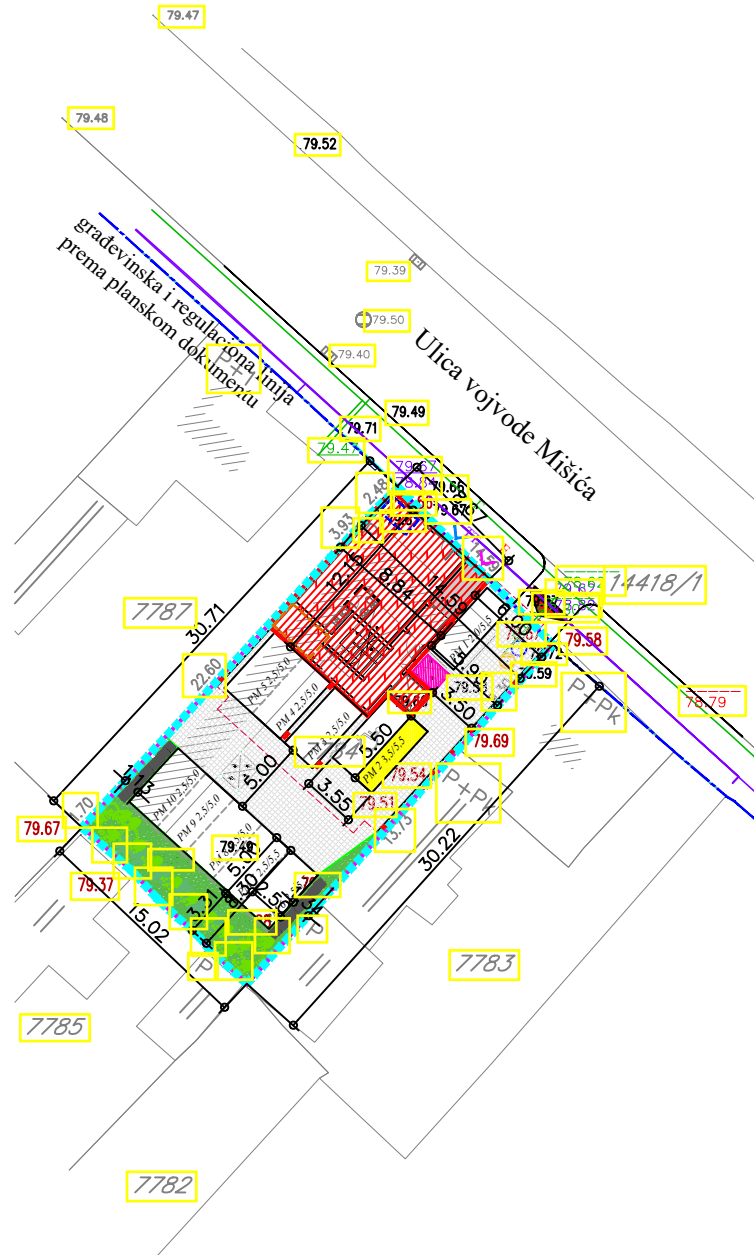
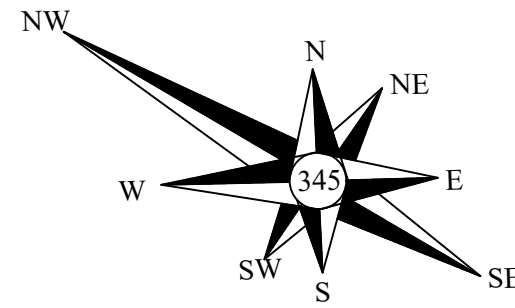


## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

**1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE**

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA PODRUMA	R 1:100	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 4
OSNOVA DRUGOG SPRATA	R 1:100	List br. 5
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100	List br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 7
PRESEK 1-1	R 1:100	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:100	List. br. 9
SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 10
JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 11
SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100	List. br. 12
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100	List. br. 13



BILANS POVRŠINA - PARTER	(m <sup>2</sup> )	(%)
građevinska parcela	452m <sup>2</sup>	100%
objekat (gabarit objekta u nivou tla)	111,60m <sup>2</sup>	24,69%
uređene popločane površine	265,40m <sup>2</sup>	58,72%
zelene nezastрте površine	67,78m <sup>2</sup>	15%

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA								
P parcele	P objekta	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		индекс изграђености	
			ostvareni	obavezno min.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
452m <sup>2</sup>	111,60m <sup>2</sup>	920,00m <sup>2</sup>	15%	15%	60%	60%	2,05	2,50

LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeno - poslovni objekat, Po+P+2+Ps (gabarit prizemlja)
	građevinska i regulaciona linija prema planskom dokumentu
	građevinska linija spratnih etaža
	granica parcele - katastarsko stanje
	granica predmetne građevinske parcele
	parking mesto (10 PM ukupno, 8 mesta dim. 2.5/5.0m, 1 mesto 2.0/5.5m, 1 mesto 3.5/5.5m, 127.75m <sup>2</sup> )
	uređene popločane kolsko - pešačke površine
	slobodne, uređene zelene travnate površine sa niskim i srednjim rastinjem (67.78m <sup>2</sup> )
	vertikalno zelenilo - puzavice (Hedera Helix Hibernica и Clematis Baltic Waves)
	kolski ulaz u parcelu
	pešački prilaz - ulaz u stambeni deo objekta
	pešački prilaz - ulaz u poslovni deo objekta
	kontejner za komunalni otpad
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	položaj gasne kotlarnice u podrumu
	obuhvat urbanističkog projekta

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

INVESTITOR:	"SKADA HOME" d.o.o. Šabac Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, Po+P+2+Pk na kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LICENCA:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN		
FAZA PROJEKTA:	01 ARHITEKTONSKI PROJEKAT (IDR)		
DATUM: JUN 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2025	RAZMERA: 1:500	LIST BROJ: 1

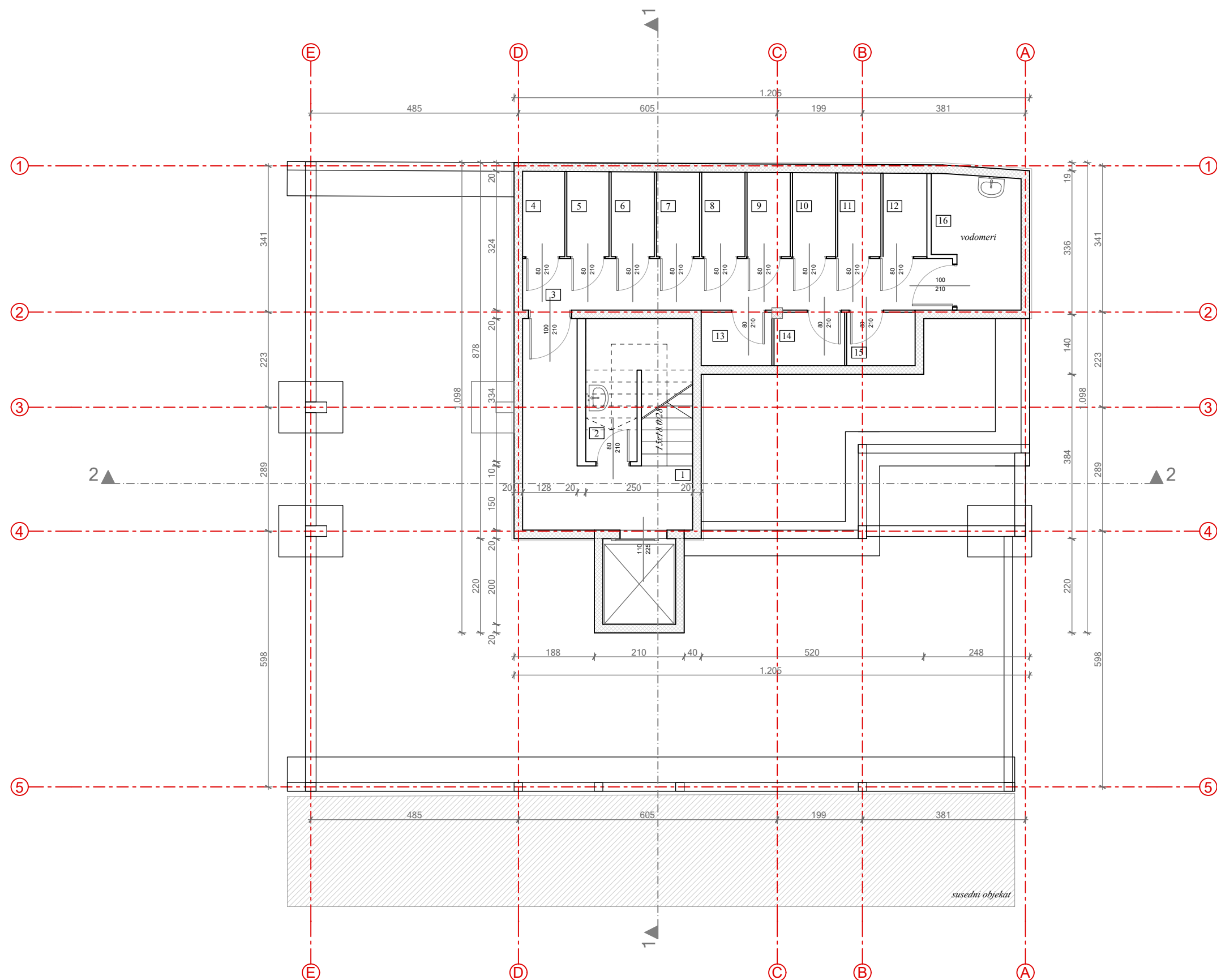
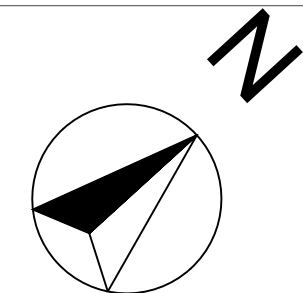


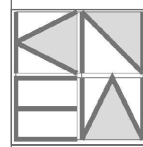
TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORJE	
1. HODNIK I STEPENIŠTE P: 12,1 m <sup>2</sup>	9. OSTAVA 6 P: 2,0 m <sup>2</sup>
2. ODRŽAVANJE P: 2,3 m <sup>2</sup>	10. OSTAVA 7 P: 2,0 m <sup>2</sup>
3. HODNIK P: 12,0 m <sup>2</sup>	11. OSTAVA 8 P: 2,0 m <sup>2</sup>
4. OSTAVA 1 P: 2,0 m <sup>2</sup>	12. OSTAVA 9 P: 2,0 m <sup>2</sup>
5. OSTAVA 2 P: 2,0 m <sup>2</sup>	13. OSTAVA 10 P: 2,1 m <sup>2</sup>
6. OSTAVA 3 P: 2,0 m <sup>2</sup>	14. OSTAVA 11 P: 2,0 m <sup>2</sup>
7. OSTAVA 4 P: 2,0 m <sup>2</sup>	15. OSTAVA 12 P: 2,0 m <sup>2</sup>
8. OSTAVA 5 P: 2,0 m <sup>2</sup>	16. VODOMERI P: 5,8 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORJE P: 2,0 m <sup>2</sup>	ZAJEDNIČKE PROSTORJE -3% = 54,61m <sup>2</sup>
	UK. KORISNA POV. - 54,61m <sup>2</sup>
	BRUTO POVRŠINA - 77,30m <sup>2</sup>



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	2

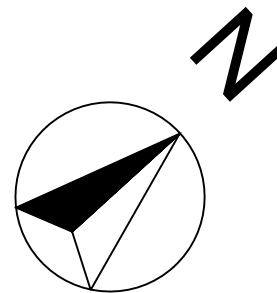
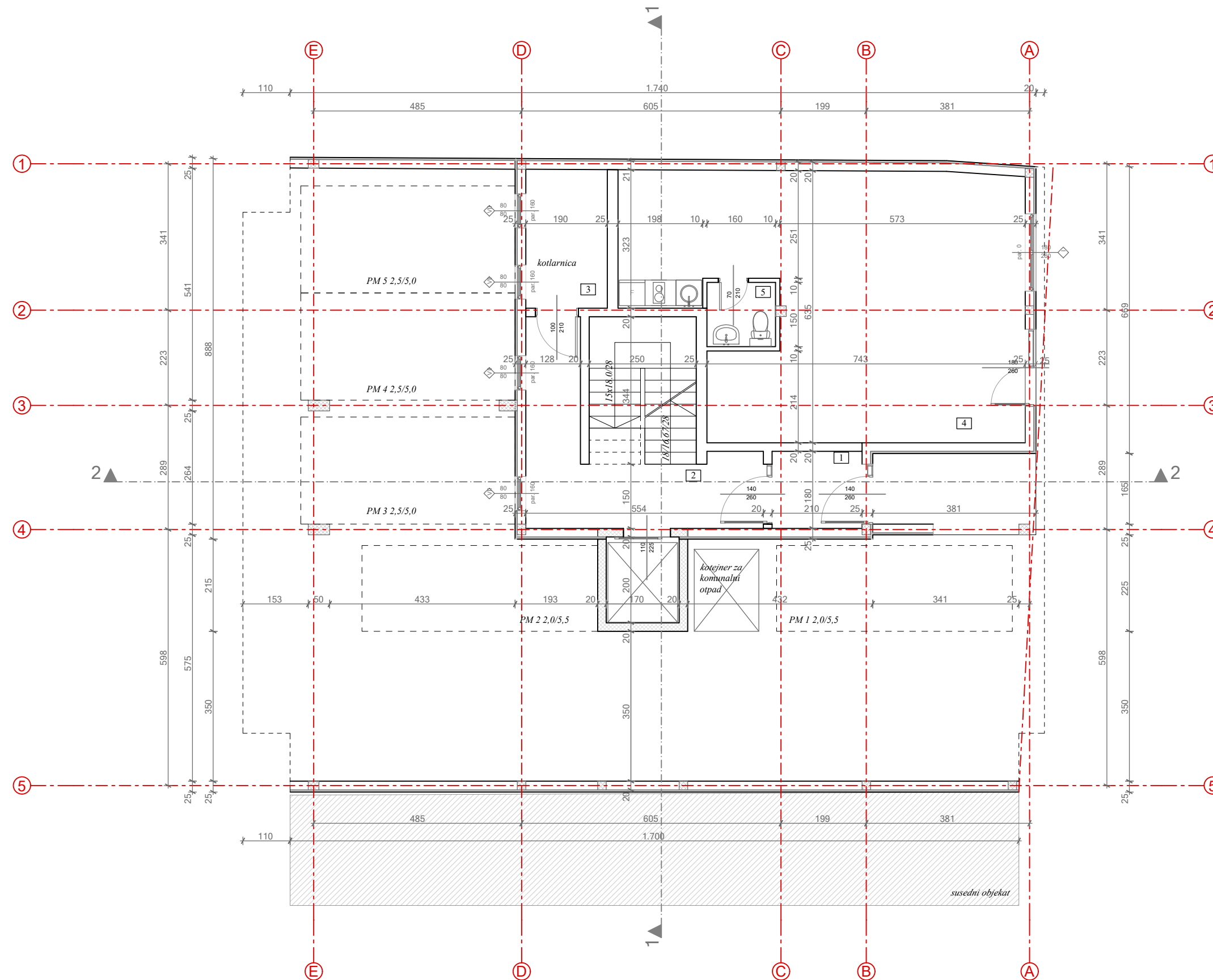


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POSLOVNI DEO
1. VETROBRAN P: 3,8 m <sup>2</sup>	4. LOKAL P: 50,7 m <sup>2</sup>
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 21,7 m <sup>2</sup>	5. WC P: 2,4 m <sup>2</sup>
3. KOTLARница P: 6,2 m <sup>2</sup>	POSLOVNI DEO -3% = 51,51m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 30,75m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 82,26m <sup>2</sup>
	BRUTO POVRŠINA - 111,60m <sup>2</sup>



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	3

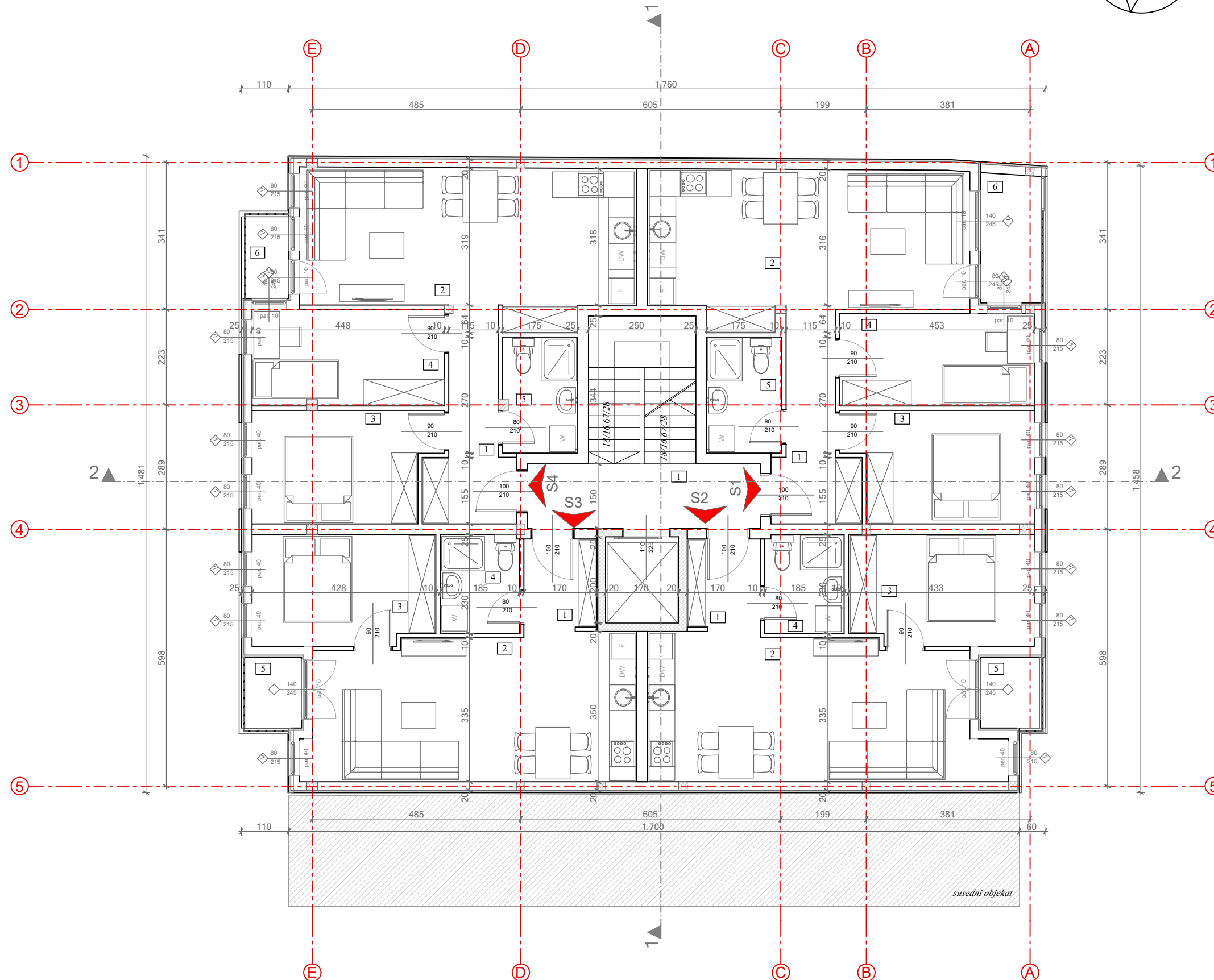
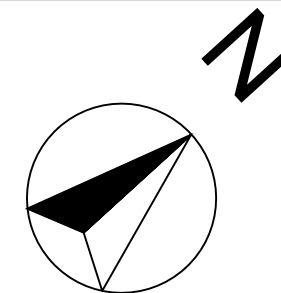
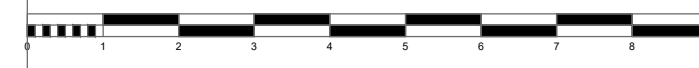


TABELA POVRŠINA	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 3
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 16,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 16,20m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 25,4 m <sup>2</sup>
STAN 1	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 7,2 m <sup>2</sup>	4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,1 m <sup>2</sup>	5. TERASA P: 2,2 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 3 - 3% = 44,88
4. SP. SOBA P: 9,7 m <sup>2</sup>	STAN 4
5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 7,5 m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 4,2 m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 26,2 m <sup>2</sup>
STAN 1 - 3% = 60,17	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
STAN 2	4. SP. SOBA P: 10,0 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>	5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,8 m <sup>2</sup>	6. TERASA P: 2,0 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 4 - 3% = 59,42
4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>	POVRŠINA STANOVA - 210,04m <sup>2</sup>
5. TERASA P: 2,3 m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 226,23m <sup>2</sup>
STAN 2 - 3% = 45,56	BRUTO POVRŠINA - 271,90m <sup>2</sup>



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	4

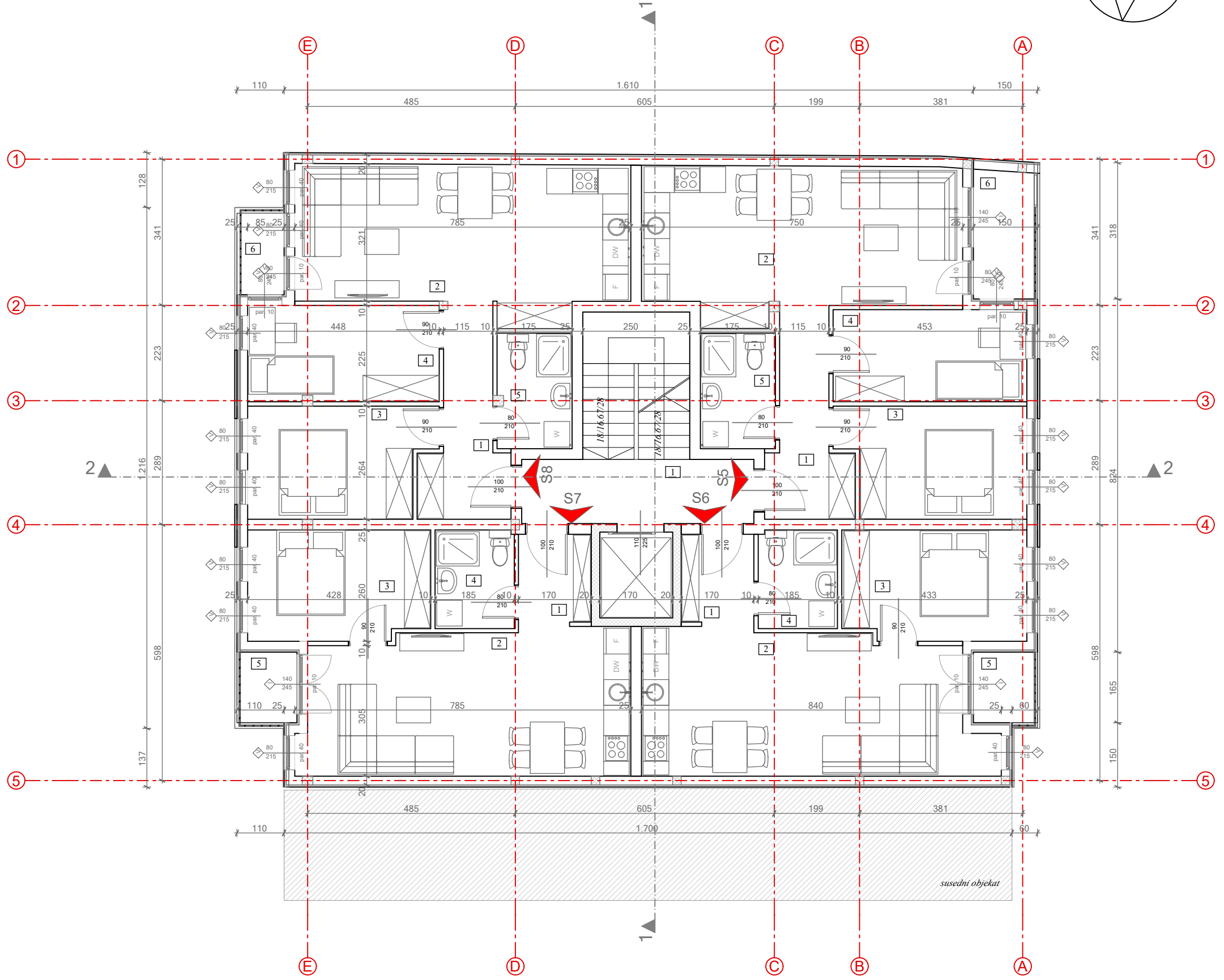
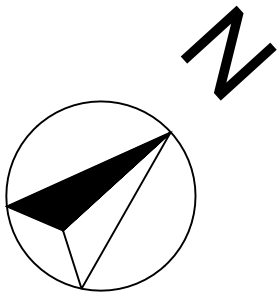


TABELA POVRŠINA	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 7
2. HODNIK I STEPENIŠTE P: 16,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 3% = 16,20m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 25,4 m <sup>2</sup>
STAN 5	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 7,2 m <sup>2</sup>	4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,1 m <sup>2</sup>	5. TERASA P: 2,2 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 7 - 3% = 44,88
4. SP. SOBA P: 9,7 m <sup>2</sup>	STAN 8
5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 7,5 m <sup>2</sup>
6. TERASA P: 4,2 m <sup>2</sup>	2. DN. BORAVAK P: 26,2 m <sup>2</sup>
STAN 5 - 3% = 60,17	3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup>
STAN 6	4. SP. SOBA P: 10,0 m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup>	5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup>
2. DN. BORAVAK P: 25,8 m <sup>2</sup>	6. TERASA P: 2,0 m <sup>2</sup>
3. SP. SOBA P: 11,0 m <sup>2</sup>	STAN 8 - 3% = 59,42
4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup>	POVRŠINA STANOVA - 210,04m <sup>2</sup>
5. TERASA P: 2,3 m <sup>2</sup>	UK. KORISNA POV. - 226,23m <sup>2</sup>
STAN 6 - 3% = 45,56	BRUTO POVRŠINA - 271,90m <sup>2</sup>



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA II SPRATA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	5

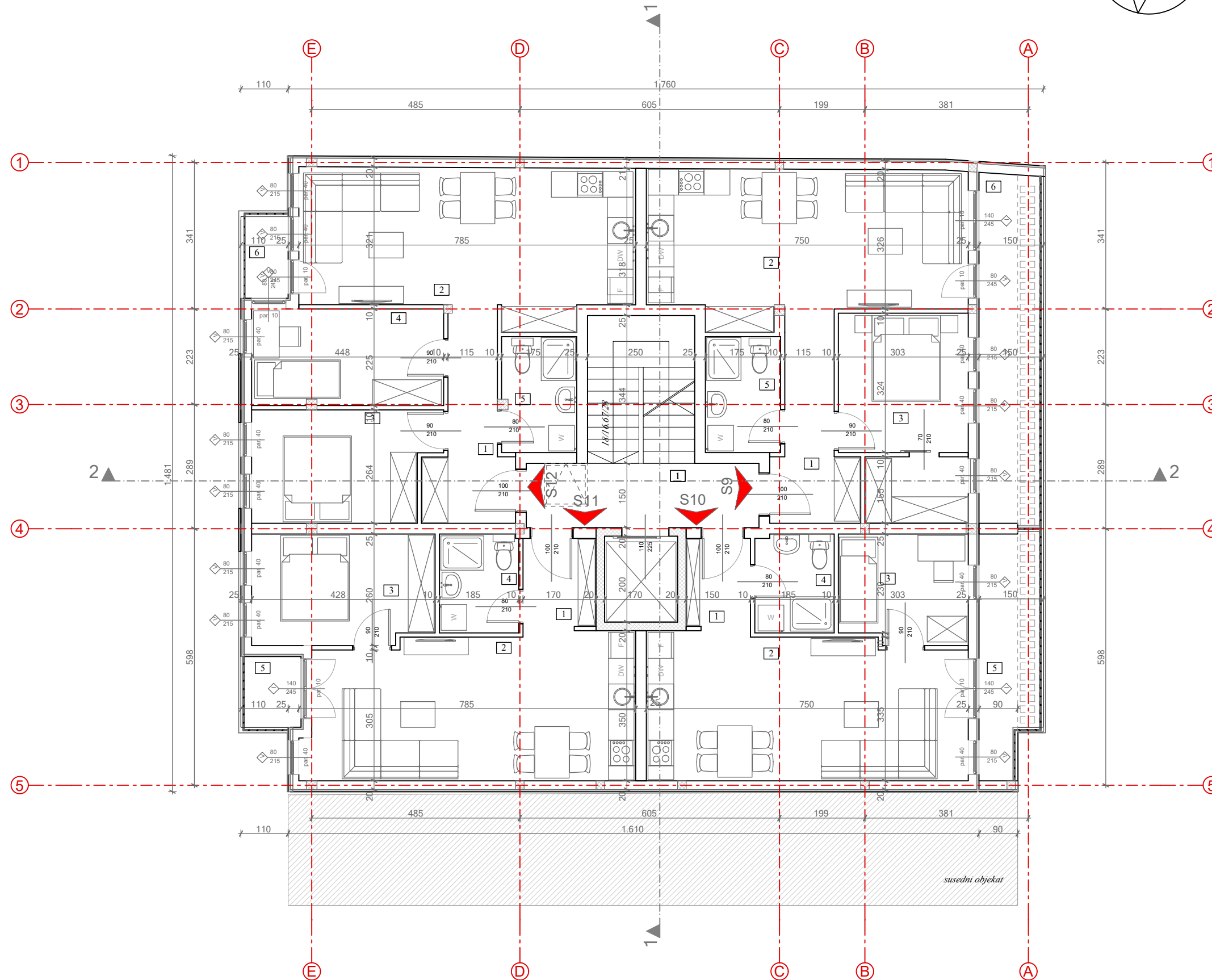
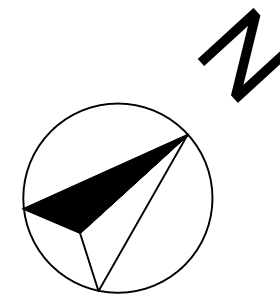


TABELA POVRŠINA	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	STAN 11
1. HODNIK I STEPENIŠTE P: 15,0 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 3,6 m <sup>2</sup> 2. DN. BORAVAK P: 25,4 m <sup>2</sup> 3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup> 4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup> 5. TERASA P: 2,2 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 14,55m <sup>2</sup>	STAN 11 - 3% = 44,88
STAN 9	STAN 12
1. PREDSOBLJE P: 7,2 m <sup>2</sup> 2. DN. BORAVAK P: 25,1 m <sup>2</sup> 3. SP. SOBA P: 9,8 m <sup>2</sup> 4. GARDEROBA P: 3,7 m <sup>2</sup> 5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup> 6. TERASA P: 11,6 m <sup>2</sup>	1. PREDSOBLJE P: 7,5 m <sup>2</sup> 2. DN. BORAVAK P: 26,2 m <sup>2</sup> 3. SP. SOBA P: 10,8 m <sup>2</sup> 4. SP. SOBA P: 10,0 m <sup>2</sup> 5. KUPATILO P: 4,7 m <sup>2</sup> 6. TERASA P: 2,0 m <sup>2</sup>
STAN 9 - 3% = 60,59	STAN 12 - 3% = 59,42
STAN 10	POVRŠINA STANOVA - 210,99m <sup>2</sup> UK. KORISNA POV. - 225,54m <sup>2</sup> BRUTO POVRŠINA - 271,90m <sup>2</sup>
1. PREDSOBLJE P: 3,2 m <sup>2</sup> 2. DN. BORAVAK P: 24,9 m <sup>2</sup> 3. SP. SOBA P: 7,6 m <sup>2</sup> 4. KUPATILO P: 4,2 m <sup>2</sup> 5. TERASA P: 7,4 m <sup>2</sup>	STAN 10 - 3% = 46,10



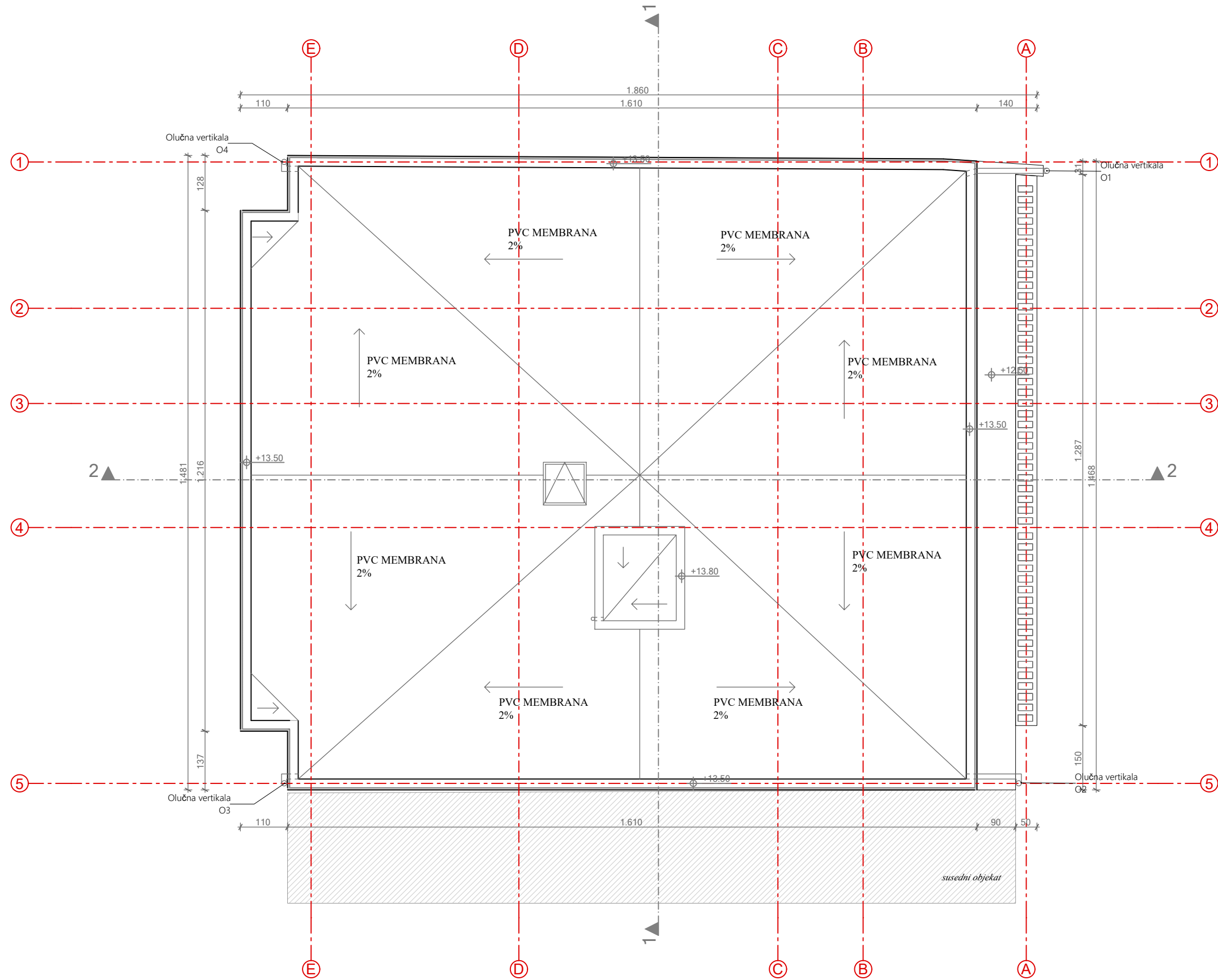
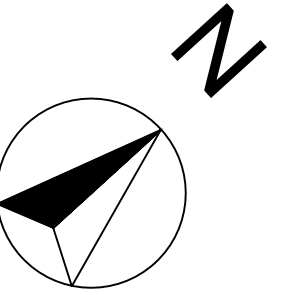
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



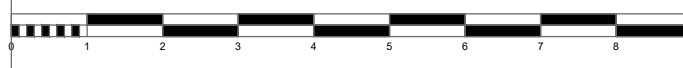
**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	6



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR: "SKADA HOME" DOO ŠABAC  
 Janka Veselinovića 98/6, Šabac

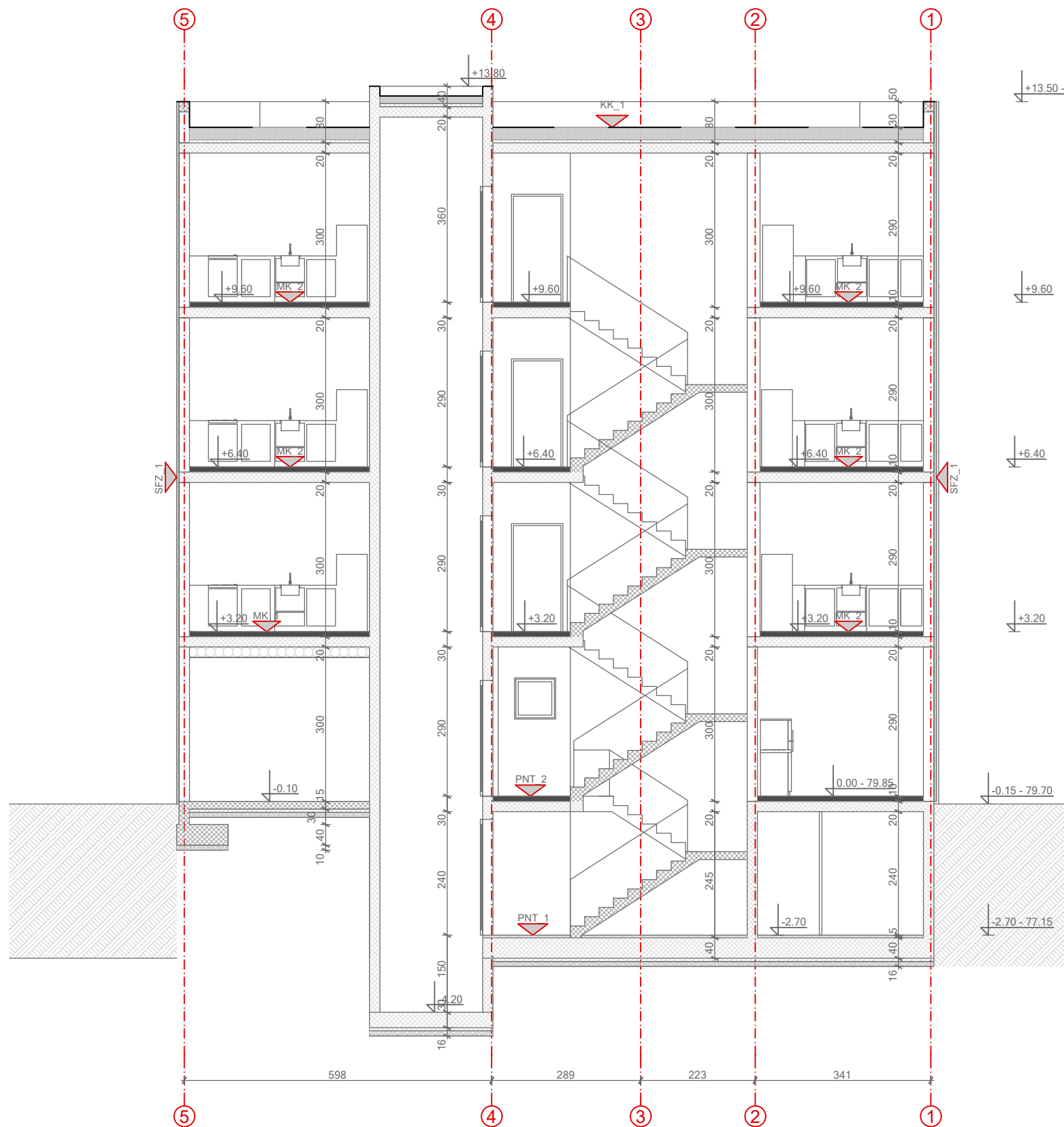
OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
 Po+P+2+Ps  
 kat. par. br. 7784 KO Šabac

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

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI

FAZA PROJEKTA: 01\_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

datum: 06.2025. br. projekta: 02/2024 razmera: 1:100 list br: 7



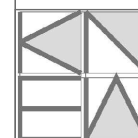
LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ 1	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ 2	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - fasadna obloga - travertin ploče 0.8cm
PODOVI			
PNT 1	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šjunak 10cm	PNT 2	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šjunak 10cm
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 10cm	MK 2	- keramika /parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm	KK 2	- keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm - termoizolacija 20cm

- KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 79,85m
- KOTA VENCA +9,90m - APSOLUTNA KOTA 89,75m
- KOTA SLEMENA +13,50m - APSOLUTNA KOTA 93,35m
- KOTA TERENA -0,15m - APSOLUTNA KOTA 79,70m
- KOTA PODA PODRUMA -2,70m - APSOLUTNA KOTA 77,15m

LEGENDA ŠRAFURA:

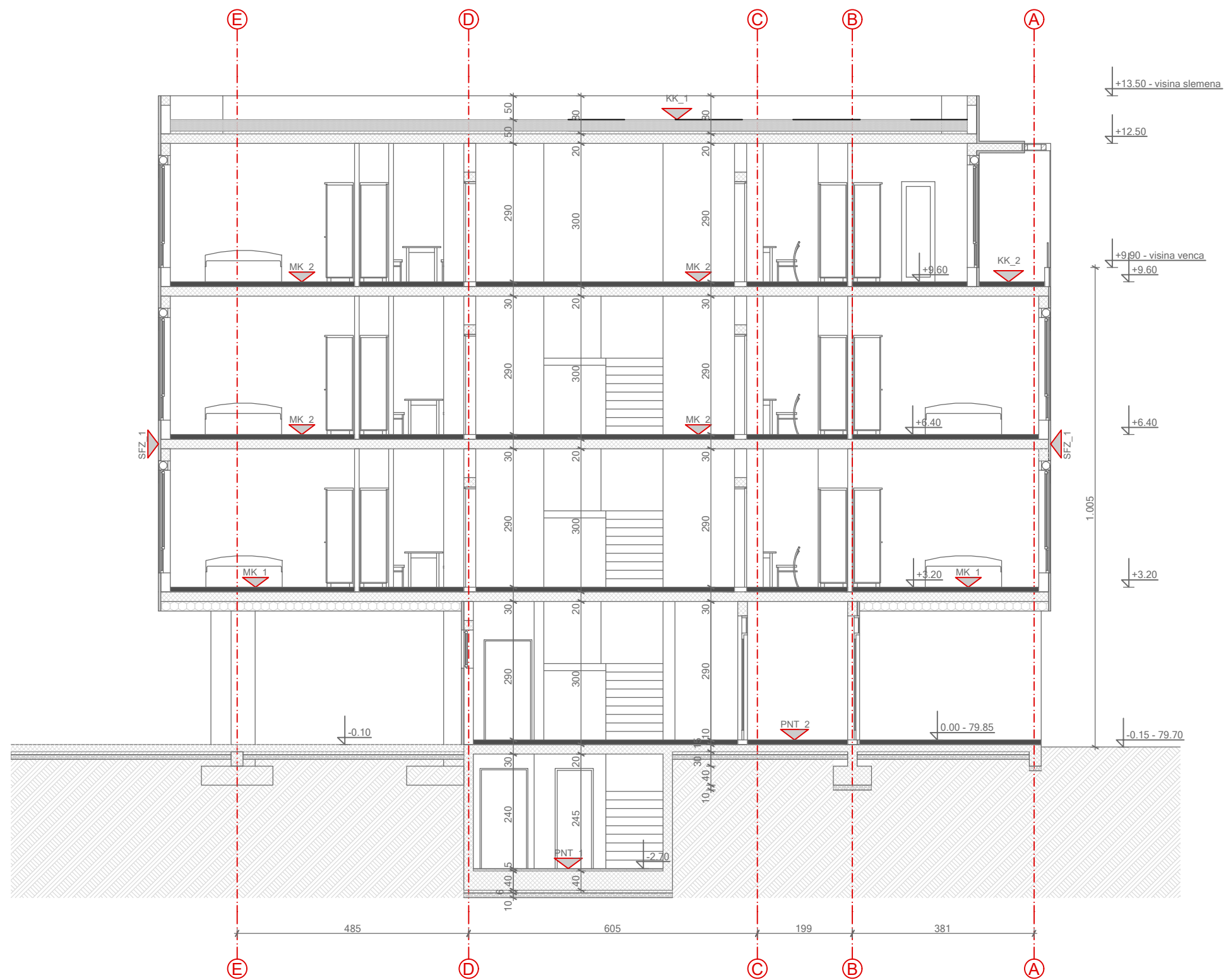
	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	8





LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ 1	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ 2	- KLIMA blok 20cm - termoizolacija 5cm - fasadna obloga - travertin ploče 0.8cm

PODOVI			
PNT 1	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šljunak 10cm	PNT 2	- keramika 1cm - cementna košuljica 4cm - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - hidroizolacija - mršav beton 6cm - šljunak 10cm

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm - termoizolacija 10cm	MK 2	- keramika/parket 1.5cm - cem. košuljica 4cm - termoizolacija 3cm - fert tavanica 20cm

KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm	KK 2	- keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - fert tavanica 20cm - termoizolacija 20cm

- KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 79,85m
- KOTA VENCA +9,90m - APSOLUTNA KOTA 89,75m
- KOTA SLEMENA +13,50m - APSOLUTNA KOTA 93,35m
- KOTA TERENA -0,15m - APSOLUTNA KOTA 79,70m
- KOTA PODA PODRUMA -2,70m - APSOLUTNA KOTA 77,15m

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR: "SKADA HOME" DOO ŠABAC  
Janka Veselinovića 98/6, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po+P+2+Ps  
kat. par. br. 7784 KO Šabac

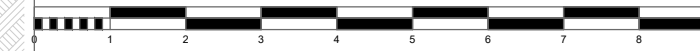
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.  
BR. LICENCE: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2

FAZA PROJEKTA: 01\_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

datum: 06.2025. br. projekta: 02/2024 razmera: 1:100 list br: 9

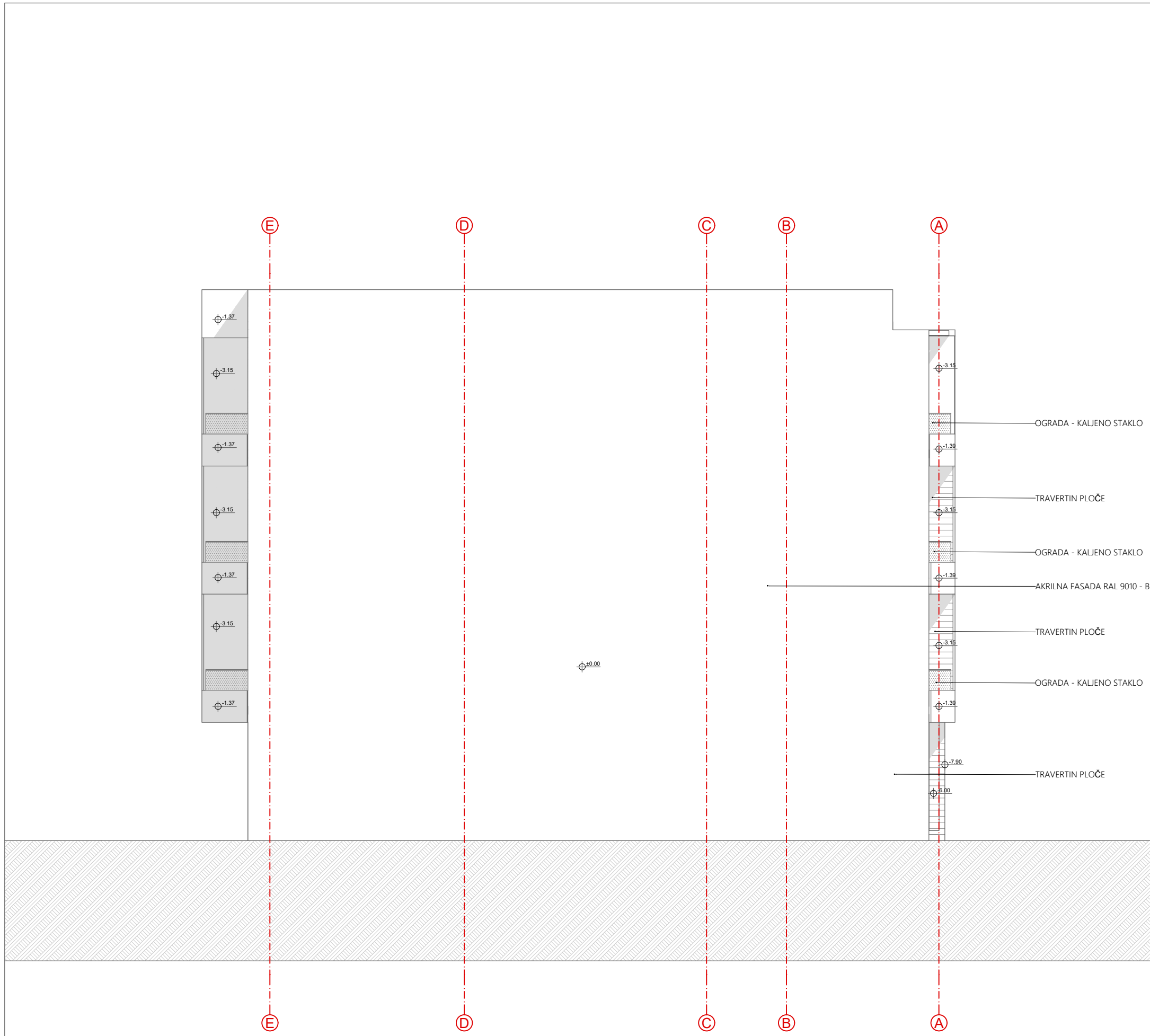




 <b>K-NEW</b> ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC KRALJA MILANA 45, ŠABAC			
INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	10



 <b>K-NEW</b> ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC KRALJA MILANA 45, ŠABAC			
INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPADNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	11



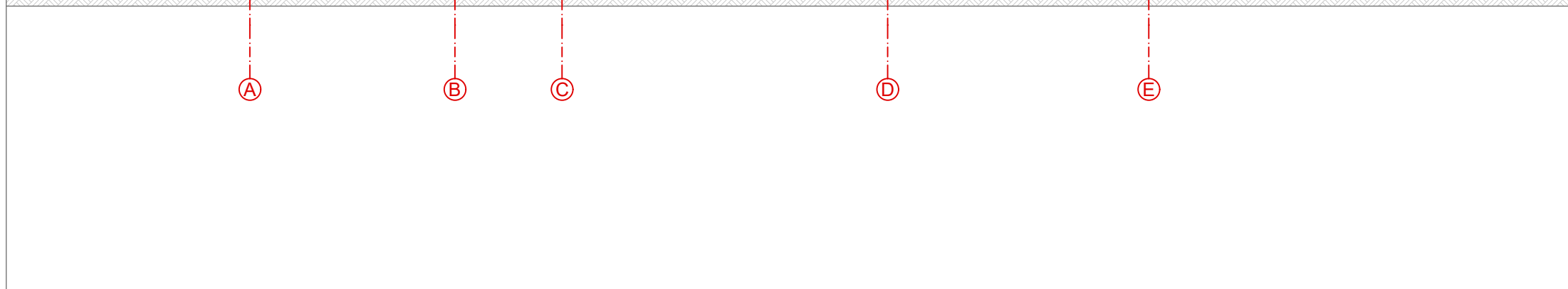
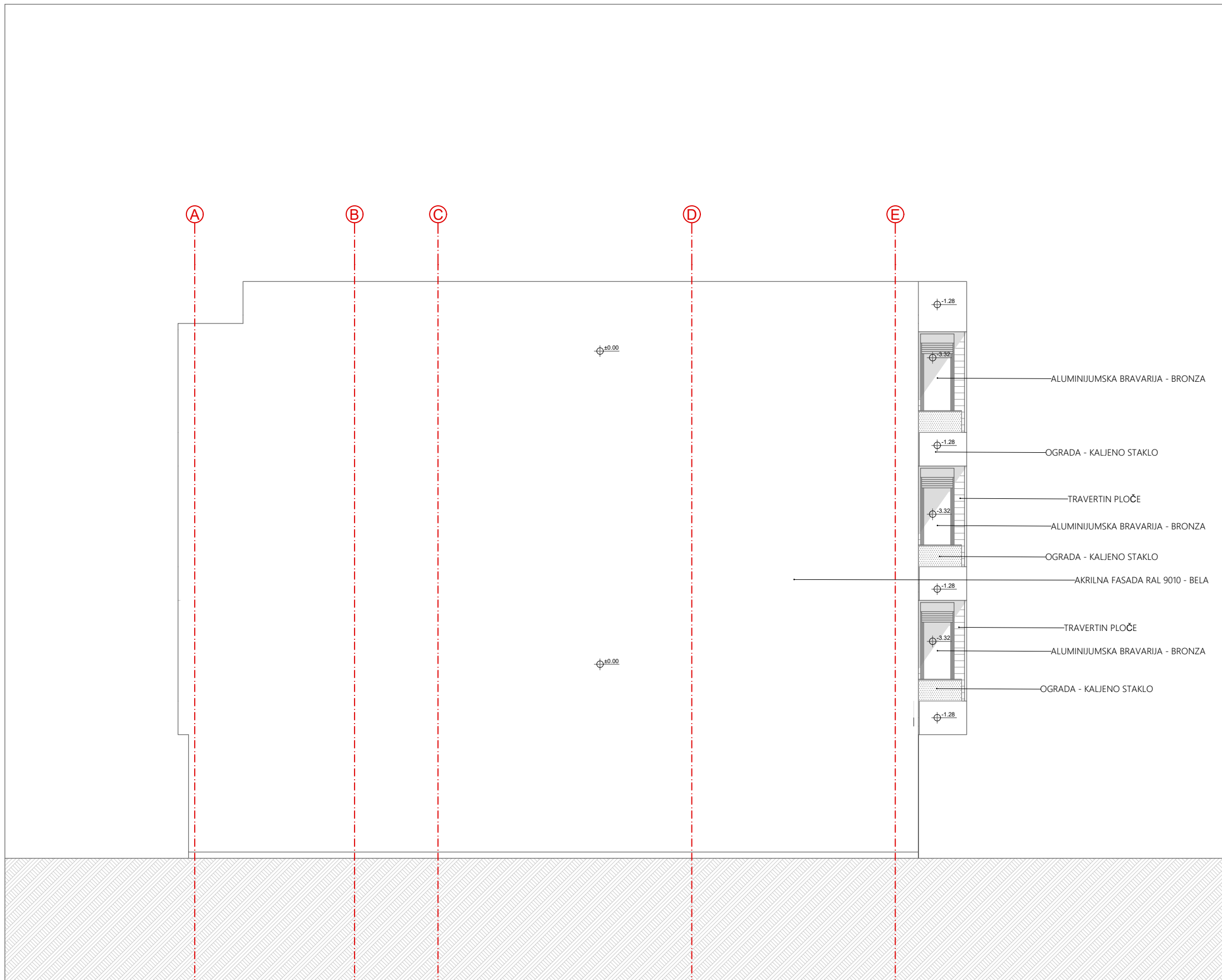
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.		
BR. LICENCE:	300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	12

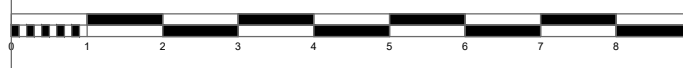


- ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA - BRONZA
- OGRADA - KALJENO STAKLO
- TRAVERTIN PLOČE
- ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA - BRONZA
- OGRADA - KALJENO STAKLO
- AKRILNA FASADA RAL 9010 - BELA
- TRAVERTIN PLOČE
- ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA - BRONZA
- OGRADA - KALJENO STAKLO



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	KLIMA blok
	regulaciona linija



**K-NEW**  
 ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC  
 KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"SKADA HOME" DOO ŠABAC Janka Veselinovića 98/6, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 7784 KO Šabac		
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06		
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROZAPADNA FASADA		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum:	br. projekta:	razmera:	list br:
06.2025.	02/2024	1:100	13



### ***3. ДОКУМЕНТАЦИЈА***



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.1.2025. 9:14:37

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4d2b25e5-aaa7-4b63-bc55-234fb97f16b0
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.01.2025. 15:04
Служба:	ШАБАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	7784
Површина m <sup>2</sup> :	452
Број извода (*):	3787

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	45

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРИФУНОВИЋ (МИЛЕНКО) МИЛЕНКА
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:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	45
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

**Број етажа поткровље:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

<b>Назив:</b>	ТРИФУНОВИЋ (МИЛЕНКО) МИЛЕНКА
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Поступајући по захтеву *Архитектонског студија „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.Шабац*, поднетог у име *„SKADA HOME“ 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. 7784 К.О. Шабац, Улица војводе Мишића*

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта.

2. Дуж Улице војводе Мишића, наспрам к.п.бр. 7784 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.

3. За к.п.бр. 7784 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила  $\varnothing$  5/4". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  200 mm, завршен је у склоништу за водомере и у њему су уграђена три мерна уређаја (водомера) профила  $\varnothing$  3/4".

Изграђен је прикључак канализације профила  $\varnothing$  150 mm који је повезан на канализациони колектор профила  $\varnothing$  800 mm дуж Улице војводе Мишића, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

4. На к.п.бр. 7784 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 12 стамбених 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, 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, минималних димензија у основи 1,80/2,50 m и минималне висине 2,0 m. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се заклjučавати.

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 bara 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 ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви 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 77.23 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.

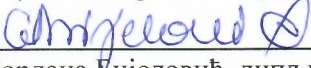
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради ревизиони шахт и опреми га свом припадајућом опремом.

### **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.

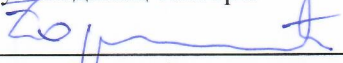
Служба за производњу и дистрибуцију воде:

  
Гордана Бијеловић, дипл.инж.грађ.

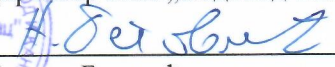
Шеф службе:

  
Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

  
Горан Торилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

  
Никола Беговић, маст.инж.ел.

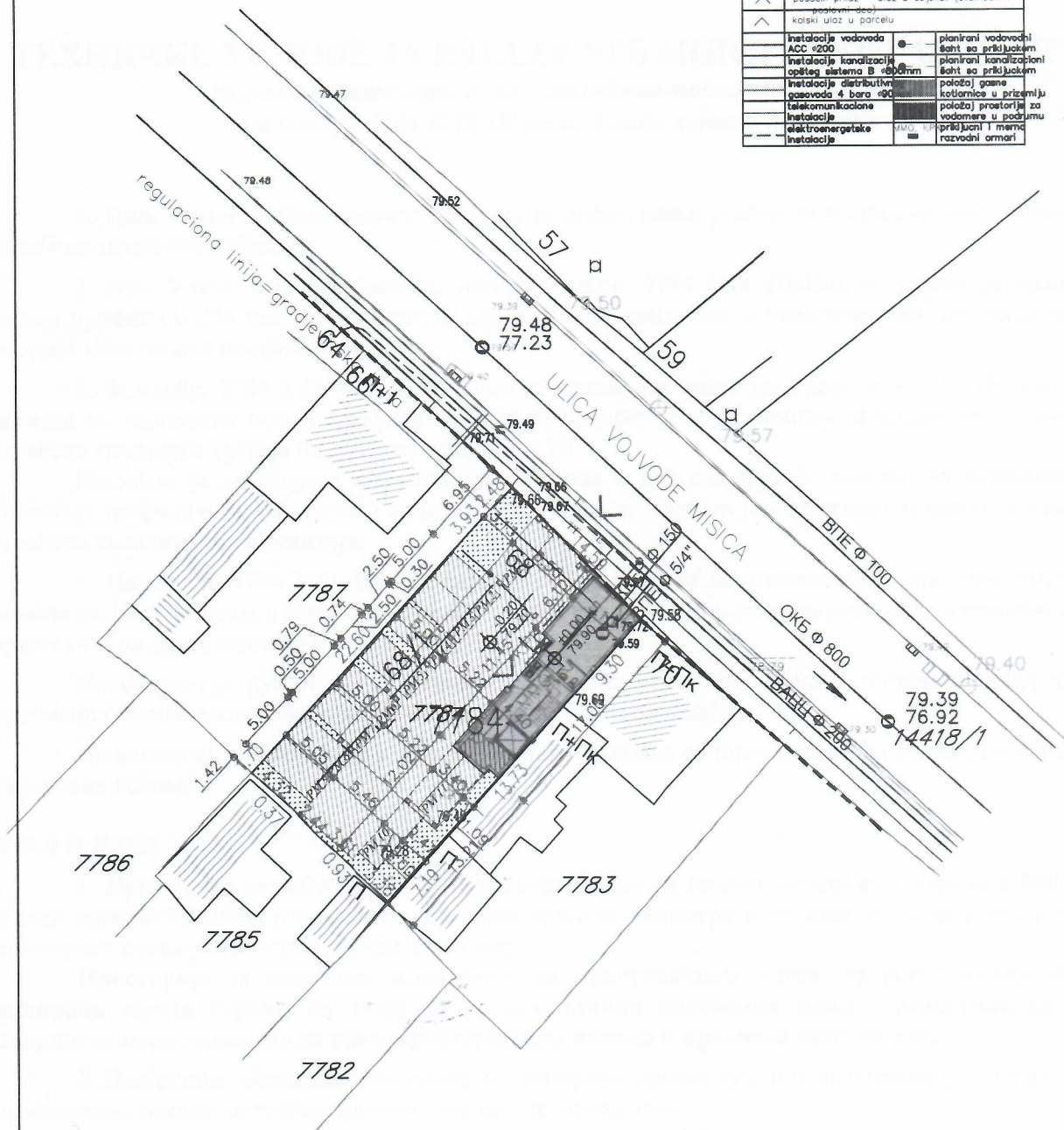


К.О.Шабач

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН

## ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

LEGENDA:	
	planirani višepородни stambeno - poslovni objekat
	graniца parcele - katastarsko stanje
	gradevinska linija prema planskom dokumentu
	graniца predmetnog obuhvata (parcele)
	uređene pešacko - kolске površine
	uređene zelene površine (67,78m <sup>2</sup> )
	pešacki prilaz - ulaz u objekat (stambeni i poslovni)
	kolски ulaz u parcelu
	instalacije vodovoda
	instalacije kanalizacijskog sistema B
	instalacije distributivne mreževode 4 bara 900
	instalacije telekomunikacione
	instalacije elektroenergetске
	planirani vodovodni šaht sa priključkom
	planirani kanalizacioni šaht sa priključkom
	početak glavne kotlovnice u prizemlju
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	priključni i merači razvodni ormari



Шабач, 4. 2. 2025.г.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 29.01.2025.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-27985/1

**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**

**„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ D.O.O. ŠABAC**

**15000 Шабац  
Краља Милана 45**

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

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу Вашег захтева у име инвеститора „SKADA HOME“ D.O.O, Šabac, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7784 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у оквиру обједињене процедуре.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



## **JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ**

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

### **Одељење дистрибуције гаса**

---

**Број: 01-0338/2025**

**Датум: 05.03.2025.**

**K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN Šabac**

Краља Милана број 45

15000 Шабац

### **Предмет: Одговор на захтев**

На основу вашег захтева за издавање сагласности и техничких услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу за потребе израде Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова, за изградњу стамбено-пословног објекта у Шапцу, на катастарској парцели број 7784 К.О. Шабац у улици Војводе Мишића број 68, који сте нам упутили електронском поштом 21.01.2025. године даје се сагласност на предложено идјено решење приложено уз предметни захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта уз следеће услове:

#### **Систем за дистрибуцију природног гаса**

1. У непосредној близини будућег објекта постоји дистрибутивна гасна мрежа на коју је могуће да се изврши прикључење предметног објекта.
2. Димензија постојећег гасовода је  $\varnothing 90$  mm SDR11.
3. Матријал постојећег гасовода је PE80.

#### **Гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица**

4. Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом за потребе предметног објекта.
5. За објекат треба да се предвиди мерно-регулациона станица максималне величине Г-10, за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar.
6. Мерно-регулациона станица се поставља у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС“ број 86/2015).
7. Техничком документацијом обавезно треба да буде предвиђена противпожарна славина на излазу из мерно-регулационе станице.
8. Гасни прикључни вод за потребе предметног објекта се води најкраћим путем од будуће мерно-регулационе станице за потребе објекта, до постојеће дистрибутивне гасне мреже у улици Војводе Мишића испред катастарске парцеле на којој је планиран предметни објекат.
9. Гасни прикључни вод се поставља подземно.
10. На гасном прикључном воду обавезно треба да буде предвиђена PE гасна славина за подземну уградњу на прописаној удаљености од мерно регулационе станице.
11. Гасна славина из претходног става, треба да буде уграђена и обезбеђена у складу са важећим прописима.



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

### Одељење дистрибуције гаса

---

12. Цевовод гасног прикључног вода се димензионише за максимални протока усвојене мерно-регулационе станице при притиску од 2 bar.
13. Материјал цевовода гасног прикључног вода је PE80 или бољи, у складу са SRPS EN 1555, а избор пречника треба да се изврши за SDR11.
14. Електро фузиони фитинг који је предвиђен за уградњу на гасни прикључни вод, мора да буде у складу са SRPS EN 1555.
15. Траса гасног прикључног вода треба да буде прописно обележена уградњом месинганих плочица.
16. Обавеза инвеститора је да дистрибутеру достави на сагласност инвентиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом (ИДР, ПГД, ПЗИ).
17. Инвеститор је у обавези да изведе све радове у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом изузев прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса у складу са одобреном техничком документацијом.
18. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно-регулационе могу да обављају само стручна и оспособљена лица о чему мора да постоји доказ у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област.
19. Сав материјал и опрема који се уграђују у гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу морају да поседују исправну атестну документацију.
20. Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши одговарајућим фитингом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.
21. Сви трошкови у вези са израдом инвестиционо техничке документације и изградње гасног прикључног вода и мерно-регулационе станице, закључно са прибављањем употребне дозволе за гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу, падају на терет инвеститора предметног објекта.
22. Инвеститор је у обавези да дистрибутеру, приликом закључивања Уговора о изради гасног прикључног вода, уплати надокнаду за део трошкова система према максимално одобреном капацитету.

### Унутрашња гасна инсталација и гасна котларница

23. Унутрашња гасна инсталација мора да буде пројектована и изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашење гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/1992 и 33/1992).
24. Гасна котларница мора да буде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/1990 и 52/1990).
25. Просторија гасне котларнице мора да буде тако изабрана да је приступ овлашћеним лицима дистрибутера природног гаса и/или топлотне енергије обезбеђен без икаквих рестрикција (најбоље из спољашњег простора у нивоу околног терена).
26. Приступ неовлашћеним лицима просторији гасне котларнице треба да буде онемогућен.
27. Просторија гасне котларнице се опрема прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, електро инсталације).
28. За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.
29. Котловске јединице из претходне тачке ових услова се у систем централног грејања повезују преко хидрауличке скретнице.



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

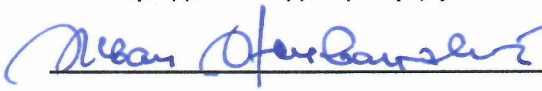
### Одељење дистрибуције гаса

---

#### Инсталација централног грејања

30. Инсталацију централног грејања треба пројектовати као двоцевни затворени систем.
31. Температурски режим у инсталацији централног грејања треба да буде максимално 70/50°C.
32. Инсталација централног грејања треба да буде пројектована и изведена тако да је сваки посебни део објекта прикључен независно на заједнички део инсталације и то тако да је могуће искључење инсталације централног грејања сваког посебног дела објекта без утицаја на функционисање остатка система.
33. Инсталација сваког од посебних делова објекта треба да буде опремљена запорном и регулационом цевном арматуром (балансним вентилима).
34. Инсталација сваког од посебних делова објекта мора да има уграђене ултразвучне уређаје са рачунском јединицом за мерење протока и читавање утрошка топлотне енергије (калориметре), опремљене M-BUS модулом.
35. Напајање калориметара може да буде батеријско.
36. Опрема за мерење протока и читавање утрошка топлотне енергије, као и запорна и регулациона цевна арматура морају да буду смештени у заједничком делу објекта а приступ дистрибутеру природног гаса или дистрибутеру топлотне енергије овој опреми, мора да буде омогућен без икаквих рестрикција.

Шеф одељења дистрибуције гаса



Иван Живановић дипл. инг. маш.



в.д. Директор



Саша Максимовић дипл. инг. маш.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

Наш број: D.09.24-24939-UPP-25

Шабац, 26.02.2025

СКАДА ХОМЕ Д.О.О. ШАБАЦ

**ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА бр. 98/6**

**15000 ШАБАЦ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.01.2025. године, поднетог у име SKADA HOME D.O.O. ŠABAC, ШАБАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА бр. 98/6 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ,  
ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. ББ парцела број 7784, 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. од , копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

Izgradnja nedostajućih EEO

Postojeće stanje:

U delu ulice ispred kp 7784 KO Šabac gde je planirana izgradnja budućeg objekta postoji MNN nedovoljnog energetskog kapaciteta za priključenje objekta na DSEE. U TS 20/0,4K Hilendarska je ugrađen jedan Tr 630KVA sa jednim tipskim blokom NN, polje JO i jedan netipski ručno pravljjen od čeličnih profila blok NN. TS je izgrađena za smeštaj dva TR 2x1000KVA, i ima građevinsku dozvolu kao takva.

Buduće stanje:

Potrebno je izgraditi u neposrednoj blizini TS na strani gde izlaze NN kablovi slobodnostojeći 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 3x150mm<sup>2</sup> 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).(ugraditi zaštitu na bloku NN sa NV1 250A).

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)

Pošto smo na ovaj način oslobodili drugi netipski blok NN od priključenih EK isti demontirati i ukloniti.

Izgraditi IMM-na spoljašnjem zidu TS ili kao slobodnostojeće IMM za smeštaj TB za merenje potrošnje JO. U RO ugraditi demoniranu opremu iz bloka JO (kontaktori, foto ćeliju)

Demontirati i ukloniti blok JO iz TS

Ugraditi 1VN 20KV TR ćeliju u VN bloku

Ugraditi spojno polje u NN delu postrojenja

Ugraditi blok NN 2+8 izvoda

Ugraditi TR 20/0,4KV 630KVA sa smanjenim gubicima

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
5. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

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

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Izgraditi MRO, tip MOMM-18 u unutrašnjem delu hodnika u ulazu u objekat, na odgovarajućoj lokaciji

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 7784, налази се објекат који ће се рушити (или се налазио пре рушења) и који је био прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 5898200 са одобреном снагом 5,75 KW, преко бројила бр 3544732 са одобреном снагом 5,75 KW, преко бројила бр 4407477 са одобреном снагом 5,75 KW. Постојећа бројила и прикључке демонтirati пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројила 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 четворожилни вод максималног пресека 6 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Будући блок NN unutar rekonstruisane, postojeće TS 20/0,4KV Hilandarska (12066)

**Опис прикључка до мерног места:** Izgraditi EK0,4KV XP00-A 3x150mm<sup>2</sup> do budućeg bloka NN unutar TS 20/0,4KV Hilandarska odgovarjućom trasom do budućeg KPK EDŠ2 (ugraditi strujnu zaštitu u blok NN sa osiguračima NV1 3x200A)

Izgraditi KPK tip EDŠ2 na odgovarajućoj poziciji na spoljašnjem zidu budućeg obekta i unutar njega priključiti gore pomenut EK . Ugraditi strujne kratkospojnike na dovodima osiguračkih postolja i postaviti ih u zatvoren položaj

Izgraditi sa odvoda osiguračkih postolja unutar budućeg KPK-EDŠ2, EK PP00 3x50mm<sup>2</sup> do sabirničkog dela budućeg MRO tip MOMM-18 (ugraditi strujnu zaštitu u osiguračka postolja NV1 3x160A)

**Опис мерног места:** Izgraditi MRO tip MOMM-18 sa prostorom za smeštaj po 16TB sa DLMS protokolom, NBIot medmom i prekidačkim modulom, NN sklopka prekidač 160A. Unutar MRO ugraditi 16TB sa pripadajućim limitatorima

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
MOMM-18						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	6	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком.		16				

**Мерни уређај:** За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBloT модемом, са могућношћу двосмерне комуникације. Мерни уређај мора бити

комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система-верзија 4.2", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

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

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерећење1 (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 кV)

Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 кV/10 кV 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 кV/кV (ТС 110/35 кV/кV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. 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 кV/20 кV 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.487.260,17	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	263.331,84	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.750.592,01	РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-

правних односа за конкретно прикључење.

## **6. Рок за изградњу прикључка**

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

## **7. Захтев за прикључење**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за пренету 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.



Мишића

Улица Хиландарска

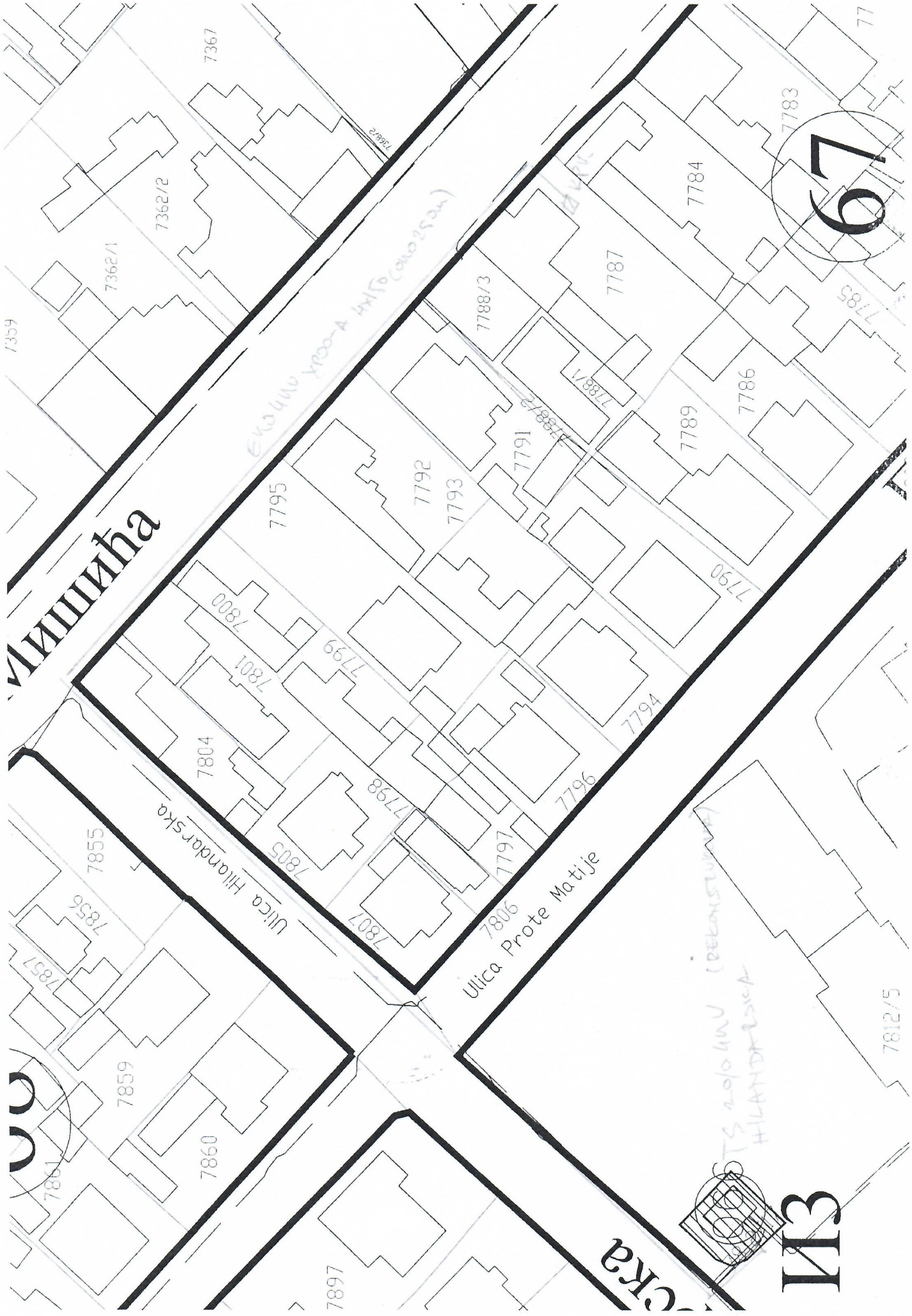
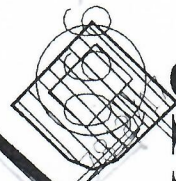
Улица Проте Матије

Бројевима улица (поједино)

Бројевима (реконструкција)  
ХИЛАНДАРСКА

ИЗ

67



**LEGENDA**

	planirani višepodrični stambeno - poslovni objekat Po+P+Z+Ps	
	granica parcele - katastarsko stanje	
	građevinska linija prema planskom dokumentu	
	granica predmetnog obuhvata (parcele)	
	uređene pešačke - kolske površine	
	uređene zelene površine (67,78m <sup>2</sup> )	
	pešački prilaz - ulaz u objekat (stambeni i poslovni deo)	
	kolski ulaz u parcelu	
	instalacije vodovoda ACC Ø200	planirani vodovodni šait sa priključkom
	instalacije kanalizacije opšteg sistema B Ø800mm	planirani kanalizacioni šait sa priključkom
	instalacije distributivnog gasovoda 4 bara Ø900mm	položaj gasne kotlarnice u prizemlju
	telekomunikacione instalacije	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	elektroenergetske instalacije	priključni i merno razvodni ormari

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

**INVESTITOR:** "SKADA HOME" d.o.o., Šabac  
Janka Veselinovića 98/6, Šabac

**OBJEKAT I LOKACIJA:** VIŠEPODRIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT  
Po+P+Z+PK na kat. par. br. 7784 KO Šabac

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Katarina Dubijamin dipl. inž. arh.

**BR. LICENCE:** 300 D218 06

**NAZIV CRTEŽA:** SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM  
SINHRON PLANA INSTALACIJA

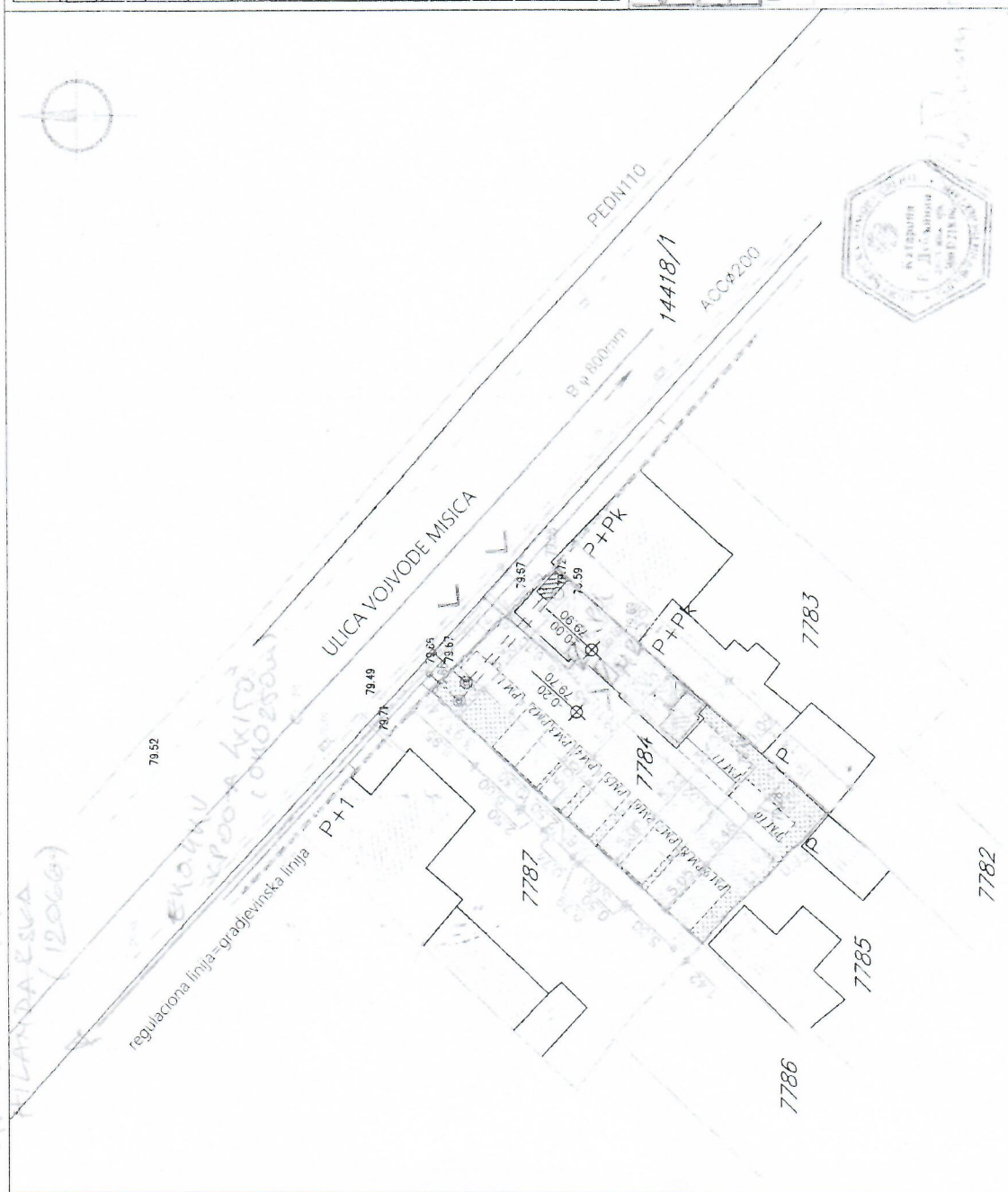
**FAZA PROJEKTA:** 0 GLAVNA SVESKA (IDR)

**BR. PROJEKTA:** 1/2025

**RAZMERA:** 1:500

**LIST BROJ:** 3

**DATAUM:** JAN 2025.



**PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Pojam	Vrednost	Indeksi		Vrednost
		urbani	zeleni	
Površina parcele	452m <sup>2</sup>	15%	60%	197
Ukupna površina objekta	992,37m <sup>2</sup>	15%	60%	197
Ukupna površina objekta (uključujući i ostavljene površine)	992,37m <sup>2</sup>	15%	60%	197
Ukupna površina objekta (uključujući i ostavljene površine) - ukupno	992,37m <sup>2</sup>	15%	60%	197

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Број: 117-01/1

Датум: 31.01.2025. 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. 117-01 од 24.01.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели бр. 7784 КО Шабац у улици Војводе Мишића 68 у Шапцу, инвеститора „SKADA HOME” 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 објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

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

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

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

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

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

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

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

Руководилац службе за  
грађевинско земљиште:

  
Владимир Радосављевић



ВД Директор:

  
Јован Бранеш

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ  
Број: 117-01/2  
Датум: 31.01.2025.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. 117-01 од 24.01.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Војводе Мишића 68 на кат. парцели бр. 7784 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „SKADA HOME” 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

