K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

Дигитално потписано
ДУБЉАНИН КАТАРИНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
18.06.2025. 10:44:20

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4434/1, 4435, 4436 И 4437 КО ШАБАЦ

- ИНВЕСТИТОР: “PARK LAND” д.о.о. Шабац
  Ослобођења бб, Шабац
- ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пс
- ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО ШАБАЦ
- ДАТУМ: 06.2025. године
- БРОЈ ПРОЈЕКТА: 2/2025

Овлашћено лице

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

ИНВЕСТИТОР:
“PARK LAND” д.о.о. Шабац
Ослобођења бб, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„K-NEW DESIGN“ DOO Шабац,
Краља Милана 45/7

СТРУЧНА ОБРАДА:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх.
Мирослав Макевић, дипл. инж. грађ.
Милан Танасић, дипл. инж. ел.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице:

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

0. ОПШТИ ДЕО

0.1 Извод из судског регистра
0.2 Потврда о ПИБ-у
0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
0.4 Изјава одговорног урбанисте
0.5 Лиценца одговорног урбанисте
0.6 Лиценце одрговорних 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
1.3.10 Услови за формирање грађевинске парцеле

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 топловодне мреже
2.9. План парцелације
2.10. Идејно решење објекта

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 4090 од 11.06.2025, бр. 2503 од 11.06.2025. и бр. 1515 од 11.06.2025. године и копија плана од 26.01.2022. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац

2. Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта, класе 112221, Вука Караџића бр. 25-27 парцеле бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац, бр. Д.09.24-165234-УУП-25 од 14.05.2025. године, Електродистрибуције Шабац

3. Техничке услове за израду Урбанистичког пројекта бр. 1342/СР-47/25 од 28.03.2025. године издати од стране ЈКП „Водовода-Шабац“

4. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта „Телекома Србија“, бр. Д209-122294/1/1 од 20.03.2022. године

5. Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (По+П+2+Пс), , на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац, у улици Вука Караџића бр. 25 и 27 у Шапцу, Одељења за дистрибуцију топлотне енергије ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, бр. 01-580/25 од 09.04.2025. године

6. Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктуре“Шабац, бр. 548-01/1 од 26.03.2025. године

7. Обавештење ЈП „Инфраструктуре“Шабац бр. 548-01/2 од 26.03.2025. године

0 ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000224309755

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.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА ПОРЕСКА УПРАВА ЦЕНТРАЛА БЕОГРАД I-13 БЕОГРАД

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта По+П+2+Пс, инвеститор „PARK LAND“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац.

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

Пројектант : Катарина Дубљанин ПР

„K-NEW DESIGN“ DOO Шабац,
Краља Милана 45/7

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 и 37/2019) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови ималаца јавних овлашћења добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац - ревизија“ („Сл. Лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21).

Одговорни урбаниста: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце ИКС 200 1286 11

Печат: Потпис:

Место и датум: Шабац, 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
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1286 11

У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 D218 06

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ • РЕПУБЛИКА СРБИЈА • БЕОГРАД

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
20. априла 2006. године

1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „PARK LAND“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на катастарским парцелама бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац, која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, дефинисање услова за формирање грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 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 и 9/2020)

•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 број: Вука Караџића бр. 25, 25А, 27, 21В

•Катастарска општина: Шабац

•Број парцеле: 4434/1, 4435, 4436 и 4437

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 0.08.72ha.

Парцела има директан приступ површини јавне намене, односно на Улицу Вука Караџића.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листова непокретности број 4090 од 11.06.2025, бр. 2503 од 11.06.2025. и бр. 1515 од 11.06.2025. године и копија плана од 26.01.2022. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.

2. Катастарско-топографски план који је израдило Привредно друштво „ГПС ГЕОЛЕГАЛ“ Д.О.О. Шабац.

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према достављеном листу непокретности бр. 4090 катастарска парцела 4434/1 је површине 0.03.67ha. На парцели постоји 3 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 165м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 24м²
- Објекат бр. 3 – помоћна зграда, спратности П - површине 15м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 204м².

Према достављеном листу непокретности бр. 4090 катастарска парцела 4435 је површине 0.01.31ha. На парцели постоје 2 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 81м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 20м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 101м².

Према достављеном листу непокретности бр. 2503 катастарска парцела 4436 је површине 0.01.30ha. На парцели постоји 1 објекат, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 62м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 62м².

Према достављеном листу непокретности бр. 1517 катастарска парцела 4437 је површине 0.02.44ha. На парцели постоји 2 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 68м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 25м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 93м².

Према достављеним листовима непокретности сви објекти на парцелама 4434/1, 4435 и 4437 су евидентирани као објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта, док је објекат на парцели 4436 преузет из земљишне књиге.

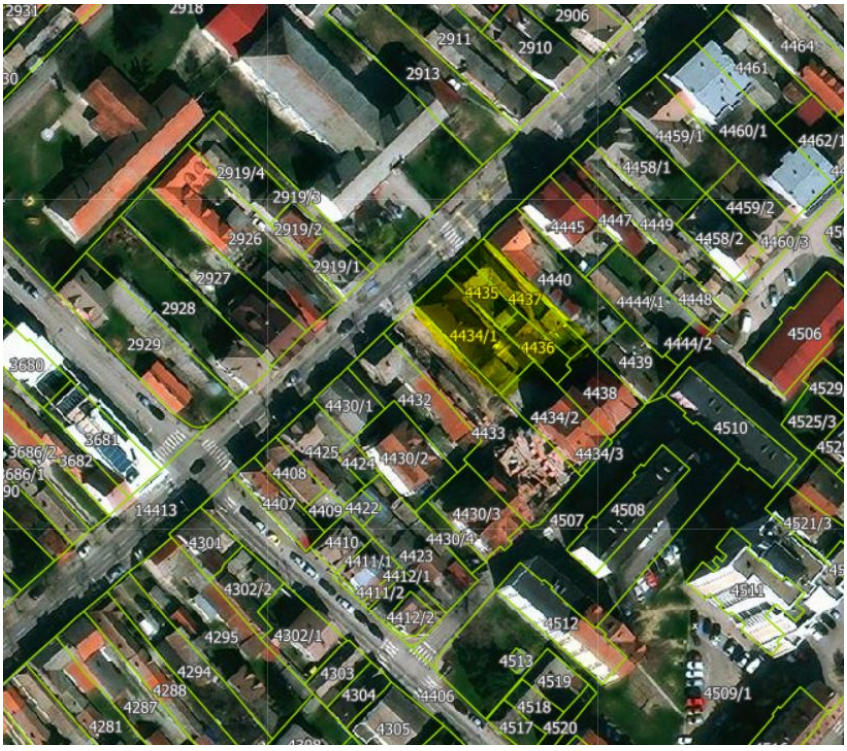
Према достављеном катастарско-топографском плану на парцелама је евидентирано укупно 8 објекта. Укупна површина изграђених објеката на парцели је 460м². Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500. Сви објекти су предвиђени за рушење.

Сл. 1 – слика локације

Сл. 2 – слика локације

Сл. 3 – слика локације

Сл. 4 – слика локације



Сл. 5 – ортофото снимак локације

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

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
872m²	460m²	460m²	52.75%	0.53

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирана грађевинска парцела која настаје спајањем четири предметне катастарске парцеле је правилног геометријског облика и равна. Ширина уличног фронта је 20,64m, а дубина парцеле је оријентационо 39.50m. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу.

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

1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Вука Караџића која се простире у правцу североисток - југозапад, тако да је улична фасада објекта орјентисана према северозападној страни, а подужна дворишна фасада, према којој је орјентисан највећи број станова, према североисточној страни. Оваква оријентација објекта је усвојена због објекта у суседству, који својом сенком битно утиче на планирани објекат. Оваквом орјентацијом је, између осталог, избегнута изложеност доминантним ветровима.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Сам центар града, са свим цетралним функцијама (Улица господар Јевремова) је удаљен 400m, а прекопута планираног објекта је објекат основне школе. Улица Вука Караџића 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.

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 лошег бонитета, грађени пре више од педесет година. На суседној кат. пар. бр. 4440 КО Шабац је објекат новије градње, спратности П+2+Пс. У улици је већ формиран улични низ као део наслеђене уличне матрице. Планом се задржава ивична градња уз могућност промене низа 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 Вука Караџића, наспрам к.п. на којима је планирана изградња објекта, изграђена је примарна водоводна мрежа профила Ø 300 mm, секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm са обе стране улице, као и канализациони колектор општег система каналисања профила Ø 900 mm.

За сваку од парцела изграђени су прикључци водовода профила Ø 1" и прикључци канализације профила Ø 150 mm. Прикључци су завршени у склоништима за водомере, односно у канализационим ревизионим шахтовима и у њима су уграђене канализационе ревизије.

Електроенергетска инфраструктура

У непосредној близини локације постоји изграђена МБТС „Центар 3“ (ШО: 12964). Из предметне ТС напајају се потрошачи у улицама Вука Караџића, С. Новаковића и Господар Јевремова.

Постојећи објекти имају легалне прикључке на електроенергетску мрежу.

Мрежа система даљинског грејања

У улици Вука Караџића, на кат. парц. бр. 14413 КО Шабац, најближе локацији новопројектованог објекта налази се топловод димензије DN 80, испред објекта ОШ "Вук Караџић".

Инсталације централног грејања са топлотном подстаницом капацитета 150кW, прикључује се на дистрибутивни топловод ЈКП “Топлана“ Шабац. Диспозиција постојеће инфраструктуре је је приказана на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.

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 I – Ужи центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „3“. Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I: Ужи центар

020. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Господар Јевремова, Карађорђева, Масарикова, Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Мачванска, Краља Милана, Лазе Лазаревића, Миодрага Шапчанина, Краља Александра, Добропољска, Косте Абрашевића, Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са улицом Браће Недића), Цара Душана, Владе Јовановића, Занатлијска, Војводе Мишића, Илије Бирчанина, Кајмакчаланска, Јанка Веселиновића. 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).

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

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

023. Паркирање: Поштују се услови за паркирање који су дефинисани Ревизијом ПГР. Одступања су дозвољена у блоковима који су доминантно означени са Ц1 где за комерцијални простор у оквиру објеката у овој зони није потребно обезбедити паркинг места на парцели.

024. На парцелама које немају колски приступ у двориште, није дозвољена изградња нових објеката већ само инвестиционо и текуће одржавање постојећих. Тек по обезбеђењу приступа, може се одобрити изградња у складу са условима зоне.

Извод из општих правила уређења и грађења за зону градског центра Ц1

044. Ц1	**ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА**	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Зона градског центра се не дефинише графичким прилогом, обзиром да се ради о мултифункционалним зонама у којима није могуће дефинисати доминантну намену. Услови се односе ИСКЉУЧИВО на подручја са ознаком Ц1 у којима је условљена израда планова детаљне регулације (блокови: 1, 2а, 5а, 5б, 23, 26б, 30в), односно у случају измене важећих планова детаљне регулације (блокови: 4, 7, 8, 25). **Само у блоковима: 3, 5в, 6а, 9, 26 (а, в, г), 30а, 32, 33, 39б, 40, 41 са ознаком Ц1, могу се користити повољнији урбанистички показатељи и корективни фактори за паркирање (комерцијални простор) и зелене површине. Сви остали услови се утврђују у складу са доминантном наменом парцеле.** **Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене.** 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 овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење центара насеља унапређењем постојећих и уношењем нових садржаја; уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката јавне намене и објеката у јавној употреби, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу и др.); обезбеђење јавног паркиг простора и др.; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у скалду са важећим Правилником.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: пословање, јавне функције и становање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката на регулацији улица. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001 (услов уникатна производња).	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5м. За нове објекте: Парцелација се врши у складу са планираном доминантном наменом објекта: користити правила парцелације која су дефинисана за карактеристичну зону.	
Приступи парцелама	Потребно је обезбедити колски пролаз у двориште минималне ширине 3.0 м. Изузетно се приликом реконструкције објеката може дозволити приступ од 2.5 м или задржавање постојећег уколико се ради о објекту који ужива неки вид заштите у складу са Законом о заштити непокретних културних добара и ако није у супротности са противпожарним условима. Ако се не може обезбедити минимални приступ са сопствене парцеле, могуће је обезбедити исти са суседне (потребна израда урбанистичког пројекта). Ако се приступ од 2.5м не може обезбедити није дозвољена изградња и реконструкција објеката.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за матичну (основну) парцелу, ако ПДР није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5м и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%
	Индекс изграђености	Максимално 3,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5м и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и 020. Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију која је дефинисана урбанистичким планом и која се у овој зони најчешће поклапа са регулационом. Унутрашње грађевинске линије (ако нису дефинисане Ревизијом), дефинишу се у односу на објекат на суседној парцели и међу са суседном парцелом, уз потребу обезбеђења минималног колског приступа у двориште.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010 и и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким

		прилогом. Међусобна бочна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле, минимално за 1/4 његове висине. Међусобна бочна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу може се смањити са половине висине на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање. Бочна удаљеност од суседне међе за објекте ниже од 16м не може бити мања од 4,0м. При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. При изградњи објеката у прекинутом или непрекинутом низу подразумева се изградња објекта "од међе до међе" или "на једној међи", до дубине од 17м од грађевинске линије. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17м се одвија по правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу. Удаљеност објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта. Максимална унутрашња грађевинска линија може бити на већем растојању од задње границе парцеле, ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРа или ситуационим решењем.
	Спратност	У складу са општим одредбама 011 и 012 и посебним одредбама за појединачне блокове.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018	
Уређење слободних површина	Код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016	
Изградња других објеката на парцели	Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража у овој зони није допуштена. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом и текућем одржавању. По реконструкцији пословног или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта а постојећи уклонити.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	

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

048. С2	**ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије 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 50м2 за ту намену на сопственој парцели.	

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	• 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.	
Приступи парцелама	• За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	• Максимално 60%.
	Индекс изграђености	• Максимално 2,5.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: - <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од задње међе</u>: - за објекте у непрекинутом низу: х/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: х/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м; - за нове слободностојеће објекте: х/2 венца објекта.

	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења ИИ 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице дозвољена је изградња два стамбена или стамбено-пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је x/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је ¾ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0м. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2м.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	

- *Извод из општих правила грађења*

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

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилмне 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 ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m2 бруто (35m2 нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

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

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

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

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17м 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. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија.

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

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

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4,0m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 150, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

Максималне коте слемена за надземне етаже су: **+14,70m за четири надземне етаже**. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

012. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у следећим улицама: Карађорђева, Господар Јевремова, Мачванска (од раскрснице са В. Караџића до раскрснице са Улицом Цицварића), Масарикова, Краља Александра (од Цветног Трга до раскрснице са Јанка Веселиновића), Стојана Новаковића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Браће Недић), Вука Караџића (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Анте Богићевића), Краља Милана (од раскрснице са Господар Јевремовом до раскрснице са Маре Лукић-Јелесић), Војводе Мишића (од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Жике Поповића), Косте Абрашевића (непарна страна од раскрснице са Масариковом до раскрснице са Милоша Обилића), Владе Јовановића (од раскрснице са Карађорђевом до раскрснице са Норвешком.

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ Ревизија ПГР, 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 међуспратне конструкције, која је означена љубичастом бојом на графичком прилогу „Карта шематског приказа висинске регулације“.

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

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800m2, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

** Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање*
***Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.*

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

самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200м 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 ПГР).
Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

Ограђивање:

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

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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 бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

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

- *ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА*

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

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

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

инфраструктурних објеката које се формирају у складу са техничким захтевима и условима на локацији.

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

Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног и парцеле неправилног облика, који онемогућује изградњу, **не могу бити грађевинске парцеле, изузев ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења.** Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле, изузев ако другачије није наведено у посебним правилима грађења.

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

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

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

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

Блок бр**: 3**
Назив: **"Центар 3"**
Планski документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **Ц1, С1, С2, ЈО, З, ЈП, ИЗ**
Усмеравајуће одредбе: Блок претежно реализован у складу са урбанистичком документацијом. На вишеспратним стамбеним (ст. пословним) објектима (пет надземних етажа и више - П+4+Пк/Пс и више), могуће инвестиционо и текуће одржавање. Могућа уградња лифтова у стамбене зграде и у том циљу је дозвољено умањење површина јавне намене. Објекти уз Стојана Новаковића, Г. Јевремову и В. Караџића се граде у континуираном, непрекинутом низу до коте утврђене висинске регулације.

Објекти у унутрашњости блока: низ уз Улицу ратних војних инвалида се гради до максималне спратности четири надземне етаже.

Максимална спратност објеката у унутрашњости парцела из Ул. Господар Јевремове је П+1+Пк уколико до границе суседне парцеле/ суседног објекта има минимално 7,0 м, односно П+1 уколико је удаљеност између 4,0 и 6,99м, односно П ако је удаљеност мања од 3,99м. Изузетак од овог правила јесте само претежно реализована изградња унутрашњег низа у складу са неким од предходних планова. Под претежно реализованом изградњом се подразумева реализација од преко 50% (нпр. изградња објекта на кат.п.бр 4476/3 треба да буде максимално П+1+Пк). У двориштима где је изградња започета у складу са идентичним правилима којима је дефинисан низ објеката - под тим условима ће се завршити и изградња преосталих објеката у двориштима (раније ПДР "Центар 3": преузети спратност, фасаду, грађевинске линије).
Максимална спратност низа у Ул. А. Богићевића (од В. Караџића до Ул. РВИ) је три надземне етаже (П+1+Пк, П+2).

Максимална спратност планираног објекта уз Ул. А. Богићевића (од Ул. РВИ до Ул. С. Новаковића) је четири надземне етаже (П+2+Пс). Максимални габарит је дефинисан графичким прилогом (објекат=парцела). Препусти максимало до 1,2м. Паркинг простор ће се обезбедити на површини јавне намене у овом блоку и суседном (блок 100).

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 градског центра Ц1 и зоне С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина у складу са условима из важећег планског докумета, који су дати у изводу из ПГР-а „Шабац – ревизија“.

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице различитих структура и једним пословним простором у приземљу објекта спратности По+П+2+Пс.

Бруто површина објекта је 2.113,94m² (површина спратних етажа која је релевантна за обрачун индекса заузетости парцеле).

Бруто развијена површина објекта је 2.899,94m².

Планирани објекат је објекат прекинутог низа, поставља се на грађевинску линију дефинисану Планом, која се поклапа са регулационом. Немогуће је извести континуирани низ јер објекат на суседној парцели заузима додатних 80цм на новонасталој парцели. Према условима из Плана, дефинисане су грађевинске линије предметног објекта. На овај начин се постиже најрационалније решење објекта и распоред станова са повољном оријентацијом и инсолацијом.

У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз уз међу са кат. пар. бр. 4433 КО Шабац да би се избегао пешачки прелаз из правца Основне школе „Вук Караџић“, која је преко пута предметне локације. На том делу се формира улаз у подземну гаражу чисте ширине 4,5м. Пешачки улаз у објекат је директно са тротоара. Висинска разлика између тротоара и коте пода приземља стамбеног дела се савлађује унутар објекта, степеништем које је пројектовано у складу са чл. 8 Правилника 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).

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 обезбеђно у оквиру подземне гараже (22 паркинг места) од којих су два инвалидска паркинг места (дим. 3,7x5m).

Уз објекат је планирана уређена поплочана пешачка површина са партерним зеленилом.

Партерно зеленило је прдвиђено у задњем делу дворишта, на југоисточној страни и на североисточној страни, према парцели 4440 КО Шабац. Планирано зеленило обезбеђује боље услове становања.

Паркирање је у подземној етажи, док је на приземљу смештен пословни простор са оставом.

Први и други спрат објекта су пројектовани као типске етаже са по 8 станова на свакој од њих. Пројектована су по 4 двособна, 2 двоипособна, 1 троипособан и једна гарсоњера. Оваква структура станова спречава социјалну сегрегацију.

На повученом спрату је пројектовано 8 станова високог комфора. На северозападној страни, фасадно платно је повучено 150цм у односу на фасадно платно приземља. Тиме је добијена кровна тераса у становима С17, С18 и С19. Поред станова, на овој етажи је предвиђена просторија са пет станарских остава.

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

Простор за одлагање отпада је организован уз регулациону линију у простору који ће бити адекватно ограђен.

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, који се разликује од биланса површина релевантног за обрачун урбанистичких параметара.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдио Архитектонски студио „K-NEW Architectural design“ Шабац, одговорни пројектант Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Нивелација и регулација

Планом је дифинисана изградња објекта на грађевинској линији која је дефинисана графичким прилогом ПГР-а и формирање уличног низа, уз могућност за градњу објекта прекинутог низа. Немогуће је извести континуирани низ јер објекат на суседној парцели залази у предметну парцелу 80цм, тако да није могуће објекат поставити на међу са кат. пар. бр. 4440 КО Шабац. Према условима из Плана, дефинисане су грађевинске линије предметног објекта. До улице се објекат поставља на задату

грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом, према суседној кат. пар. бр. 4433 КО Шабац се поставља на међу до дубине суседног објекта који се налаи на међи, а према бочној међи са кат. пар. бр. 4440 се одмиче 4м. Према задњој међи, која је неправилне геометрије, објекат је одмакнут минимално 6,6m, што износи половину висине објекта.

Објекат је спратности По+П+2+Пс.

Кота атике је +13,70м (94,00м), а надстрешнице изнад повученог спрата +13,20м (93,50м).

Подрумска етажа је већег габарита од приземља објекта и постављена је тако да је кота готовог пода гараже на -2.6m (77,70m) од коте терена (±0,00 тј. 80,30m) и тако не улази у обрачун индекса заузетости парцеле. Грађевинске линије подрума су постављене тако да не угрожавају суседне парцеле у складу са Планом. Заштита подрумских просторија од атмосферских вода је урађена тако што је предвиђена сливна решетка на улазу у гаражу са јамом и препумпним системом који није прикључен на канализацију.

Колски улаз у гаражу је обезбеђен колском рампом ширине 4,50m, нагиба 15%.

Бруто површина подрума је 786m².

Бруто површина приземља је 514.28m².

Коте готовог пода пословног локала и улаза у стамбени део на приземљу су 15cm изнад околног терена (80,45m). Кота готовог пода ходника у приземљу из ког се приступа степеништу у стамбеном делу објекта је 55cm изнад нулте коте (80,85m), а кота готовог пода оставе поред пословног локала у приземљу је 1.01m изнад нулте коте (81,31m). Спратна висина локала и улазног дела у стамбени део објекта је 3,85m, а спратна висина оставе локала је 2,83m.

Први и други спрат су пројектовани као типске етаже, габарита који је унутар максималних грађевинских линија дефинисаних овим урбанистичким пројектом у складу са одредбама Плана. На северозападној фасади, према регулационој линији Улице Вука Караџића пројектован је препуст горњих етажа од 0,6м.

Бруто површина I спрата 533,22m². Кота готовог пода I спрата је +4,20m (84,50m), спратана висина 3,00m.

Бруто површина II спрата 533,22m². Кота пода II спрата је +7,20m (87,50m), спратана висина 3,00m.

Повучен спрат је формиран увлачењем фасадног платна за 1,50m на северозападној фасади. Спратна висина повученог спрата је 3,00m. Кота пода повученог спрата је +10.20m (90,50m). Кота венца повученог спрата је 91,10m.

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 О1 и О2. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

Приступ парцели

Урбанистички пројекат се ради за катастарске парцеле бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац, укупне површине 0.08.72ha које имају приступ на површину јавне намене – Улицу Вука Караџића, која задовољава услове за грађевинску парцелу. Ширина уличног фронта је 20,64m, а дубина парцеле је оријентационо 39.50m. Колски приступ парцели је на месту улазка у подземну гаражу која је ширине 4,50. Уређене колско-пешачке површине су са свих страна објекта, сем са југозападне стране и минималне су ширине 3.2m. Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а. Техниче услове за израду урбанистичког пројета из своје надлежности је издала ЈП

„Инфраструктуре“, бр. 548-01/1 од 26.03.2025. и бр. 548-01/2 од 26.03.2025. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Општи услови

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) 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 м од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;

- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;

- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;

- планирати нове шахте ван трупа пута;

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

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

Паркирање

У оквиру парцеле (објекта) је обезбеђено укупно 22 паркинг места, а за 2 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године.

Паркирање је организовано у подземној гаражи која спада у мале гараже према Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05). Приступ гаражи је обезбеђен путем рампе за једносмерно кретање возила, ширине 4,50m и нагиба 15%.

У оквиру гараже су организована 22 паркинг места за управно паркирање минималних димензија 2,50x5,00m. Колски пролаз између паркинг места је минималне ширине 5,00m. На парцели су обезбеђена два паркинг места, димензија 3,70x5,00m, која одговарају потребама и стадардима за потребе особа са инвалидитетом.

Нивелација терена је одређена у складу са постојећом нивелетом улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. У оквиру партера је могуће обезбедити и простор за паркирање бицикала. Коте нивелете, као и димезије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 5 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступног тротоара, у односу на коју се одређује кота ±0,00 пројекта је 80,30m.

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

1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметним парцелама површине 0.08.82ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Површина парцеле	872	100
Површина објекта у нивоу терена	523,63	60,0

Уређене поплочане површине	265,43	30,44
Зелене површине	81,0	9,3

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	60%	60%
Индекс изграђености парцеле	2,43	2,5
Спратност објекта	П0+П+2+Пс	П0+П+2+Пс
Висина слемена (завршни венац)	+13,70м	+14,70m
Број паркинг места	22	1п.м/1 стан

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано око 81m² слободних зелених површина и то као део озелењене предбаште, мања зелена површина у бочном делу дворишта према суседној кат. пар. бр. 4440 КО Шабац, а највећа површина је у задњем делу дворишта уз суседну парцелу бр. 4434/2 и 4438 КО Шабац. У овом делу је организовано дечије игралиште површине 50m², за децу узраста од 0-6 година. Део игралишта око справа је на мекој подлози – гума, малч. На зеленој површини се планира садња високог, средњег и нижег растиња. Ово допунити вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле. Површине у предбашти су погодне за садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста, перена и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

Кров изнад подземне гараже се може уредити као зелени кровов са слојем траве и другог адекватног растиња, што утиче на подизање квалитета становања у оквиру вишепородичног стамбеног објекта.

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

Уз регулацију је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ову површину оградити и применом верикалног зеленила заштити од погледа.

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

Ограђивање парцеле:

Парцелу је могуће оградити зиданом оградом до висине 90cm или транспарентном оградом висине 140cm, уз примену вертикалног зеленила. Уколико се предвиђају капије, поставити их 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 1342СР-47/25 од 28.03.2025. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

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

2. Дуж Улице Вука Караџића, наспрам к.п. на којима је планирана изградња објекта, изграђена је примарна водоводна мрежа профила в 300 mm, секундарна водоводна мрежа профила в 100 mm са обе стране улице, као и канализациони колектор општег система каналисања профила в 900 mm.

3. За сваку од парцела изграђени су прикључци водовода профила в 1" и прикључци канализације профила Ø 150 mm. Прикључци су завршени у склоништима за водомере, односно у канализаионим ревизионим шахтовима и у њима су уграђене канализационе ревизије.

4. На к.п.бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене 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 о 100 mm у Улици Вука Караџића и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

На 1,0 м унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и контролни водомер за мерење целокупног утрошка воде за стамбено-пословни објекат, као и водомер за мерење потрошње воде за потребе хидрантске мреже.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано- бетонском горњом и доњом плочом, са два одговарајућа ливеногвоздена поклопца светлог отвора в 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 ст.

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 парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица. За сваку независну пословну, односно стамбену јединицу, која се налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне, односно стамбене јединице.

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

3. Техничком документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта, минималних димензија у основи 1,80/2,50 м и минималне висине 2,0 m. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

мрежом.

Обавеза Инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.

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 ст. 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 свих корисника 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 на прикључку од 5 1/3 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 каналисања профила в 900 mm у Улици Вука Караџића и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 м 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 Ø 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 Вука Караџића је 77.83 mHM.

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 Ø 600 mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0x1,0 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 водомерни

и 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

Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. Д.09.24-165243-УПП-25 од 14.05.2025.год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта, потребно је испоштовати следеће услове:
1. у постојећу МБТС 10/(20)/0,4кV 2x1000 (1x630) кVA Центар 3 (ШО12964) у којој су заузети сви НН изводи у блоку НН везаном за уграђени трансформатор Т1, уградити:
- трафо ћелију 20 кV, ком.1
- нов трансформатор Т2, 10(20)/0,4кV, снаге 630 кVA са бакарним намотајима и сниженим губитцима, ком.1
- кабловске и сабирничке везе између трансформатора и трафо ћелије и НН блока, као и развезати постојећу кабловску везу између блокова НН.
2. изградити троструки МРО у унутрашњем делу ходника зграде типа МОММ-15(МРО1)+МОММ-12(МРО2)+МОММ-3 ПП(МРО3) (противпожарни)+ ПОММ (МРО4) на етажи приземља,
3. електрична бројила постојећих објеката који се руше, демонтирати, одјавити и предати ЕД.
4. изградит троструки кабловски НН вод са каблом типа 3x (ХР00-А 4x150mm^2) од МБТС Центар 3 (блок НН везан на нови Т2) до КРК1типа EDŠ3 на будућем објекту. Поред КРК1типа EDŠ3, уградити и КРК2 типа EDŠ1за противпожарни прикључак.
5. од КРК1типа EDŠ3 изградити електични кабл Ek типа 2xPP00 4x70mm^2 до МРО1 и МРО2.
6. од КРК1 типа EDŠ3 изградити електични кабл Ek типа PP00 4x50mm^2 до МРО4
7. од КРК2 типа EDŠ1 изградити електични кабл Ek типа NHXHX FE180/E90 4x25mm^2 до МРО3-РР.
Везу између КРК1типа EDŠ3 и КРК2 типа EDŠ1, извести са електричним каблом Ek типа PP00 4x35mm^2
Мерни ормар МОММ-15(МРО1) је ормар за смештај 15 директних трофазних бројила електричне енергије.
Мерни ормар МОММ-12(МРО2) је ормар за смештај 12 директних трофазних бројила електричне енергије.
Мерни ормар МОММ-ПП(МРО3) је ормар за смештај 3 директна трофазна бројила електричне енергије.
Мерни ормар ПОММ (МРО4) је ормар за смештај опреме полуидирктне мерне групе.

Распоред мерних и заштитних уређаја:

РВ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/Мерна група
				Тип	Номинална струја (А)	
МОММ-15						
	СТАН	15	11,04	Аутоматски	16	Трозазно, 2
МОММ-12						
1	Гаража	1	11,04	Аутоматски	16	Трозазно, 2
2	Општа потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	Трозазно, 2
3	СТАН	9	11,04	Аутоматски	16	Трозазно, 2
4	Топлотна подстаница	1	13,8	Аутоматски	20	Трозазно, 2
МОММ-3						
1	Противпожарни прикључак	2	17,25	Аутоматски	25	Трозазно, 2
2	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	Трозазно, 2
Полуиндиректна мерна група						
1	Пословни простор 1	1	100	Аутоматски	160	Полуиндиректна мерна група
	Укупно ком:	31				

У оквиру документације плана је скица са оријентационом трасом НН прикључних водова од МБТС 10/(20)/0,4кV 2x1000 (1x630) кVA Центар 3 (ШО12964) до планираног вишепородичног објекта на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовоном поступку у обједињеној процедури.

Телекомуникације

Предузећа за телекомунукације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност на урбанистички пројекат и сагласност на локацију, бр. Д209-122294/1 од 20.03.2025. године.
Према издатој сагласности на предметној локацији не постоје ТК објекти, а услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

Централно грејање

Инсталације централног грејања са топлотном подстаницом капацитета 150кW, прикључује се на дистрибутивни топловод ЈКП “Топлана“ Шабац.

На основу сагласности за израду Урбанистичког пројекта добијене од стране Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлане Шабац“, бр. 01-580/25 од 09.04.2025. године:

I ЈКП "Топлана-Шабац "Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје начелну сагласност за израду Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац у ул. Вука Караџића бр. 25 и 27 у Шапцу.

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

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

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

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

III Правилником за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу (бр. 01-1624/24 од 30.08.2024.г.) дефинисано је да се прикључак на топловодну мрежу састоји из топловодног прикључка и топлотне подстанице. Изградња прикључка дефинише се Уговором о пројектовању и изградњи прикључка на топловодну мрежу, који закључују дистрибутер топлотне енергије и подносилац захтева. Подносилац захтева за прикључење на систем даљинског грејања плаћа стварне трошкове прикључења.

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

Констатујемо да ће предметни стамбени објекат бити прикључен на СДГ, уз услов да се, до момента прикључења објекта на СДГ, изврши изградња недостајуће инфраструктуре - изградња топловодног прикључка.

Предочавамо Вам да морамо поступити у складу са чланом 3., став 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), који гласи:

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

IV ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката: вишепородични стамбено-пословни објекат
- врста радова: изградња новог објекта
- спратност: По+11+2+11с
- број стамбених јединица: 24
- број пословних јединица : 1
- бруто изграђена површина (надземно): 2.113,94 m2
- нето изграђена површина (стамбени + пословни простор надземно): 1.679,49 m2

V ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) у улици Вука Караџића, на кат. парц. бр. 14413 КО Шабац, најближе локацији новопројектованог објекта налази се топловод димензије DN 80, испред објекта ОШ "Вук Караџић".

2) На претходно наведеној локацији планирати крак новог топловода СДГ, закључно са топловодним прикључком DN 40, за предметни вишепородични стамбено-пословни објекат. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС

3) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 150 W.

4) Након издавања услова за пројектовање и прикључење, тј. након усвајања Урбанистичког пројекта, односно добијања Локацијских услова, Инвеститор је у обавези да ЈКП "Топлана- Шабац" поднесе Захтев за издавање сагласности на Пројекат за грађевинску дозволу (у даљем тексту ПГД). Уз Захтев Инвеститор подноси и ПГД за израду топловодног прикључка, топлотне подстанице и инсталација грејања у циљу исходовања позитивног Извештаја о сагласности на техничку документацију. Поред претходно наведеног, Инвеститор је у обавези да накнадно, пред фазу изградње или у фази изградње, ако дође до измена у ПГД, као и у случају да према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) није обавезна израда ПГД, достави Енергетском субјекту на сагласност и Пројекат за извођење (ПЗИ).

5) По добијању Извештаја о сагласности на техничку документацију (на ПГД) од стране Енергетског субјекта. Инвеститор подноси истом Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања.

По издавању Решења, Инвеститор и ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац потписују Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ). Након издатог Решења мора бити потписан Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Технички услови за планирање топловодног прикључка

• Техничке карактеристике топловода

-Температурни режим топловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar Топловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.

Техничке карактеристике канала за полагање топловодних цеви

-За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 см, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.

- Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.

-Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе

-По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 см изнад нивоа спољне облоге цеви. Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.

• Остале техничке карактеристике

-Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе

-Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).

- Растојање од инсталације топловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

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

3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП "Топлана-Шабац" мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију.

Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.

У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

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

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

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

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

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

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

Секундарна (кућна) инсталација система центраног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене, односно пословне јединице засебно.

- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50° C, NP 6

- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.

- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама. За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.

- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија

- Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.

- У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и повезивање са цевоводом.

- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом очитавања и израде обрачуна.

- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског очитавања.

Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентил + термоглава).

- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида,

наставака и спојева (двоцевни систем грејања).- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.

- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Одлуком о условима и начину производње. дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац ":

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

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Реон V
Инжењерскогеолошки рејон V обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0m. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске наслаге изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0m ближе кориту Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.
Функционална ограничења терена

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0%;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0m дубине, неретко и при површини;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 70 и 7+0 МЦС.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3% и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 л/сец;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 kN/m2; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 кН/м2, 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 консистенције, 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 стамбеног објекта на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

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

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

Инсталације централног грејања са топлотном подстаницом капацитета 150кW, прикључује се на дистрибутивни топловод ЈКП “Топлана“ Шабац.

На парцели је предвиђено укупно око 81,00m² зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, као и озелењен раван кров подземне гараже, 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. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема регистрованих непокретних култуних 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.

1.3.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта
на кат.парц. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 К.О.Шабац
Инвеститори: „PARK LAND“ д.о.о. Шабац

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарске парцеле на којима се планира изградња вишепородичног стамбено – пословног објекта се налази у Улици Вука Караџића, на коју има директан приступ. Планира се формирање једне грађевинске парцеле од четири катастарске и изградња вишепородично стамбеног – пословног објекта у складу са условима из планског документа.

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабац“ – ревизија, и према одредбама план припада просторној целини ИИ – Шири центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „3“.

Према листовима непокретности бр. 15036 и 2707 и копији плана, предметне катастарске парцеле имају следећу површину:

- кат. пар. бр. 4434/1 КО Шабац – површине 0.03.67ha.
- кат. пар. бр. 4435 КО Шабац – површине 0.01.31ha.
- кат. пар. бр. 4436 КО Шабац – површине 0.01.30ha.
- кат. пар. бр. 4437 КО Шабац – површине 0.02.44ha.

Укупна површина предметних парцела је 0.08.72ha.

Према достављеном листу непокретности бр. 4090 катастарска парцела 4434/1 је површине 0.03.67ha. На парцели постоји 3 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 165м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 24м²

- Објекат бр. 3 – помоћна зграда, спратности П - површине 15м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 204м².

Према достављеном листу непокретности бр. 4090 катастарска парцела 4435 је површине 0.01.31ha. На парцели постоје 2 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 81м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 20м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 101м².

Према достављеном листу непокретности бр. 2503 катастарска парцела 4436 је површине 0.01.30ha. На парцели постоји 1 објекат, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 62м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 62м².

Према достављеном листу непокретности бр. 1517 катастарска парцела 4437 је површине 0.02.44ha. На парцели постоје 2 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 68м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 25м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 93м².

Према достављеним листовима непокретности сви објекти на парцелама 4434/1, 4435 и 4437 су евидентирани као објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта, док је објекат на парцели 4436 преузет из земљишне књиге.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцелама је евидентирано укупно 8 објекта. Укупна површина изграђених објеката на парцели је 460м². Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500. Сви објекти су предвиђени за рушење.

ОБЈЕКАТ:

Планирани објекат је објекат прекинутог низа. Немогуће је извести континуирани низ јер објекат на суседној парцели заузима додатних 80цм на новонасталој парцели. Планирани објекат се поставља на грађевинску линију дефинисану Планом, која се поклапа са регулационом. Са североисточне стране објекат се поставља на минимално 4м удаљености од међе са парцелом бр. 4440, а са југозападне стране се поставља на међу са суседном парцелом 4433 на којој је изграђен објекат вишепородичног становања на међи, према условима из важећег плана. Од задњих међа (к.п.бр. 4438 и 4434/2), објекат је удаљен најмање 6,60м, колико износи и половина висине предметног објекта у тој зони. У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз уз међу са кат. пар. бр. 4433 КО Шабац да би се избегао пешачки прелаз према објекту из правца Основне школе „Вук Караџић“, која је преко пута предметне локације. На том делу се формира улаз у подземну гаражу чисте ширине 4,5м. Пешачки улаз у објекат је директно са тротоара. Диспозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план.
Објекат је спратности По+П+2+Пс. На северозападној фасади, према регулационој линији Улице Вука

Караџића пројектован је препуст горњих етажа од 0,6м.
У оквиру партера предвиђене су поплочане пешачке површине и слободне уређене зелене површине ка суседним међама. Како је доминантна намена, која је планским документом вишег реда дефинисана за предметни блок „3“, поред С2 такође и Ц1, односно Зона градског центра, за овај блок није неопходно формирање зелених површина на парцели, али је препорука озелењавање у складу са просторним могућностима. У предметном обухвату обезбеђено је 9,3% зеленила.
Висинска разлика између тротоара и коте пода приземља од 1,2м се савлађује унутар објекта, степеништем које је пројектовано у складу са чл. 8 Правилника 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). У објекту је пројектован лифт који задовољава поменуте стандарде приступачности.
Подрумски простор намењен је паркирању, као и техничким просторијама – просторији за водомере, просторији за одржавање објекта, топлотној подстаници и спринклер подстаници. Подрум је пројектован на нивоу -2.60м, и пешачки приступ обезбеђен је засебним степеништем, из ветробранског простора. Као део вертикалне комуникације, у подрумском простору предвиђена је и станица лифта. Колски приступ подрумској етажи (гаражи) предвиђен је колском рампом директно
из улице Вука Караџића. Предвиђена гаража за путничка возила је пројектована тако да се у њу могу сместити 22 гаражна места, од којих су два места инвалидска. Ова гаража се према одредбама Правилника о техничким нормативима безбености гаража од пожара („СЛ. гласник РС“, бр 31/24), дефинише као средња гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведног правилника, потребно је пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара. У објекту су у затвореној гаражи, обезбеђена 22 гаражна места, док ће 2 места која недостају бити откупљена. Подрумски зидови предвиђени су од армираног бетона, са одговарајућом хидро и термоизолацијом. Спратна висина подрума је 260цм.
Укупна корисна површина подрума је 709,29m².
Бруто површина подрума је 786m².
Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Кота приступног тротоара у Улици Вука Караџића је 80,30m. Ово је и нулта кота објекта. Кота пословног дела објекта тј. локала у приземљу је предвиђена на 0,15m у односу на ниво тротоара, односно на апсолутној коти 80,45m. Кота готовог пода оставе поред локала је 1,01m изнад нулте коте (81,31m). Улазни део у стамбени објекат је на 0,15m у односу на ниво тротоара (80,45m), док је ходник у стамбеном делу из ког се приступа степеницама на 0,55m у односу на нулту коту (80,85m). Денивелација је савладана степеништем позиционираним у ветробранском простору објекта. 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). У односу на висину нулте коте, дефинишу се све остале висинске коте објекта. У приземљу је формиран главни пешачки улаз у стамбени део објекта са припадајућим делом за постављање електроормара, поштанских сандучића, степениште и лифт. На овој етажи предвиђен је пословни локал са wц-ом и оставом. Пословни део има посебан улаз. Спратна висина пословног локала и улаза у стамбени део објекта на приземљу је 3,85m. Спратна висина оставе поред пословног локала је 2,83m.
Укупна корисна површина приземља је 478,19m².
Бруто површина приземља је 514,28m².
Први и други спрат су пројектовани као типске етаже са по осам станова на свакој. Пројектована су по 4 двособна, 2 двоипособна, 1 троипособан и једна гарсоњера. Највећи станови су на угловима објекта због повољне двостране орјентације. У свим становима су предвиђене лође, које стварају засену унутрашњем простоу у летњим месецима. На терасама је предвиђена заштитна ограда од каљеног стакла, а зидови лођа се облажу травертино плочама у комбинацији са фасадном антрацит бојом. Приземље је споља обложено гранитним плочама у антрацит боји. Простор за комуникацију је довољне ширине, што омогућује удобно и безбедно коришћење ових заједничких простора.
Кота пода I спрата је +4,20m (84,50m), спратна висина 3,00m. Због распона конструкције и у циљу да се постигне већи комфор стамбеног простора, усвојена је ова спратна висина.
Кота пода II спрата је +7,20m (87,50m), спратна висина 3,00m.
Укупна корисна површина I спрата је 426,03m².

Бруто површина I спрата је 533,22m².
Укупна корисна површина II спрата је 533,22m².
Бруто површина II спрата је 529m².
На повученом спрату пројектовано је осам станова различитих структура. Пројектована су по 4 двособна, 2 двоипособна, 1 троипособан и једна гарсоњера. Станови С19, С22 и С23 су двострано оријентисани. На северозападној страни, фасадно платно је повучено 150цм у односу на фасадно платно приземља. Тиме је добијена кровна тераса у становима С17, С18 и С19. Поред станова, на овој етажи је предвиђена просторија са пет станарских остава. Вертикалну комуникацију чини степениште и лифт на електрични погон. Спратна висина повученог спрата је 3,00м. Кота пода повученог спрата је +10.20м (90,50м). Кота венца повученог спрата је +10,80м, тј. 91,10м.
Укупна корисна површина повученог спрата је 417,42m².
Бруто површина повученог спрата је 533,22m².
Кров објекта је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је од 1,6% до 2,3%. Предвиђен довољан број олука за одвођење атмосферске воде.
Сви елементи конструкције биће изолаовани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).
На објекту је изнад повученог спрата предвиђена армиранобетонска надстрешница. Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом у виду акрилне фасаде у антрацит боји, док су акцентовани елементи и планови наглашени брисолејима од елоксираног алуминијумског лима у златној боји, а акцентоване хоризонтале наглашене облогом од травертино камена у нијансама смеђе боје на спратовима, док су фасадни зидови приземља обложени гранитним плочама у антрацит боји. Фасадна столарија предвиђена је као алуминијумска, док су профили завршно елоксирани у боји старог злата, што доприноси елеганцији.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА	514,28m²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	2.899,94m²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	2.113,94m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	2.294,77m²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	60,00%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	2,43
Проценат зелених површина:	Препоручено, није обавезно, 10%	9,3%

1.3.9. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за парцелацију катастарских парцела бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – П1.

Грађевинска парцела П1 има обезбеђен приступ на јавну површину – Улицу Вука Караџића.

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

Укупна површина за парцелацију је 0.08.72ха. Препарцелацијом се кроз Урбанистички пројекат добија једна грађевинска парцела правилног облика:

- Грађевинска парцела П1 је површине 0.08.72ха (детаљне тачке О1: Y=7 396 554.07; X=4 957 859.73 и О2: Y=7 396 558.83; X=4 957 854.75), која се формира од целих кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац.

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

1.4. НАПОМЕНЕ

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

Одговорни урбаниста:

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

_____

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице:

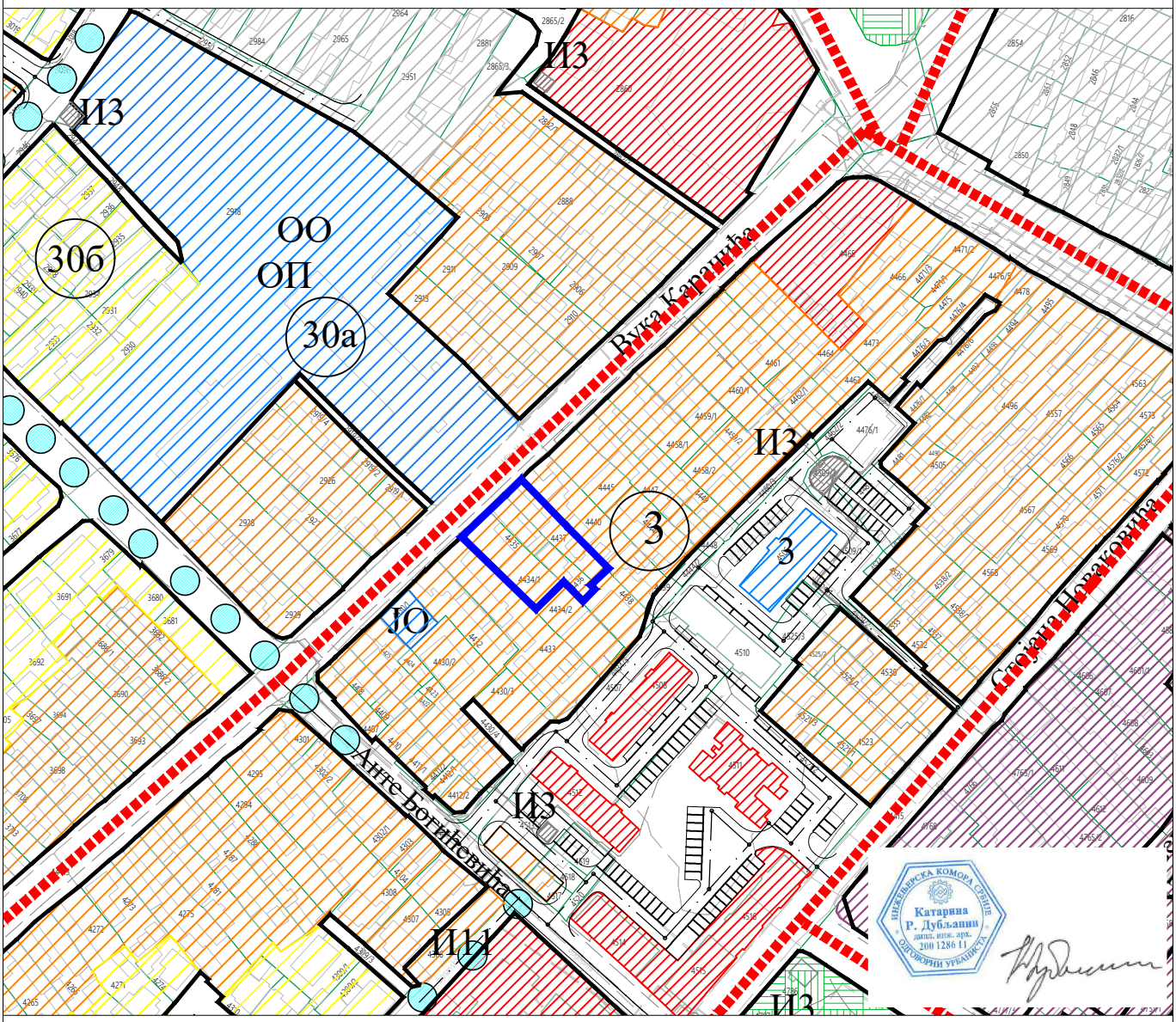
D.O.O. K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN ŠABAC

_____

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

2 ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

C2: вишепородично становање средњих густина

C1;C1+ : вишепородично становање високих густина

3

ознака блока

Обухват урбанистичког пројекта

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

ИНВЕСТИТОР:	"PARK LAND" d.o.o., Šabac Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Po+P+2+Pk на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 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

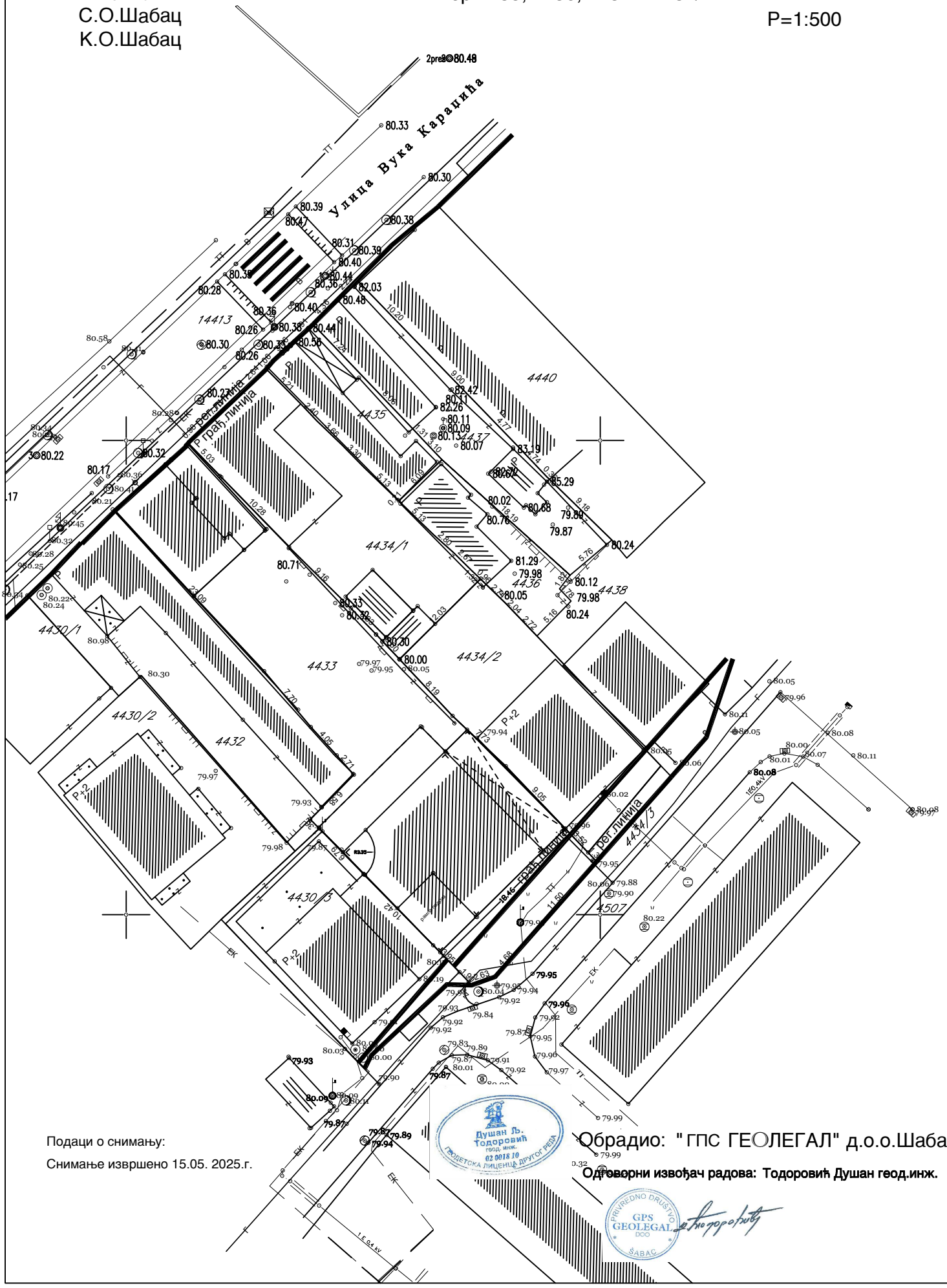
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
05.2025.	2/2025	1:500	2.1

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

к.п. бр.4435, 4436, 4437 и 4434/1

Р=1:500

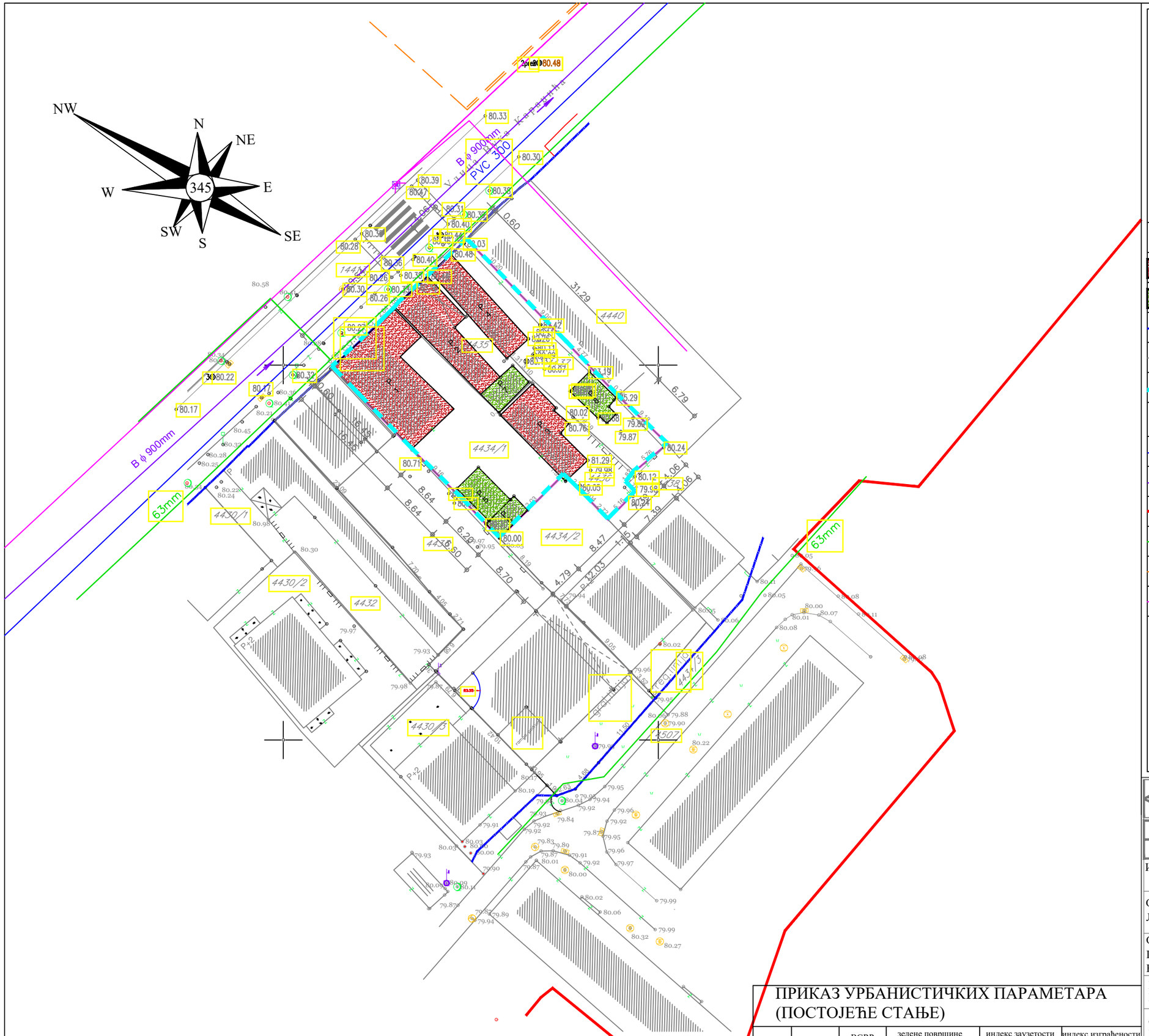


Подаци о снимању:

Снимање извршено 15.05. 2025.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



ЛЕГЕНДА:

1-4	постојећи стамбени објекти (П=376m^2)
5-8	постојећи помоћни објекти (П=84m^2)
	регулациона линија
	граница парцеле - катастарско стање
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

PVC 300	постојећа водоводна мрежа
B ϕ 900mm	постојећа канализациона мрежа
	траса електроенергетских инсталација
	инсталације гасовода
	инсталације топловода
	постојећи ТТ каблови

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

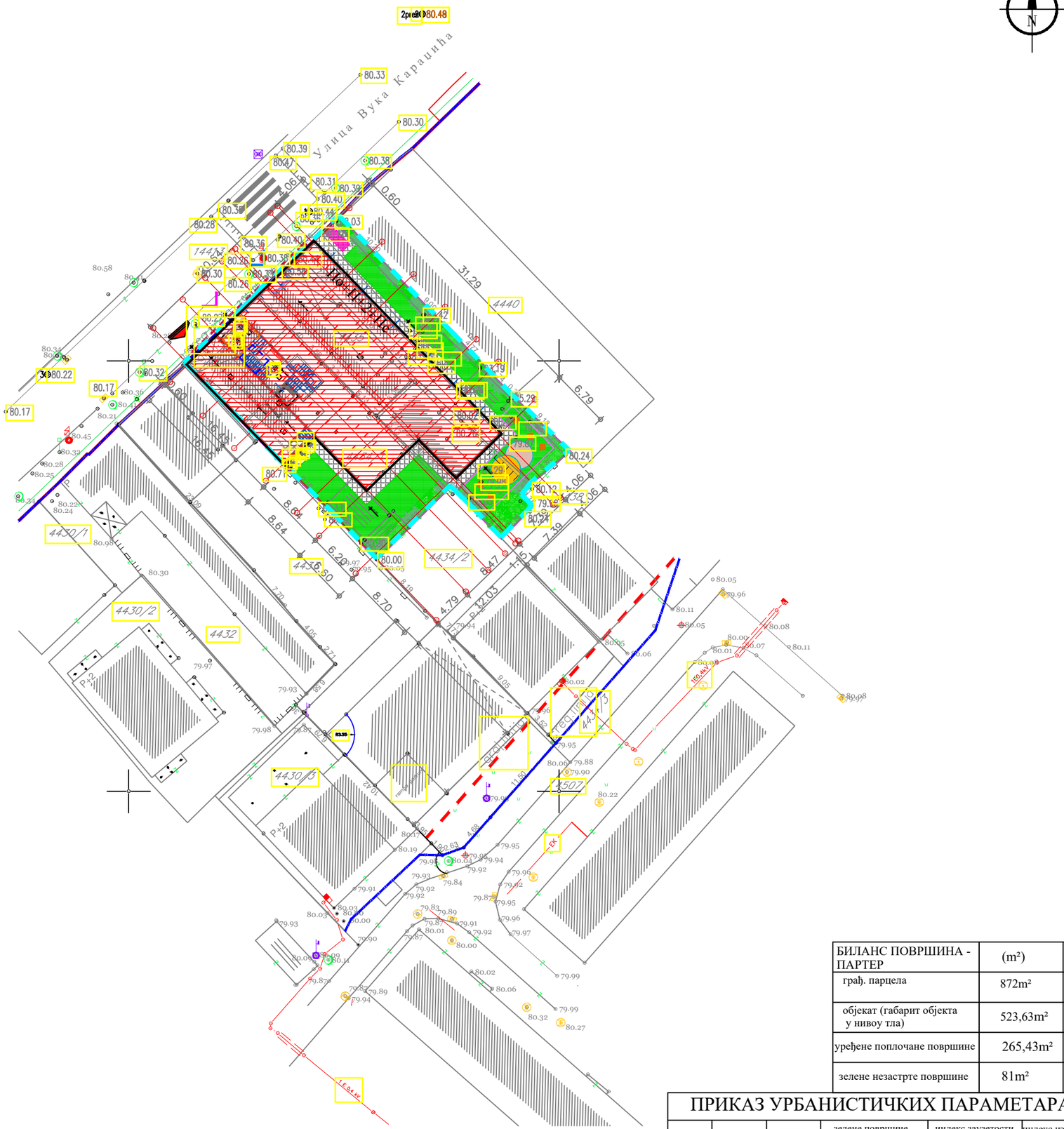
ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА (ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ)

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
872m²	460m²	460m²	51.90%	/	52.75%	60%	0.53	2.50

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРАБНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	3



N

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс
- регулациона линија
- грађевинска линија према планском документу
- грађевинска линија спратних етажа - препуст
- грађевинска линија подземне етаже
- граница парцеле - катастарско стање
- граница грађевинске парцеле
- уређене поплочане, пешачке површине (265,43m²)
- кровно зеленило изнад подземне гараже (179,73m²)
- незасрте, уређене зелене површине (81м²)
- дечије игралиште (50м²)
- колски улаз у подземну гаражу
- 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 топлотне подстанице у подруму
- обухват урбанистичког пројекта

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

БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m²)	(%)
грађ. парцела	872m²	100%
објекат (габарит објекта у нивоу тла)	523,63m²	60.00%
уређене поплочане површине	265,43m²	30,44%
зелене незастрте површине	81m²	9,30%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

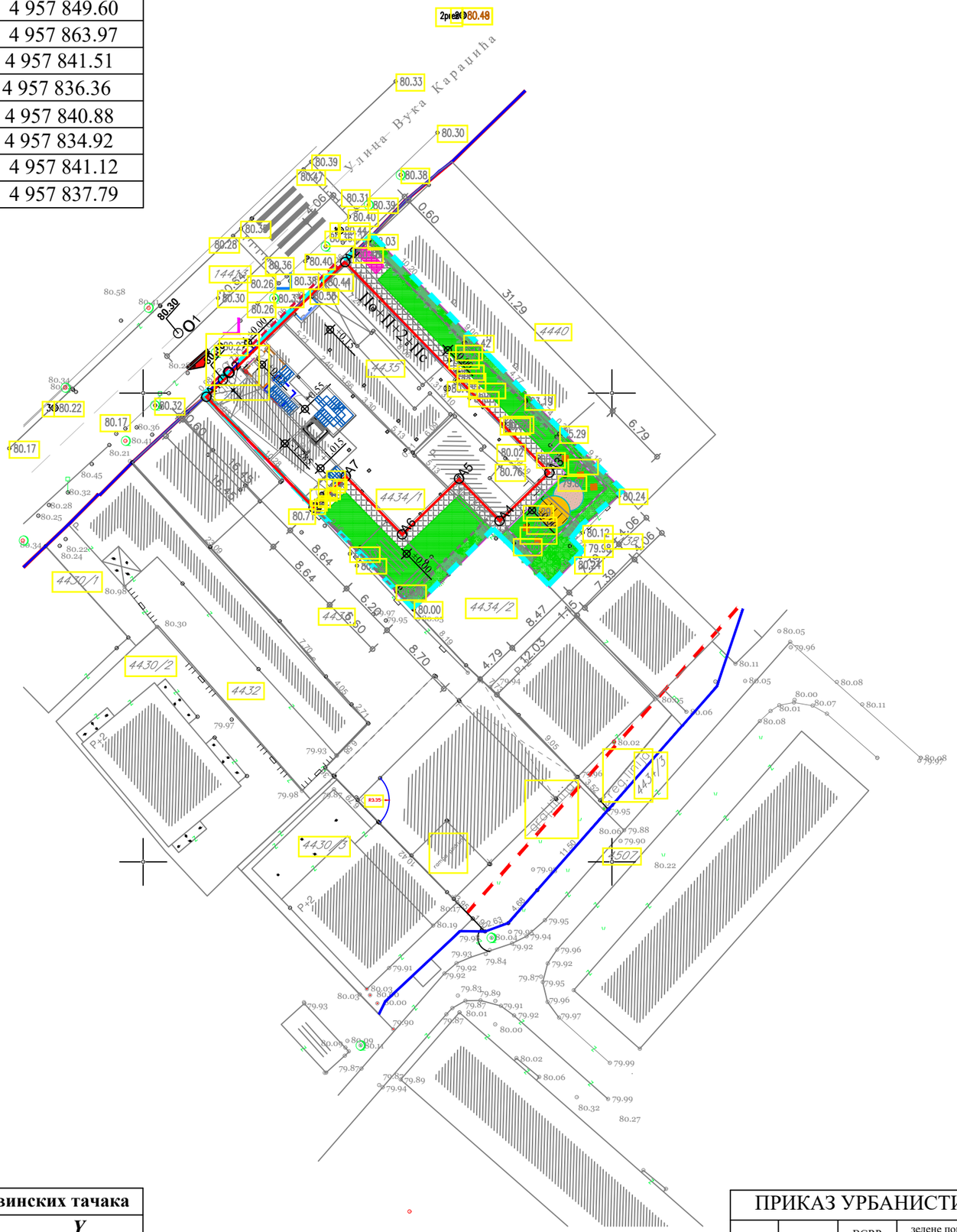
P парцеле	P објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
872m²	2893.93m²	2113.93m²	9.3%	/	60%	60%	2.43	2.50

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПАРТЕР
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРАБНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	4

Списак координата детаљних тачака		
	X	***Y***
A1	7 396 556.71	4 957 849.60
A2	7 396 571.53	4 957 863.97
A3	7 396 593.31	4 957 841.51
A4	7 396 588.00	4 957 836.36
A5	7 396 583.69	4 957 840.88
A6	7 396 577.61	4 957 834.92
A7	7 396 571.59	4 957 841.12
A8	7 396 568.16	4 957 837.79



Списак координата осовинских тачака		
	X	***Y***
O1	7 396 554.07	4 957 859.73
O2	7 396 558.83	4 957 854.75

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено - пословни објекат, По+П+2+Пс
- граница парцеле - катастарско стање
- грађевинска линија према планском документу
- регулациона линија
- грађевинска линија приземља
- грађевинска линија спратних етажа - препуст
- грађевинска линија подземне етаже
- граница грађевинске парцеле
- пешачки прилаз - улаз у стамбени део објекта
- пешачки прилаз - улаз у пословни део објекта
- колски улаз у подземну гаражу
- обухват урбанистичког пројекта
- уређене поплочане, пешачке површине (265,43m²)
- кровно зеленило изнад подземне гараже (179,73m²)
- незасрте, уређене зелене површине (81м²)
- дечије игралиште (50м²)
- место за контејнер
- положај просторије за водомере у подруму
- положај топлотне подстанице у подруму

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

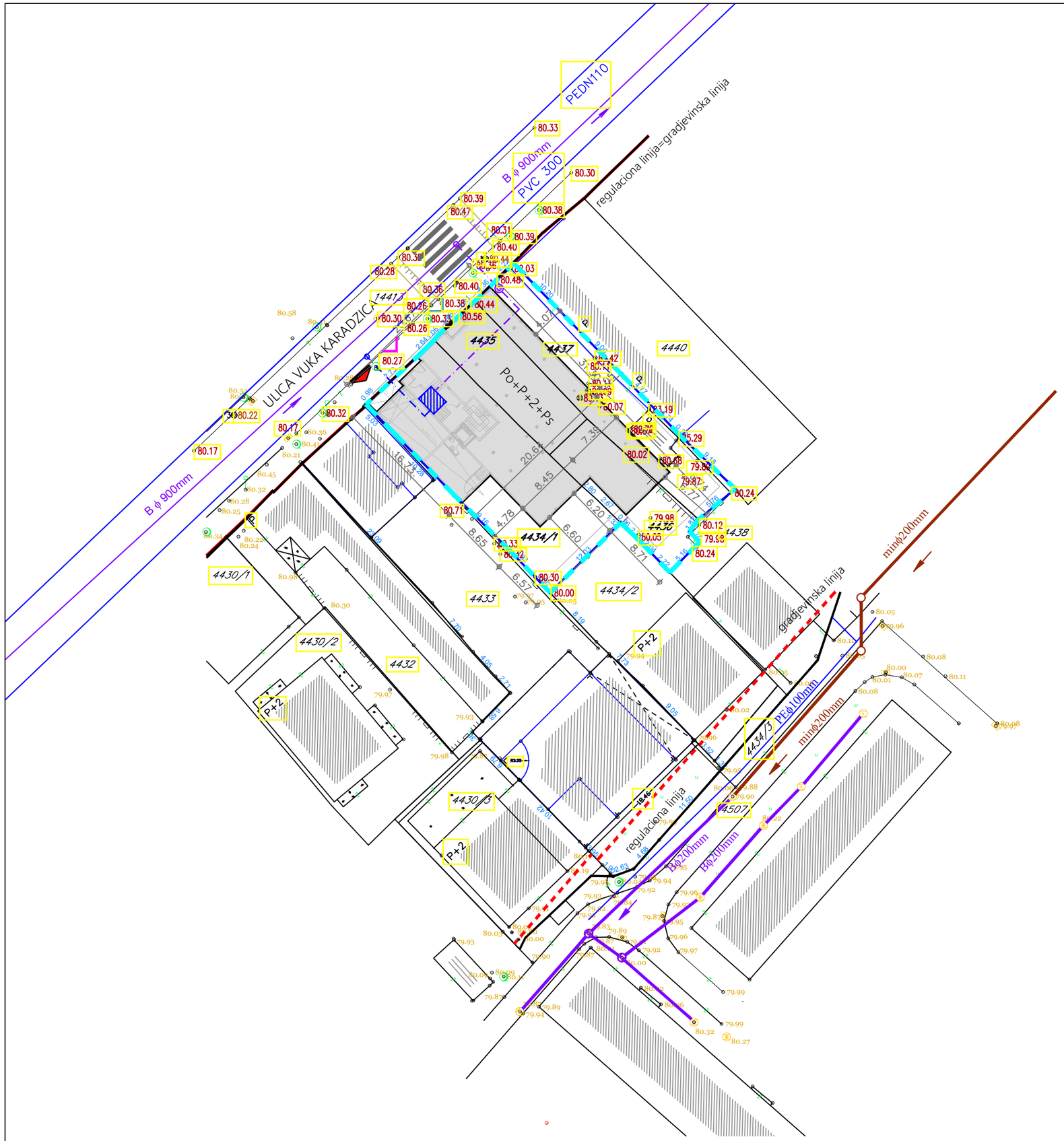
ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
872m²	2893.93m²	2113.93m²	9.3%	/	60%	60%	2.43	2.50

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	5



ЛЕГЕНДА:

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

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

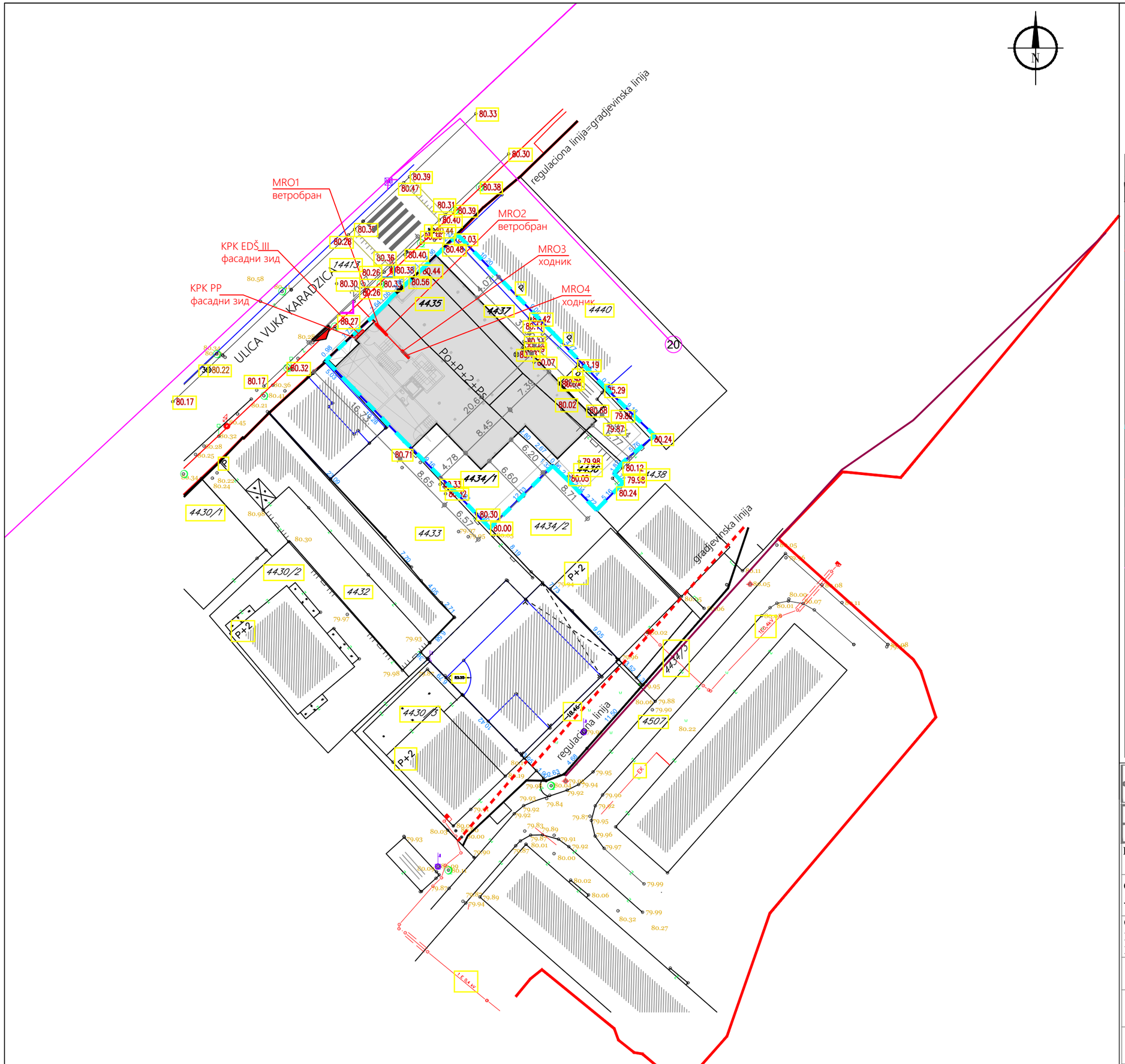
PVC 300	постојећа водоводна мрежа
B ϕ 900mm	постојећа канализациона мрежа
minϕ200mm	планирана фекална канализација
	положај просторије за водомере у подруму
	планирани прикључак на водоводну мрежу
	планирани канализациони шахт са прикључком

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

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРАБНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	6



ЛЕГЕНДА:

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

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

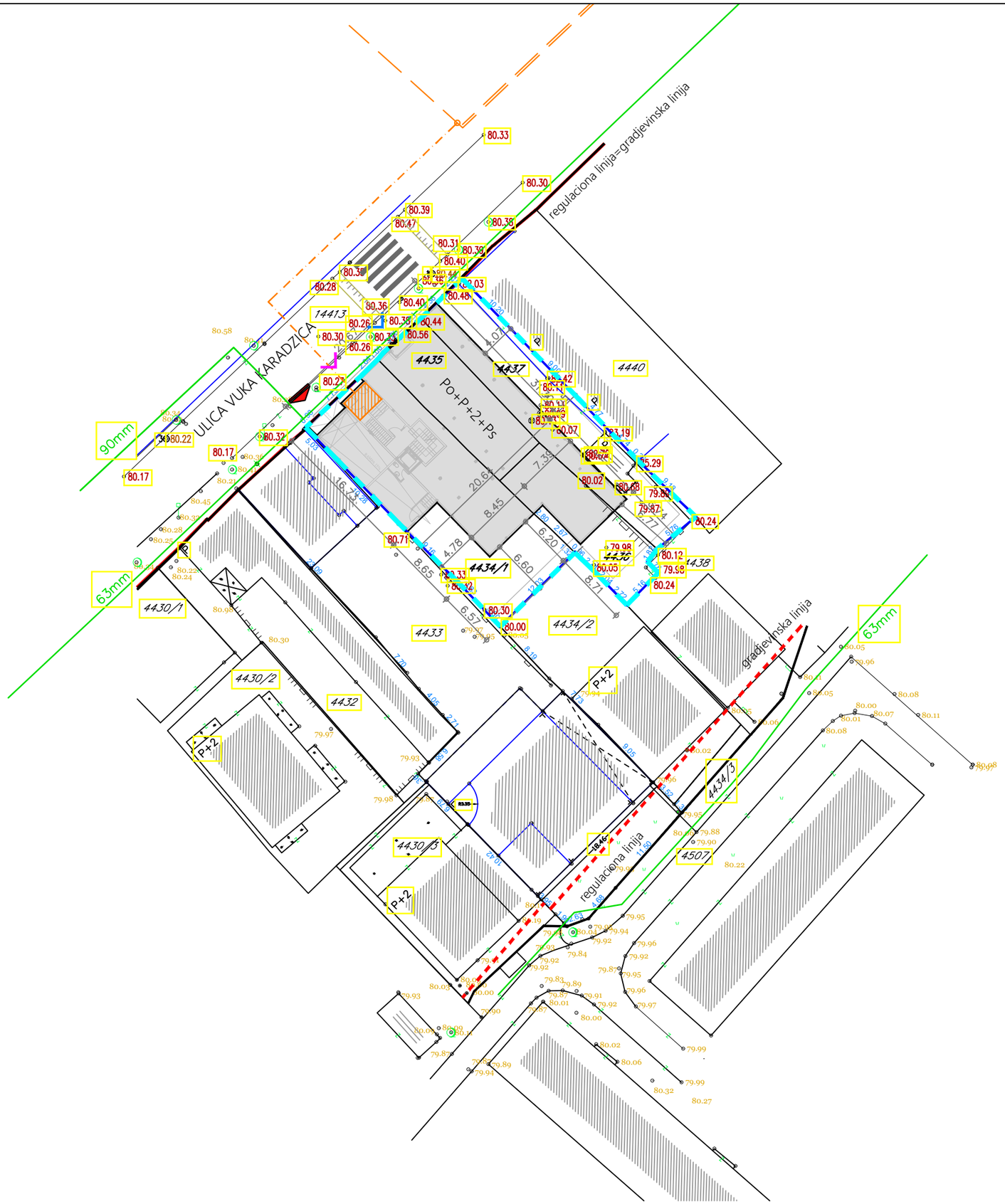
	траса електроенергетских инсталација
	траса планираних електроенергетских инсталација
MMO, KPK	прикључни и мерно размерни ормари
	постојећи ТТ каблови

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

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	7



ЛЕГЕНДА:

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

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

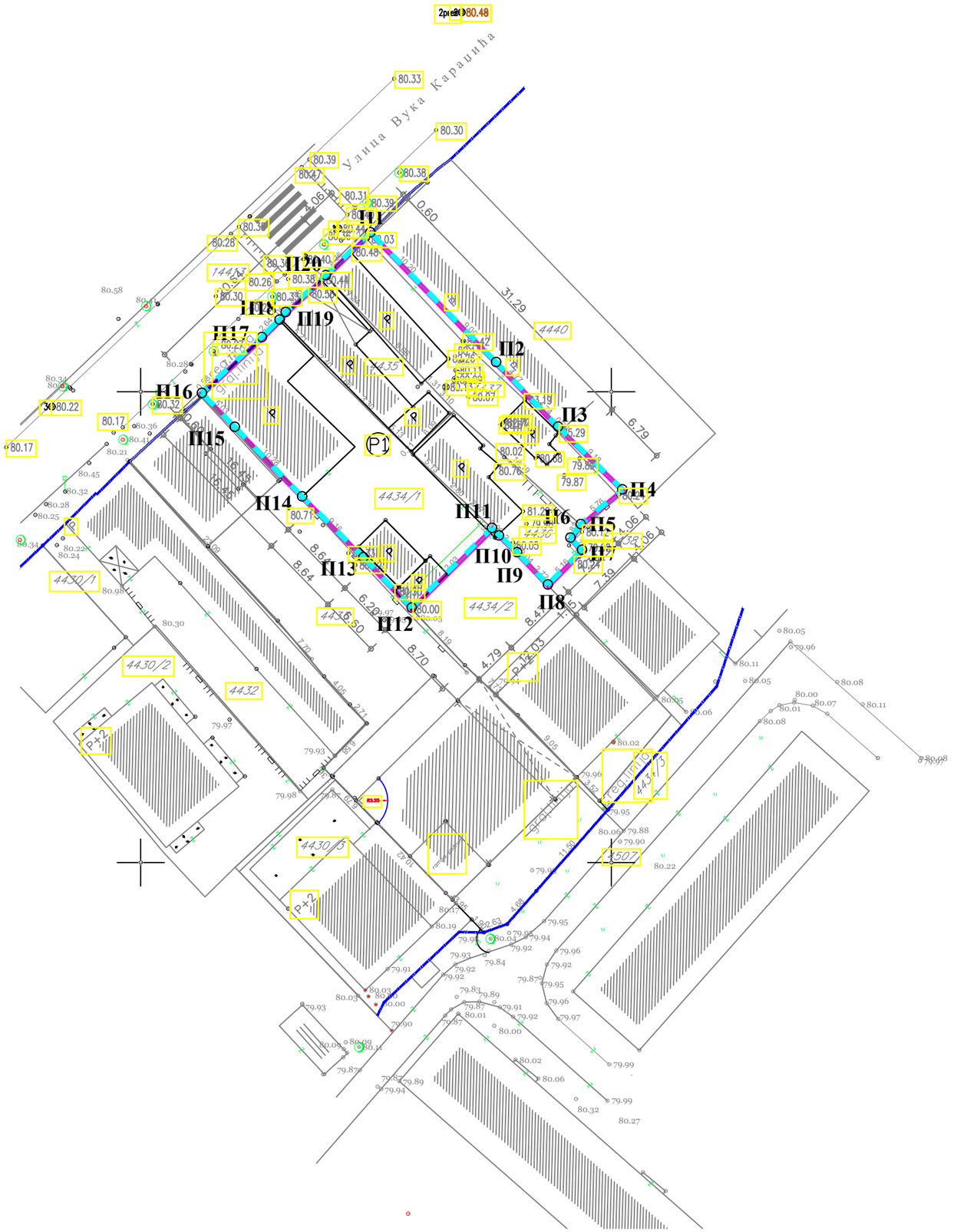
- инсталације гасовода
- инсталације топловода
- положај топлотне подстанице у подруму
- нова траса топловода

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

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	8



Списак координата тачака парцеле		
	X	Y
П1	7396574.3970	4957866.9397
П2	7396587.7570	4957853.1496
П3	7396594.3370	4957846.2897
П4	7396601.1770	4957839.6397
П5	7396596.7570	4957835.9397
П6	7396595.6470	4957834.4997
П7	7396596.8770	4957833.2097
П8	7396593.2670	4957829.5296
П9	7396589.9770	4957832.9697
П10	7396588.0600	4957834.7300
П11	7396587.3147	4957835.5374
П12	7396578.7769	4957827.0696
П13	7396573.6469	4957832.4396
П14	7396567.1469	4957838.8896
П15	7396559.9869	4957846.2696
П16	7396556.4869	4957849.8796
П17	7396562.8569	4957855.8096
П18	7396564.7396	4957857.6669
П19	7396565.3970	4957858.4797
П20	7396569.6570	4957862.3797

ЛЕГЕНДА:

P1	новоформирана грађевинска парцела (П=0.08.72ha)
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
P	постојећи објекти на парцели

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

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

ИНВЕСТИТОР:	"ПАРК ЛАНД" д.о.о, Шабац Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пк на кат. пар. бр. 4434/1, 4435, 4436, 4437 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БР. ЛИЦЕНЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	РАЗМЕРА:	ЛИСТ БРОЈ:
ЈУН 2025.	2/2025	1:500	9

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

- Investitor: "PARK LAND" d.o.o. Šabac
  Oslobođenja bb, Šabac
- Objekat: Višeporodični stambeno – poslovni objekat
  Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 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: 2/2025

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. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.	licenca IKS br. 300 D218 06
Investitor:	„PARK LAND" d.o.o. Šabac Oslobođenja bb, Šabac
Odgovorno lice / zastupnik (po ovlašćenju):	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Potpis:	
Broj teh. dokumentacije:	2/2025
Mesto i datum:	Šabac, jun 2025. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

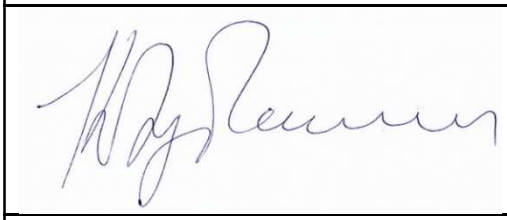
Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. 2/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 2/2025

Glavni projektant (IDR):	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 D218 06 IKS
Potpis:	
	
Boj tehničke dokumentacije:	2/2025
Mesto i datum:	Šabac, jun 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2/2025

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

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">VIŠEPORODIČNI STAMBENIO – POSLOVNI OBJEKAT – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">B</td></tr>
<tr><td rowspan="2">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukupnoj površini objekta (%)</td><td>klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>100%</td><td>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 2.000m2 i spratnosti P+4+Pk(Ps))</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">PGR „Šabac“ – revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18 5/19, 17/19, 20/19 I 13/21)</td></tr>
<tr><td>Grad / opština:</td><td colspan="2">Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta koji je predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 14413 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 14413 KO Šabac</td></tr>
</table>

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. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 4434/1 KO Šabac

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na:	vodovodnu i kanalizacionu mrežu
ukupan kapacitet:	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima. U objektu je predviđeno ukupno 24 stambene jedinice i jedna poslovna. Cevovod za priključak na vodovodnu mrežu minimalnog prečnika Ø80mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø160mm. Priključak na kolektor opšteg sistema izvedeni je u Ulici Vuka Karadžića BET Ø900mm.
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. 4434/1 postoji objekat površine 165m2, objekat površine 15m2 i objekat površine 187m2. Na parceli 4435 nalazi se objekat površine 81m2, i objekat površine 20m2. Na parceli 4436 nalazi se objekat površine 62m2. Na parceli 4437 nalazi se objekat površine 68m2, i objekat površine 25m2. 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:	distributivni sistem električne energije
ukupan kapacitet:	31 brojilo (24 stana, 1 poslovni prostor, 1x opšta potrošnja, 1x lift, 1x toplotna podstanica, 2x protivpožarni sistemi, 1x garaža)
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 – 4x150mm²). Opis mernog mesta: MRO / POMM.23 Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja
potrebni kapaciteti za različite namene:	Ukupan broj: 24 stambene jedinice Stambeni deo objekta: 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; Stan 13 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 14 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 15 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 16 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 17 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 18 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 19 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 20 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 21 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 22 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 23 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 24 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Poslovni deo objekta: 1 Poslovna jedinica - 1xPm=100 kW (25kW) (automatski osigurači 32 A" C" karakteristike); Opšta potrošnja: 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; Garaža 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; EL. pogon lifta: 1xPm=17,25kW trofazno brojilo; Toplotna podstanica: 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; Protivpožarni sistemi: 2xPm=17,25kW 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 1715430384, vlasnik: Joković Dragan; odobrena snaga 17,25kW; 2. ED broj 1715430379, vlasnik Stojanac Marko; odobrena snaga 17,25kW; 3. ED broj 1715430342, vlasnik: Tanacković Danica; odobrena snaga 5,75kW. Svi objekti su predviđeni za rušenja.
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	Telekomunikacionu mrežu
	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora. Priključak obezbediti za 30 stanova

Priključak na:	Toplovodne instalacije
	Instalacije centralnog grejanja sa toplotnom podstanicom kapaciteta 150kW, priključuje se na distributivni toplovod JKP "Toplana" Šabac.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	872 m^2
	Ukupna BGRP nadzemno:	prizemlje: 514,28 m^2 prvi sprat: 533,22 m^2 drugi sprat: 533,22 m^2 pov. sprat: 533,22 m^2 Ukupna BRUTO nadzemno: 2.113,94 m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	podrum: 786 m^2 prizemlje: 514,28 m^2 prvi sprat: 533,22 m^2 drugi sprat: 533,22 m^2 pov. sprat: 533,22 m^2 Ukupna BRUTO izgrađena: 2.899,94 m^2
	ukupna NETO nadzemno:	prizemlje: 478,19 m^2 prvi sprat: 417,91 m^2 drugi sprat: 417,91 m^2 pov. sprat: 417,42 m^2 Ukupna neto nadzemno: 1.679,49m^2
	BRUTO površina prizemlja:	514,28 m^2
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	523,63 m^2 (60%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps

	Visina objekta (venac, sleme)	13,70 m (venac), 13,60 m (sleme) 10,80 m (venac povučenog sprata)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	80,30m (kota +0.00) 81,50m (prizemlje) 94,00m (venac) 93,90m (sleme) 91,10m (venac povučenog sprata)
	Spratna visina:	3,80 i 2,60m (podrum) 3,00m (prizemlje) 3,00m (I, II i povučeni sprat)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	24
	Broj poslovnih prostora:	1
	Broj parking mesta	22
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	akrilna fasadna boja, ploče travertino kamena, granitne ploče
	Orijentacija slemena:	severozapad-jugoistok
	Nagib krova:	1,5%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:	/	Ostvareno 9,3%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 2,5	Ostvareno 2,43
Procenjena vrednost obj.		272.036.000,00din

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta Po+P+2+Ps
na kat .parc. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 K.O. Šabac
Investitor: „PARK LAND" d.o.o., Oslobođenja bb, Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANjE:

Predmetne parcele se nalaze u Ulici Vuka Karadžića i ima direktan pristup na ovu ulicu. Na predmetnim katastarskim parcelama se planira izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Predmetna parcela je u obuhvatu PGR-a „Šabac" – revizija, i prema odredbama plan pripada prostornoj celini II – Širi centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „3".

Prema listu nepokretnosti br. 2806 katastarska parcela 4434/1 KO Šabac je ukupne površine 0.03.67ha. Na pareli su evidentirana 2 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 165m²

Objekat br. 2 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 15m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 180m².

Prema listu nepokretnosti br. 4090 katastarska parcela 4435 KO Šabac je ukupne površine 0.01.31ha. Na pareli su evidentirana 2 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 81m²

Objekat br. 2 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 20m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 101m².

Prema listu nepokretnosti br. 2503 katastarska parcela 4436 KO Šabac je ukupne površine 0.01.30ha. Na pareli je evidentiran 1 objekat, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 62m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 62m².

Prema listu nepokretnosti br. 1517 katastarska parcela 4437 KO Šabac je ukupne površine 0.02.44ha. Na pareli su evidentirana 2 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 68m²

Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 25m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 93m².

Ukupna površina izgrađenih objekata na predmetnim parcelama je 436m².

Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.

OBJEKAT:

Planirani objekat je objekat prekinutog niza, postavlja se na građevinsku liniju definisanu Planom, koja se poklapa sa regulacionom. Sa severoistočne strane objekat se postavlja na minimalno 4m udaljenosti od međe sa parcelom br. 4440, a sa jugozapadne strane se postavlja na među sa susednom parcelom 4433 na kojoj je izgrađen objekat višeporodičnog stanovanja na međi, prema uslovima iz važećeg plana. Od zadnjih međa (k.p.br. 4438 i 4434/2), objekat je udaljen najmanje 6,60m, koliko iznosi i polovina visine predmetnog objekta u toj zoni. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz uz među sa kat. par. br. 4433 KO Šabac da bi se izbegao pešački prelaz prema objektu iz pravca Osnovne škole „Vuk Karadžić", koja je preko puta predmetne lokacije. Na tom delu se formira ulaz u podzemnu garažu čiste širine 4,5m. Pešački ulaz u objekat je direktno sa trotoara.
Dispozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na severozapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji Ulice Vuka Karadžića projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m.
U okviru partera predviđene su popločane pešačke površine i slobodne uređene zelene površine ka susednim međama. Kako je dominantna namena, koja je planskim dokumentom višeg reda definisana za predmetni blok „3", pored S2 takođe i C1, odnosno Zona gradskog centra, za ovaj blok nije neophodno formiranje zelenih površina na parceli, ali je preporuka ozelenjavanje u skladu sa prostornim mogućnostima. U predmetnom obuhvatu obezbeđeno je 9,3% zelenila.
Visinska razlika između trotoara i kote poda prizemlja od 1,2m se savlađuje unutar objekta, stepeništem koje je projektovano u skladu sa čl. 8 Pravilnika 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). U objektu je projektovan lift koji zadovoljava pomenute standarde pristupačnosti.

PODRUM

Podrumski prostor namenjen je parkiranju, kao i tehničkim prostorijama – prostoriji za vodomere, prostoriji za održavanje objekta, toplotnoj podstanici i sprinkler podstanici. Podrum je projektovan na nivou - 2.60m, i pešački pristup obezbeđen je zasebnim stepeništem, iz vetrobranskog prostora. Kao deo vertikalne komunikacije, u podrumskom prostoru predviđena je i stanica lifta. Kolski pristup podrumskoj etaži (garaži) predviđen je kolskom rampom direktno iz ulice Vuka Karadžića.

Predviđena garaža za putnička vozila je projektovana tako da se u nju mogu smestiti 22 garažna mesta, od kojih su dva mesta invalidska. Ova garaža se prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS", br 31/24), definiše kao srednja garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, potrebno je projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.

U objektu su u zatvorenoj garaži, obezbeđena 22 garažna mesta, dok će 2 mesta koja nedostaju biti otkupljena.

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

Ukupna korisna površina garaže (garažna mesta i komunikacija) iznosi 631,6m^2.
Ukupna neto površina tehničkih i zajedničkih prostorija je 77,69m^2.
Ukupna neto površina podruma je 709,29m².
Bruto površina podruma je 786m².

PRIZEMLjE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vuka Karadžića je 80,30m. Ovo je i nulta kota objekta. Kota prizemlja je predviđena na 0,15m u odnosu na nivo trotoara, odnosno na apsolutnoj koti 81,50m. Denivelacija je savladana stepeništem pozicioniranim u vetrobranskom prostoru objekta. 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).

U odnosu na visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je formiran glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Na ovoj etaži predviđen je poslovni lokal sa wc-om i ostavom. Poslovni deo ima poseban ulaz. Spratna visina prizemlja je 3,00m. Kota poda prizemlja je +1,20m (81,50m).

Ukupna korisna površina prizemlja je 478,19m².
Bruto površina prizemlja je 514,28m² .
Površina koja se odnosi na procenat zauzetosti parcele je 523,63m², odnosno 60%.

PRVI SPRAT

Na prvom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura (od garsonjere do troiposobnog). Stanovi S3, S6 i S7 su dvostrano orijentisani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđena i prostorija sa pet stanarskih ostava. 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 3,00m. Kota poda prvog sprata je +4,20m (84,50m).

Ukupna korisna površina I sprata je 417,91m².
Površina stambenog prostora je 369,26 m².
Bruto površina I sprata je 533,22m².

DRUGI SPRAT

Na drugom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura (od garsonjere do troiposobnog). Stanovi S11, S14 i S15 su dvostrano orijentisani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđena i prostorija sa pet stanarskih ostava. 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 3,00m. Kota poda prvog sprata je +7,20m (87,50m).

Ukupna korisna površina II sprata je 417,91m².
Površina stambenog prostora je 369,26 m².
Bruto površina II sprata je 533,22m².

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura. Stanovi S19, S22 i S23 su dvostrano orijentisani. Na severozapadnoj strani, fasadno plato je povučeno 150cm u odnosu na fasadno plato prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanovima S17, S18 i S19. Pored stanova, na ovoj etaži je predviđena prostorija sa pet stanarskih ostava. 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 3,00m. Kota poda povučenog sprata je +10.20m (90,50m).

Kota venca povučenog sprata je 91,10m.

Ukupna korisna površina povučenog sprata je 417,42m².
Površina stambenog prostora je 368,77m2
Bruto površina povučenog sprata je 533,22m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad garaže je ozelenjen.
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 (na svakoj od fasada osim ulične).
Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS" br. 61/2011).
Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u antracit boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni brisolejima od eloksiranog aluminijumskog lima u zlatnoj boji, a akcentovane horizontale naglašene oblogom od travertino kamena u nijansama smeđe boje na spratovima, dok su fasadni zidovi prizemlja obloženi granitnim pločama u antracit boji. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska, dok su profili završno eloksirani u boji starog zlata, što doprinosi eleganciji.
Kota atike je +13,70m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +13,20m. Povlačenjem sprata ka Ulici Vuka Karadžića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +10,80m od kote trotoara u pomenutoj ulici. Prema zadnjim međama, odnosno katastarskim parcelama 4438 i 4434/2 atika je predviđena na koti +13,20m.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE - PARKIRANjE I OZELENJAVANJE

U objektu je, na podrumskoj etaži, obezbeđeno 22 garažna mesta. Za 2 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.
Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.
Na parceli je planirano oko 81m² odnosno 9,3% i to kao zelena površina u zadnjem delu dvorišta prema susednim katastarskim parcelama broj 4438 i 4434/2, kao i duž međe sa susednom parcelom broj 4440 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. Krošnje se kombinuju sa srednjim rastinjem - 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 će se doprineti ukupnom vizuelnom identitetu prostora, kao i ekološkim i klimatskim uslovima na parceli i u okruženju. Takođe, krov iznad garaže je ozelenjen.

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

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
POVRŠINA PARCELE	872m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA U PRIZEMLJU	514,28m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ZAUZETOST)	523,63m²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	2899,94m²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	2113,94m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO, REDUKOVANO ZA 3%)	1.679,49m²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLjENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,43
Procenat zelenih površina:	Preporučeno, nije obavezno 10%	Ostvareno 9,3%

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m^2)
GM1	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM2	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM3	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM4	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM5	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM6	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM7	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM8	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM9	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM10	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM11	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM12	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM13	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM14	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM15	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM16	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM17	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM18	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM19	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM20	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM21	Garažno mesto	podrum	/	18,5
GM22	Garažno mesto	podrum	/	22,4
GARAŽNA MESTA UKUPNO				290,9

PODRUM NETO UKUPNO	290,9

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m^2)
L1	Lokal	prizemlje	/	371,11
L2	Ostava	prizemlje	/	23,26
L3	Wc	prizemlje	/	2,71

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	397,08

TABELA POVRŠINA - I SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m^2)
S1 - STAN 1		prvi sprat	Dvosoban	46,58
S2 - STAN 2		prvi sprat	Dvosoban	47,73
S3 - STAN 3		prvi sprat	Dvoiposoban	62,97
S4 - STAN 4		prvi sprat	Dvosoban	41,24
S5 - STAN 5		prvi sprat	Dvosoban	42,44
S6 - STAN 6		prvi sprat	Troiposoban	72,92
S7 - STAN 7		prvi sprat	Dvoiposoban	55,38
S8 - STAN 8		prvi sprat	Garsonjera	32,65

I SPRAT NETO STANOVI (REDUKOVANE POVRŠINE 3%)	369,26

TABELA POVRŠINA - II SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m^2)
S9 - STAN 9		drugi sprat	Dvosoban	46,58
S10 - STAN 10		drugi sprat	Dvosoban	47,73
S11 - STAN 11		drugi sprat	Dvoiposoban	62,97
S12 - STAN 12		drugi sprat	Dvosoban	41,24
S13 – STAN 13		drugi sprat	Dvosoban	42,44
S14 – STAN 14		drugi sprat	Troiposoban	72,92
S15 – STAN 15		drugi sprat	Dvoiposoban	55,38
S16 – STAN 16		drugi sprat	Garsonjera	32,65

II SPRAT NETO STANOVI (REDUKOVANE POVRŠINE 3%)	369,26

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m^2)
S17 – STAN 17		Povučeni sprat	dvosoban	46,34
S18 – STAN 18		Povučeni sprat	dvosoban	47,45
S19 – STAN 19		Povučeni sprat	dvoiposoban	63,00
S20 – STAN 20		Povučeni sprat	dvosoban	41,24
S21 – STAN 21		Povučeni sprat	Dvosoban	42,44
S22 – STAN 22		Povučeni sprat	Troiposoban	72,92
S23 – STAN 23		Povučeni sprat	Dvoiposoban	55,38
S24 – STAN 24		Povučeni sprat	Garsonjera	32,65

POVUČENI SPRAT NETO STANOVI (REDUKOVANE POVRŠINE 3%)	368,77

BILANS POVRŠINA

PODRUM NETO UKUPNO	290,9
PRIZEMLJE NETO UKUPNO	397,08
I SPRAT NETO UKUPNO	369,26
II SPRAT NETO UKUPNO	369,26
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	368,77

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG I POSLOVNOG PROSTORA	1.795,27

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh

10. GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

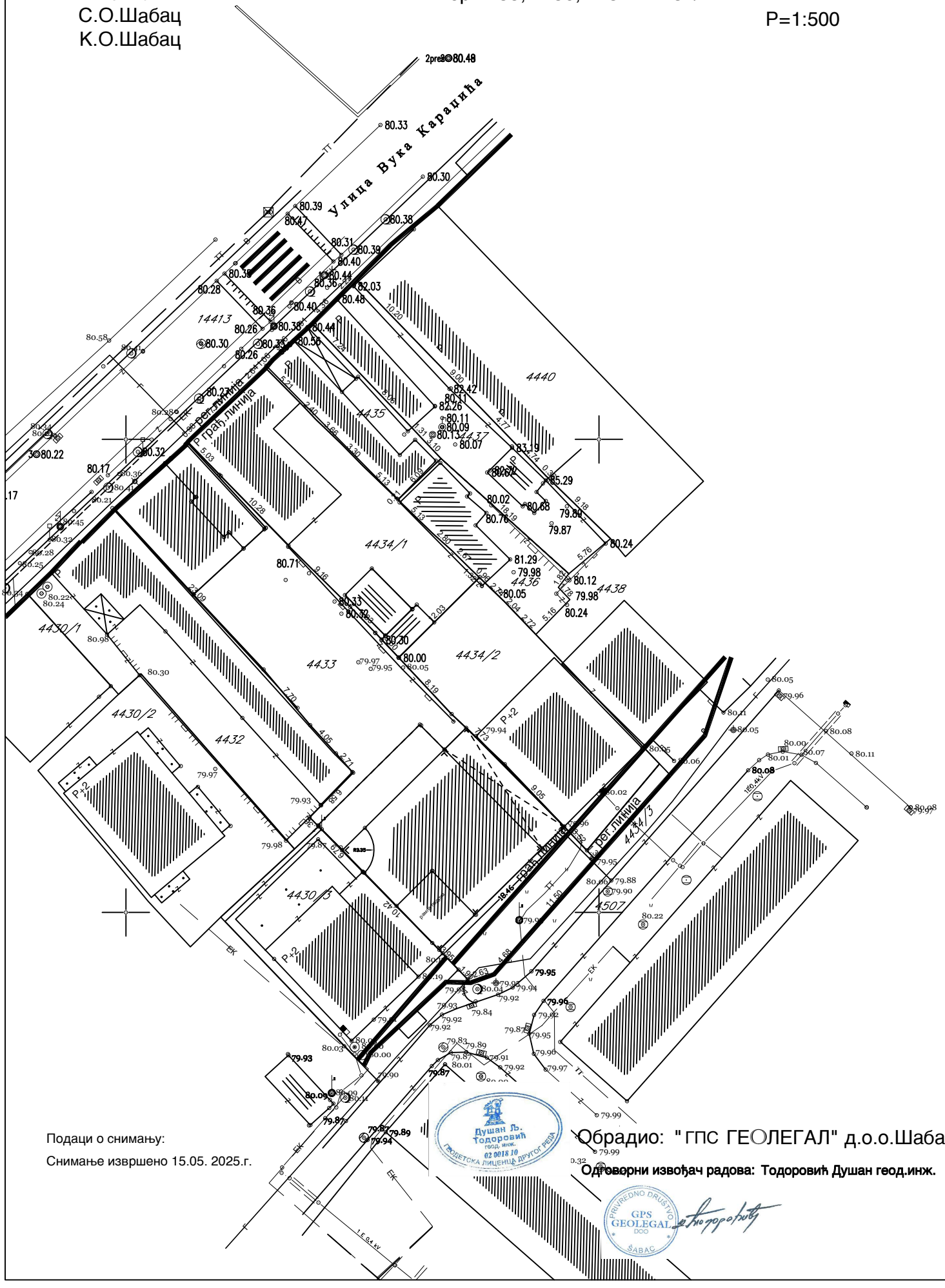
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN		
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br. 1
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500	List br. 2
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	R 1:500	List br. 3
SITUACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM	R 1:500	List br. 4
OSNOVA PODRUMA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

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

к.п. бр.4435, 4436, 4437 и 4434/1

Р=1:500

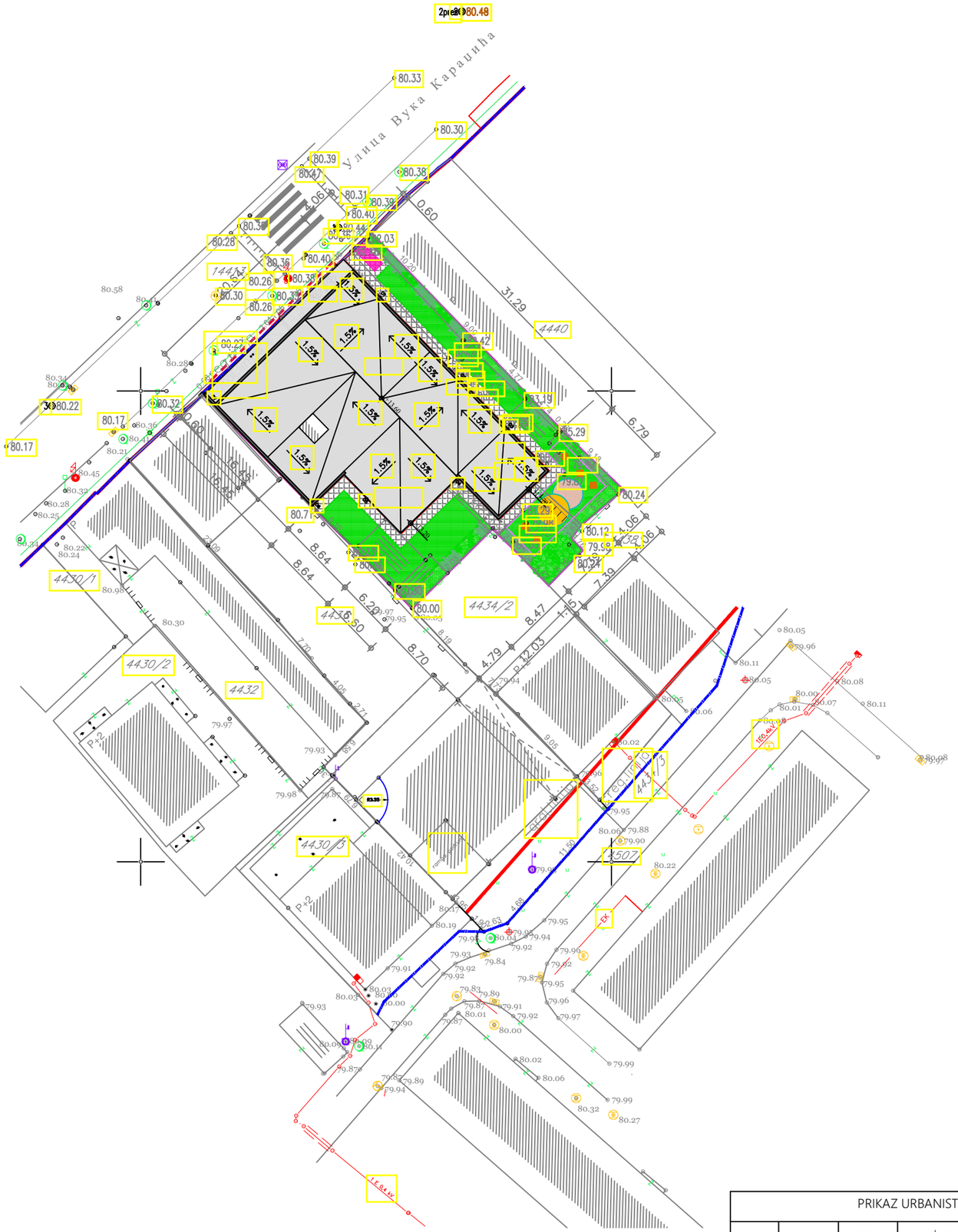


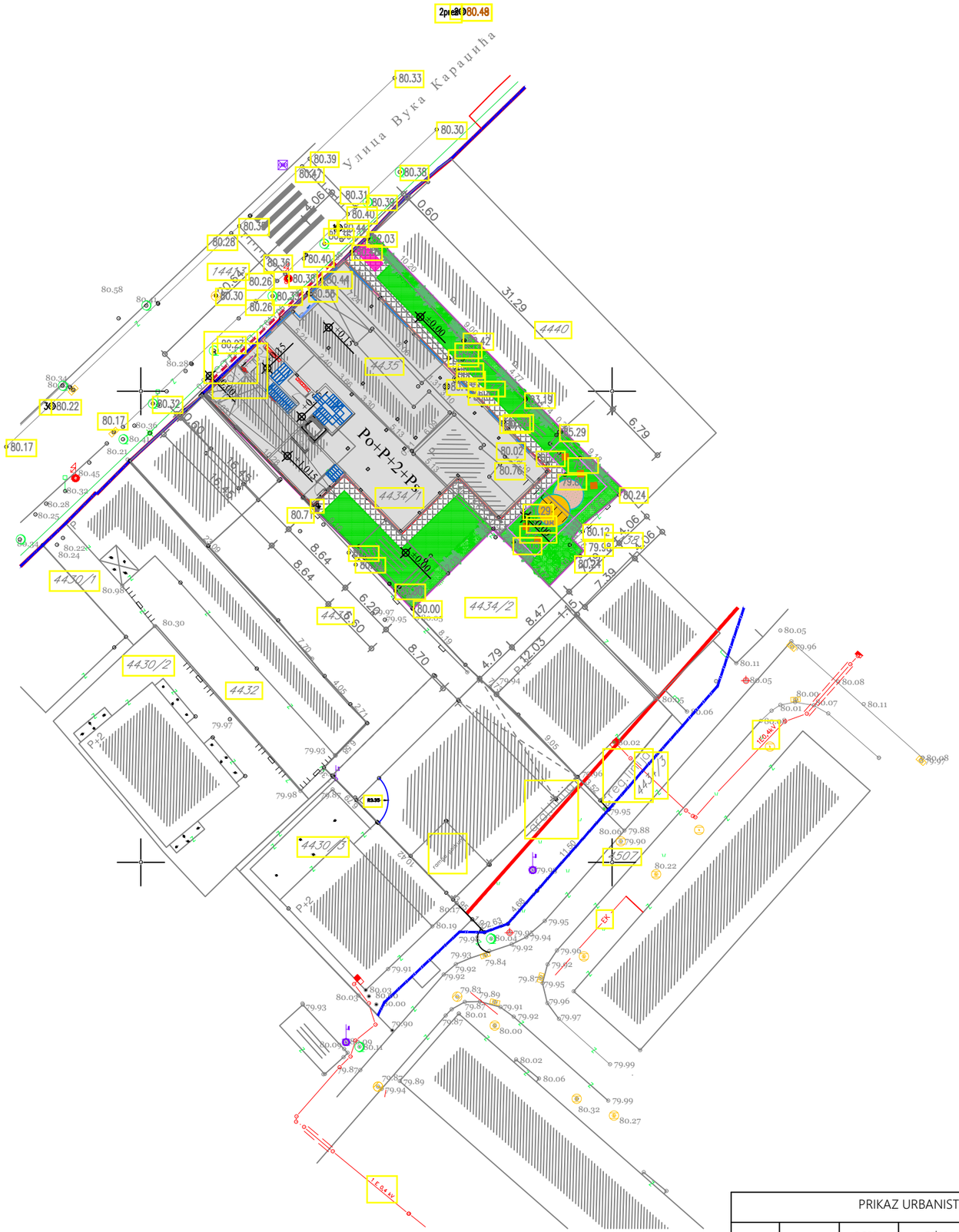
Подаци о снимању:

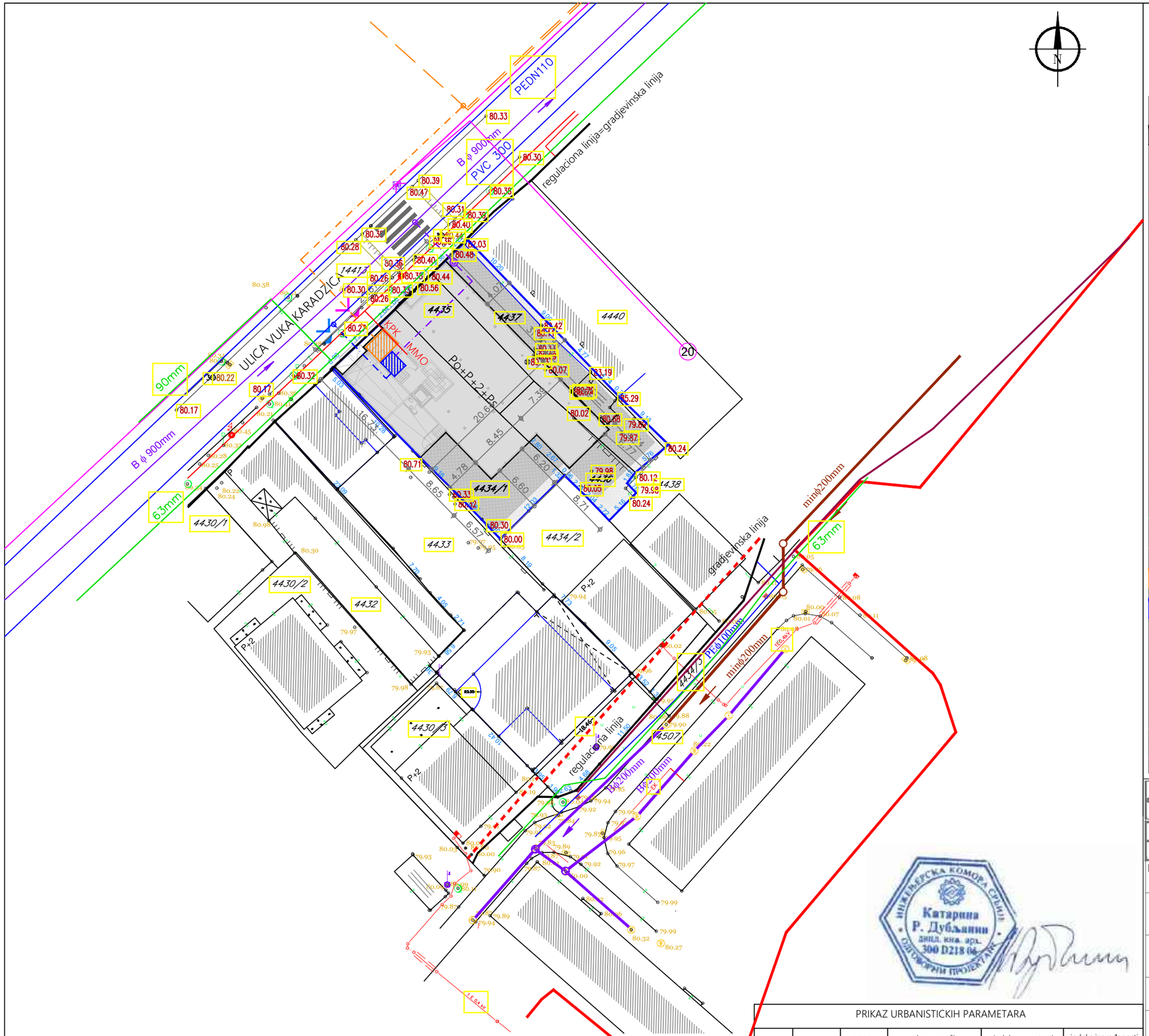
Снимање извршено 15.05. 2025.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.


Улица Вука Караџића
4434/1
4435
4436
4437
4430/1
4430/2
4432
4430/3
4434/2
4507
80.48
80.33
80.30
80.39
80.47
80.38
80.31
80.32
80.40
80.03
80.28
80.26
80.22
80.17
80.24
80.12
80.07
80.00
80.02
80.06
80.27
79.99
79.97
79.95
79.93
79.92
79.91
79.90
79.89
79.88
79.87
79.84
79.83
79.82
79.80
79.79
79.78
79.76
79.74
79.73
79.72
79.71
79.70
79.69
79.68
79.67
79.66
79.65
79.64
79.63
79.62
79.61
79.60
79.59
79.58
79.57
79.56
79.55
79.54
79.53
79.52
79.51
79.50
79.49
79.48
79.47
79.46
79.45
79.44
79.43
79.42
79.41
79.40
79.39
79.38
79.37
79.36
79.35


Улица Вука Караџића
Po+P+2+Ps
4434/1
4435
4434/2
4436
4437
4440
4430/1
4430/2
4432
4430/3
4507
80.48
80.33
80.30
80.39
80.47
80.38
80.31
80.32
80.40
80.28
80.26
80.22
80.17
80.12
80.24
80.07
80.00
79.99
79.97
79.95
79.93
79.92
79.91
79.90
79.88
79.87
79.84
79.83
79.80
79.76
79.72
79.71
79.69
79.66
79.65
79.64
79.63
79.62
79.61
79.60
79.59
79.58
79.57
79.56
79.55
79.54
79.53
79.52
79.51
79.50
79.49
79.48
79.47
79.46
79.45
79.44
79.43
79.42
79.41
79.40
79.39
79.38
79.37
79.36
79.35
79.34
79.33
79.32
79.31
79.30
79.29
79.28
79.27



LEGENDA:

	planirani viseporodicni stambeni objekat Po+P+2+Ps
	granica parcele - katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	regulaciona linija
	pešacki prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u podzemnu garažu

LEGENDA INSTALACIJA:

PVC 300	postojeca vodovodna mreža
B ϕ 900mm	postojeca kanalizaciona mreza
minϕ200mm	planirana fekalna kanalizacija
	trasa elektroenergetskih instalacija
	trasa planiranih elektroenergetskih instalacija
	instalacije gasovoda
	instalacije toplovoda
	položaj toplotne podstanice u podrumu
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	planirani prikljucak na vodovodnu mrezu
	planirani kanalizacioni šaht sa prikljuckom
MMO, KPK	prikljucni i merno razvodni ormari
	nova trasa toplovoda
	postojeci TT kablovi

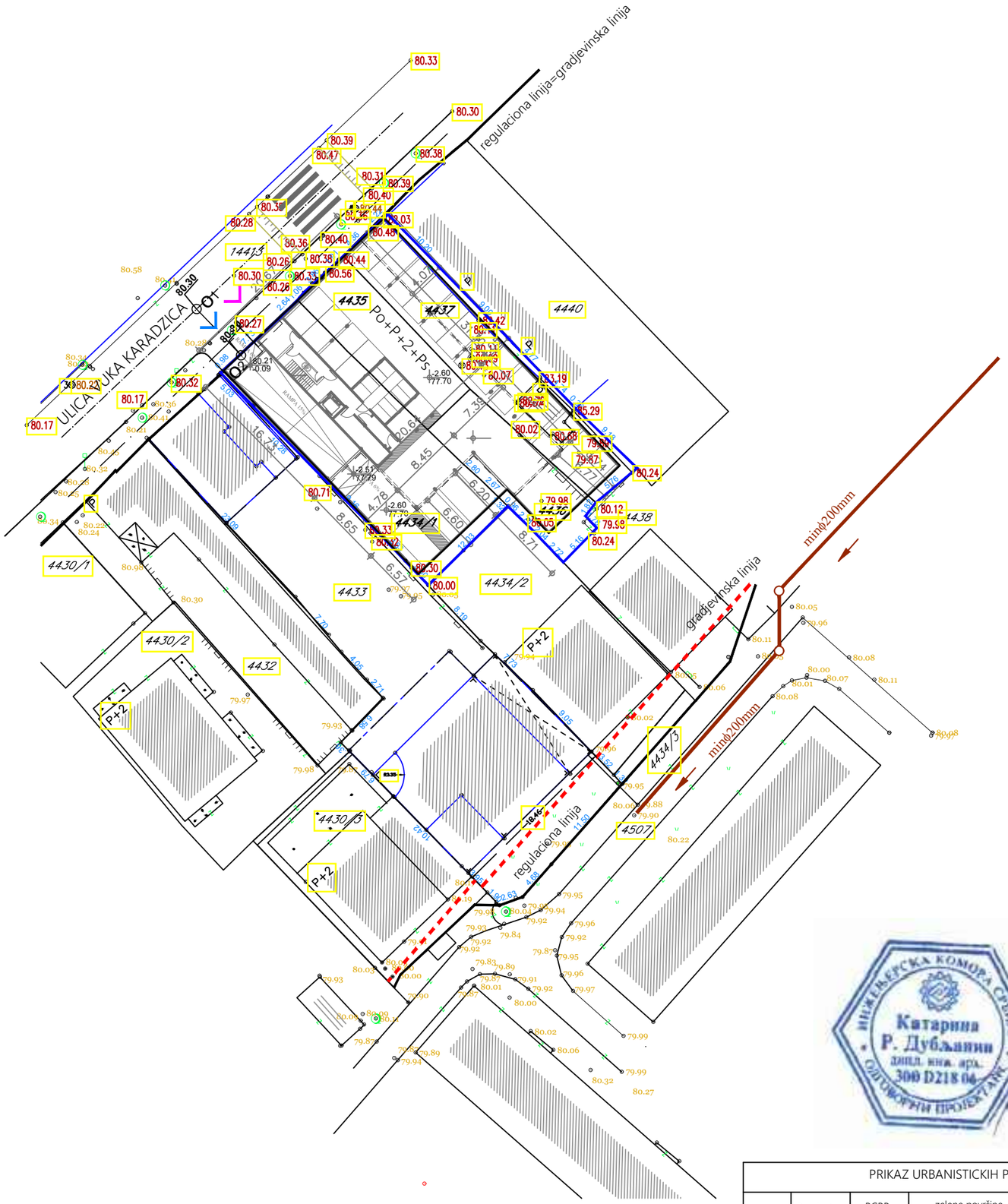
PRIKAZ URBANISTICKIH PARAMETARA

P parcele	P objekta ukupno	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
872m²	2893.93m²	2113.93m²	9.3%	/	60%	60%	2.43	2.50

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" d.o.o., Šabac Oslobodjenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE	Katarina Dubljanin dipl. inž. arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONOI 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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Katarina R. Dubljanin
dipl. inž. arh.
300 D218 06
ODGOVORNI PROJEKTANT



Списак координата осовинских тачака		
	X	*Y*
O1	7 396 554.07	4 957 859.73
O2	7 396 558.83	4 957 854.75

LEGENDA:

	planirani viseporodicni stambeni objekat Po+P+2+Ps
	granica parcele - katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	regulaciona linija
	pešacki prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u podzemnu garažu

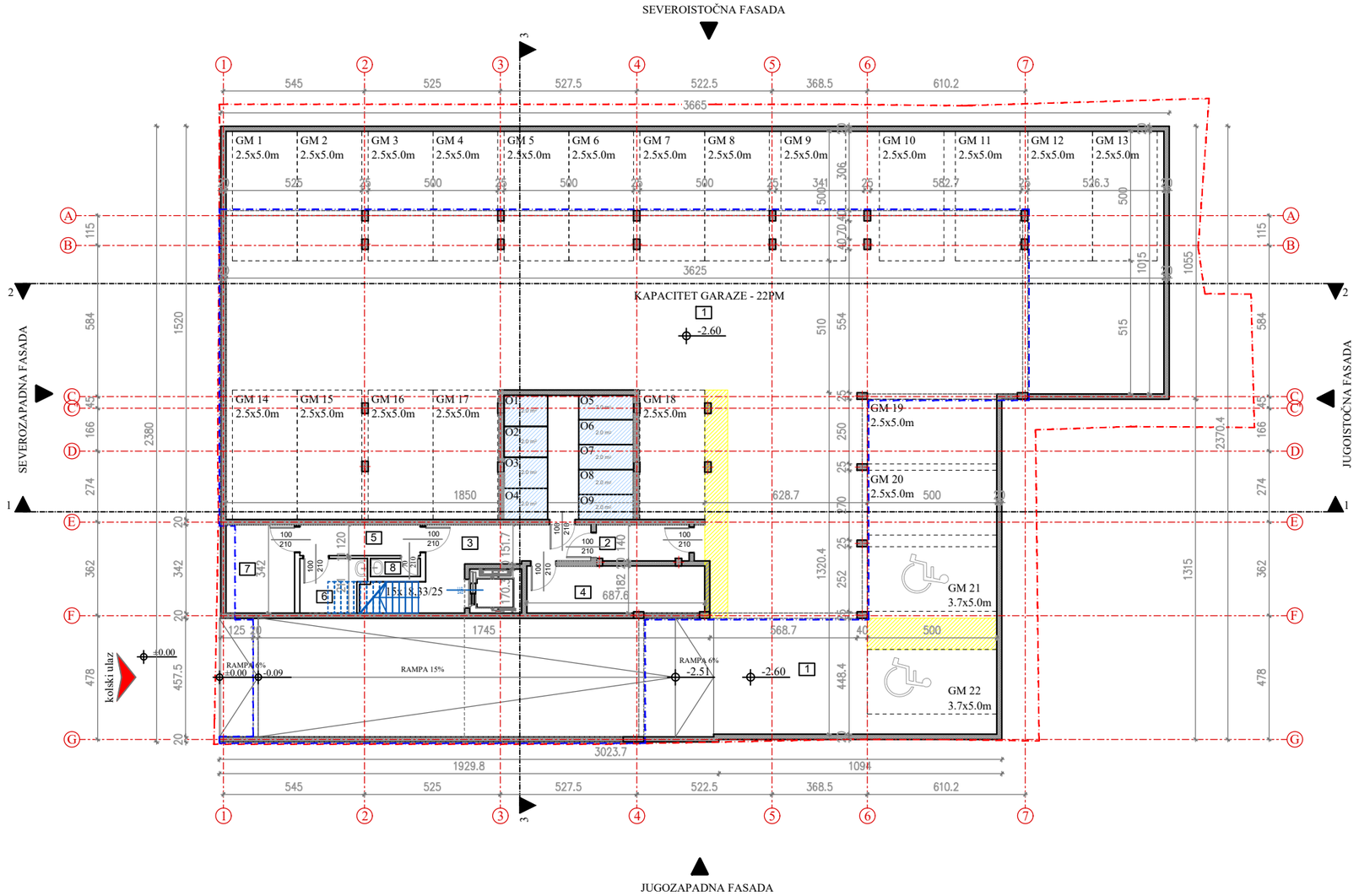
PRIKAZ URBANISTICKIH PARAMETARA

P parcele	P objekta ukupno	BGRP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
872m²	2893.93m²	2113.93m²	9.3%	/	60%	60%	2.43	2.50

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" d.o.o., Šabac Oslobodjenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODICNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE	Katarina Dubljanin dipl. inž. arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
FAZA PROJEKTA:	0 GLAVNA SVESKA (IDR)
DATUM: JUN 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2025
RAZMERA:	1:500
LIST BROJ:	4

OSNOVA PODRUMA



±0.00 - 80.30m

TABELA POVRŠINA

TEHNIČKE PROSTORIJE
2. HODNIK - TAMPON PROSTOR
P: 4.98 m²
O: 10.18 m
3. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 15.29 m²
O: 24.74 m
4. PODSTANICA ZA SPRINKLER
P: 12.48 m²
O: 17.49 m
5. HODNIK
P: 5.58 m²
O: 11.7 m
6. PROSTORIJA ZA VODOMERE
P: 5.00 m²
O: 9.44 m
7. TOPLOTNA PODSTANICA
P: 9.06 m²
O: 12.14 m
8. PROSTORIJA ZA ČIŠĆENJE
P: 1.34 m²
O: 5.25 m

1. GARAŽA -KOMUNIKACIJE
P: 340.70 m²
GARAŽNO MESTO 1
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 2
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 3
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 4
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 5
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 6
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 7
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 8
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 9
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 10
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 11
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 12
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 13
P: 12.5 m²

GARAŽNO MESTO 14
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 15
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 16
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 17
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 18
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 19
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 20
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 21
P: 18.5 m²
GARAŽNO MESTO 22
P: 22.4 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
KOMUNIKACIJE
P: 5.78 m²
OSTAVA O1
P: 2.01 m²
OSTAVA O2
P: 2.01 m²
OSTAVA O3
P: 2.01 m²
OSTAVA O4
P: 2.01 m²
OSTAVA O5
P: 1.98 m²
OSTAVA O6
P: 2.04 m²
OSTAVA O7
P: 2.04 m²
OSTAVA O8
P: 2.04 m²
OSTAVA O9
P: 2.04 m²

TEHNIČKE PROSTORIJE = 53.73m²

UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAŽE = 631.6m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 23.96m²

UKUPNO NETO PODRUMA = 709.29m²

BRUTO POVRŠINA 786m²

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele
	gabarit prizemlja
	oznaka ulaza u garažu

Inženjerska komora Srbije — Katarina P. Dubljanin — dipl. inž. arh. 300 D218 06 — odgovorni projektant

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac			
INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA		
DATUM: februar 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2022	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 5

OSNOVA PRIZEMLJA

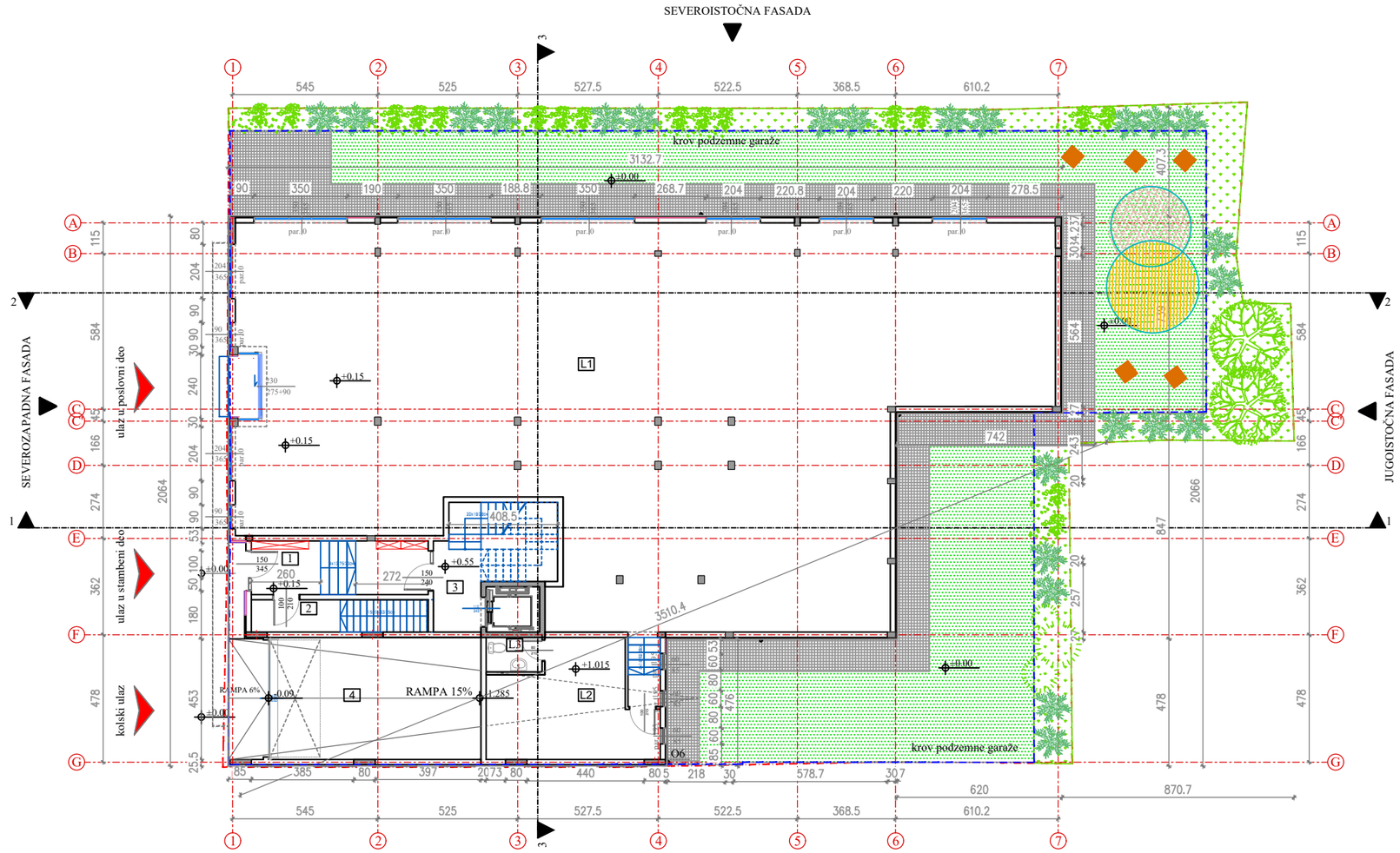


TABELA POVRŠINA

±0.00 - 80.30m

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. VETROBRAN I STEPENIŠTE
P: 13.33 m²
O: 17.29 m
2. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 8.03 m²
O: 15.70 m
3. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 16.38 m²
O: 19.06 m
4. RAMPA
P: 43.37 m²
O: 28.10 m

UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 81.11m²

POSLOVNI POSTOR
L1: LOKAL
P: 371.11 m²
O: 105.52 m
L2: OSTAVA
P: 23.26 m²
O: 22.22 m
L3: WC
P: 2.71 m²
O: 6.77 m

UKUPNO POSLOVNI PROSTOR = 397.08m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA = 478.19m²

BRUTO POVRŠINA 514.28m²

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele
	gabarit podruma
	oznaka ulaza u objekat
	popločana pešačka površina
	krovno zelenilo iznad podzemne garaže
	slobodne, uređene zelene površine
	dečije igralište

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA		
DATUM: februar 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2022	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 6

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

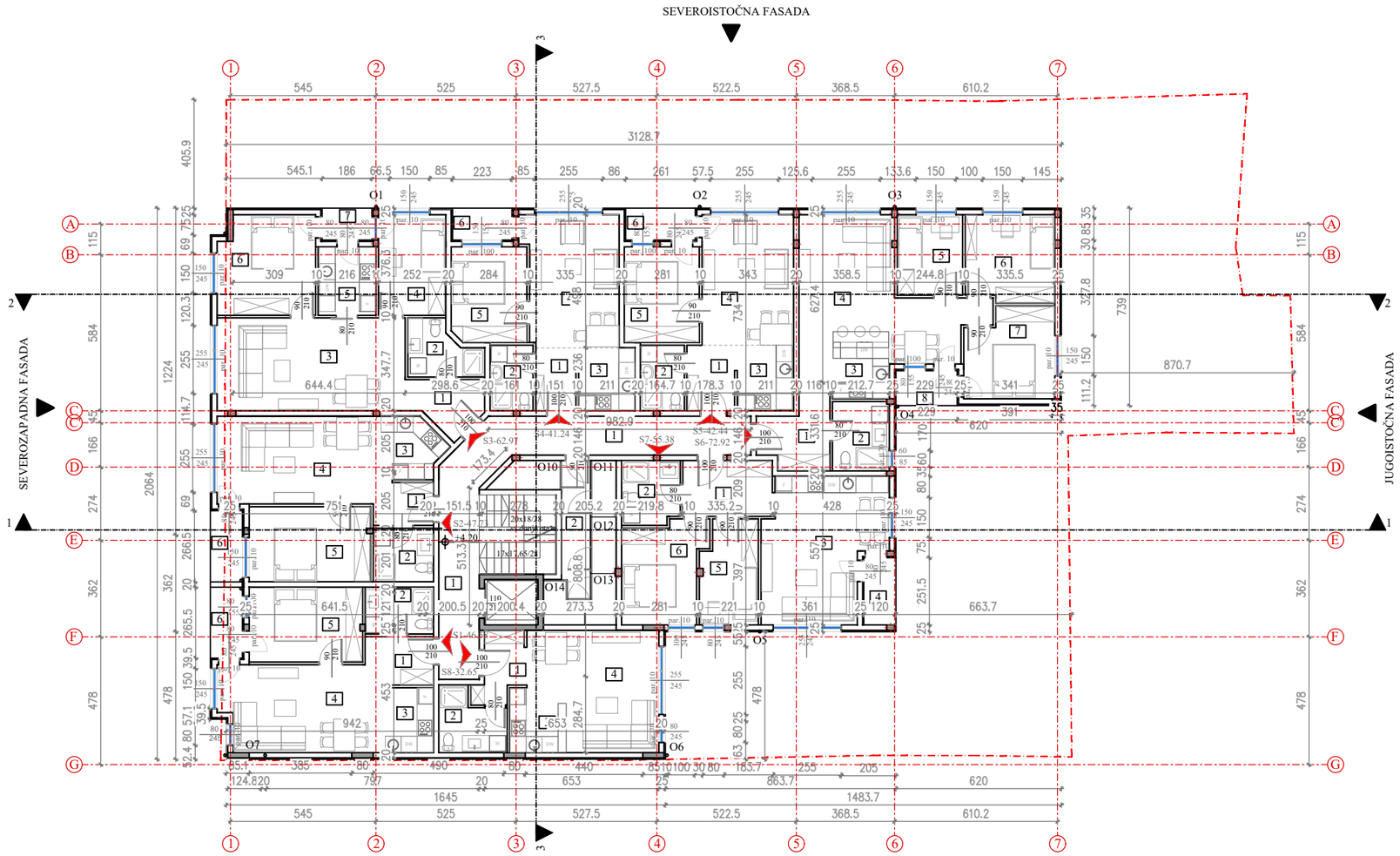


TABELA POVRŠINA

±0.00 - 80.30m

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODIK I STEPENIŠTE
P: 33.85 m²
2. PROSTORIJA SA OSTAVAMA-komunikacije
P: 5.59 m²
OSTAVA O10/O15
P: 2.53 m²
OSTAVA O11/O16
P: 2.06 m²
OSTAVA O12/O17
P: 2.04 m²
OSTAVA O13/O18
P: 2.03 m²
OSTAVA O14/O19
P: 2.05 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 50.15m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 48.65m²

STAN 1 / 9
1. PREDSOBLJE
P: 4.72 m²
O: 8.94 m²
2. KUPATILO
P: 4.51 m²
O: 8.64 m²
3. KUHINJA
P: 6.22 m²
O: 9.98 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 17.36 m²
O: 17.68 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 11.92 m²
O: 14.32 m²
6. LOĐA
P: 3.19 m²
O: 7.71 m²
STAN 1 = 47.92
STAN 1 - 3% = 46.58

STAN 2 / 10
1. PREDSOBLJE
P: 3.63 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 4.54 m²
O: 8.54 m²
3. KUHINJA
P: 5.73 m²
O: 9.71 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 19.25 m²
O: 18.28 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 12.76 m²
O: 15.02 m²
6. LOĐA
P: 3.20 m²
O: 7.73 m²
STAN 2 = 49.11
STAN 2 - 3% = 47.73

STAN 3 / 11
1. PREDSOBLJE
P: 4.91 m²
O: 9.33 m²
2. KUPATILO
P: 4.89 m²
O: 9.86 m²
3. DNEVNA SOBA
P: 24.51 m²
O: 21.05 m²
4. SPAVAĆA SOBA
P: 9.48 m²
O: 12.57 m²
5. KUHINJA
P: 5.54 m²
O: 9.45 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 13.29 m²
O: 14.91 m²
7. LOĐA
P: 2.23 m²
O: 6.12 m²
STAN 3 = 64.85
STAN 3 - 3% = 62.97

STAN 4 / 12
1. PREDSOBLJE
P: 3.56 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 3.96 m²
O: 8.14 m²
3. KUHINJA
P: 5.07 m²
O: 9.14 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 17.09 m²
O: 17.48 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.07 m²
O: 12.58 m²
6. LOĐA
P: 2.68 m²
O: 6.86 m²
STAN 4 = 42.43
STAN 4 - 3% = 41.24

STAN 5 / 13
1. PREDSOBLJE
P: 4.39 m²
O: 8.49 m²
2. KUPATILO
P: 4.05 m²
O: 8.21 m²
3. KUHINJA
P: 5.29 m²
O: 9.34 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 16.74 m²
O: 16.62 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.06 m²
O: 12.78 m²
6. LOĐA
P: 3.13 m²
O: 7.62 m²
STAN 5 = 43.66
STAN 5 - 3% = 42.44

STAN 6 / 14
1. PREDSOBLJE
P: 6.65 m²
O: 12.15 m²
2. KUPATILO
P: 5.52 m²
O: 9.45 m²
3. KUHINJA
P: 5.35 m²
O: 9.29 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 25.68 m²
O: 29.74 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 7.37 m²
O: 10.91 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 10.76 m²
O: 13.33 m²
7. SPAVAĆA SOBA
P: 10.90 m²
O: 13.78 m²
8. LOĐA
P: 2.86 m²
O: 7.08 m²
STAN 6 = 75.09
STAN 6 - 3% = 72.92

STAN 7 / 15
1. PREDSOBLJE
P: 7.0 m²
O: 10.88 m²
2. KUPATILO
P: 5.17 m²
O: 9.26 m²
3. DNEVNA SOBA
P: 22.70 m²
O: 20.97 m²
4. LOĐA
P: 2.90 m²
O: 7.34 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 8.13 m²
O: 12.66 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 11.10 m²
O: 14.56 m²
STAN 7 = 57.0
STAN 7 - 3% = 55.38

STAN 8 / 16
1. PREDSOBLJE
P: 4.22 m²
O: 9.80 m²
2. KUPATILO
P: 5.25 m²
O: 10.20 m²
3. KUHINJA
P: 5.13 m²
O: 9.08 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 19.06 m²
O: 19.04 m²
STAN 8 = 33.66
STAN 8 - 3% = 32.65

POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 369.26m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO - 48.65m²
UK. KORISNA POV. - 417.91m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 533.22m²

LEGENDA:

	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele

Inženjerska komora Srbije — Katarina R. Dubljanin — dipl. inž. arh. — 300 D218 06 — Odgovorni projektant

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA		
DATUM: februar 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2022	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 7

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

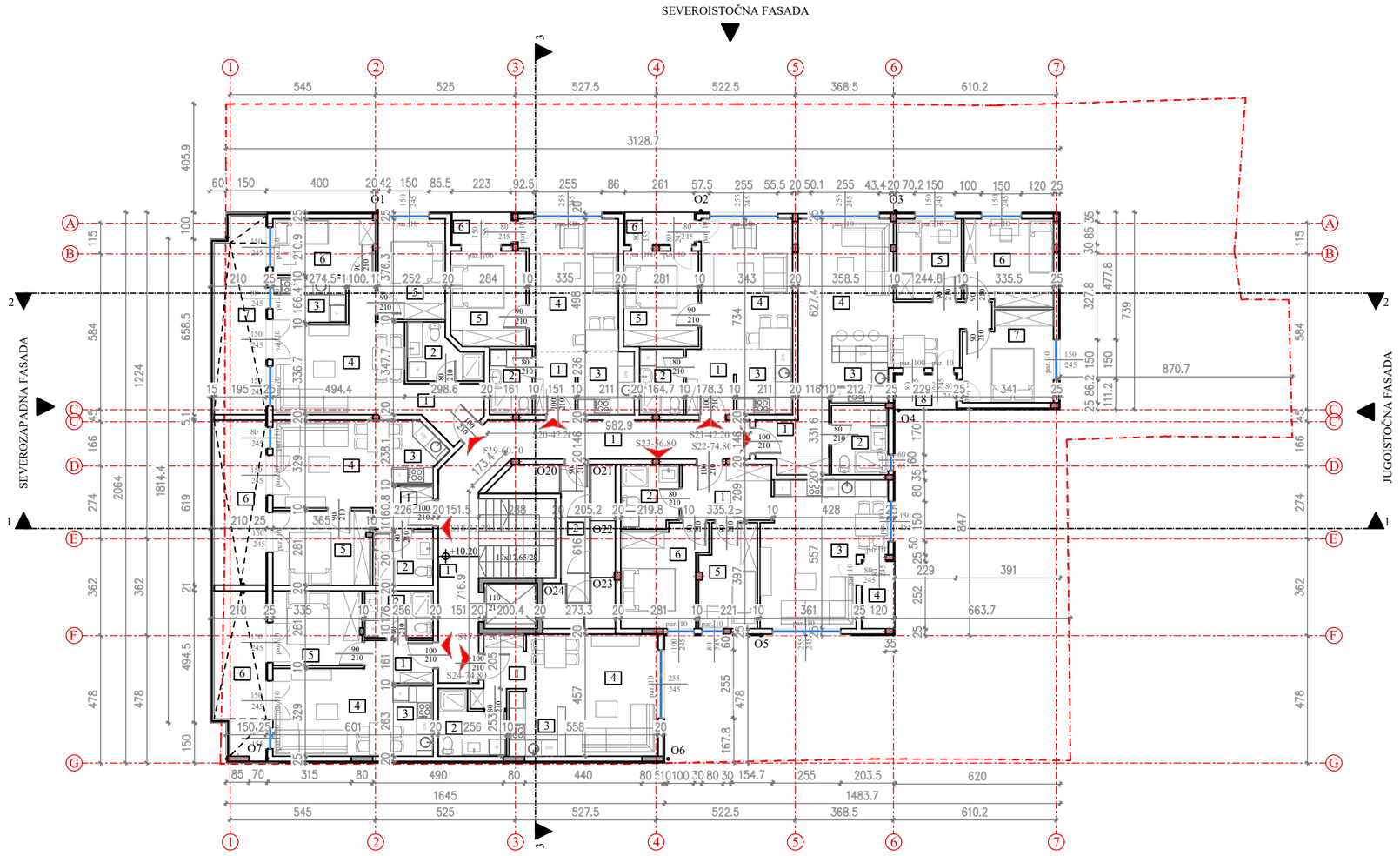


TABELA POVRŠINA

±0.00 - 80.30m

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODIK I STEPENIŠTE
P: 33.85 m²
2. PROSTORIJA SA OSTAVAMA-komunikacije
P: 5.59 m²
OSTAVA O20
P: 2.53 m²
OSTAVA O21
P: 2.06 m²
OSTAVA O22
P: 2.04 m²
OSTAVA O23
P: 2.03 m²
OSTAVA O24
P: 2.05 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 50.15m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 48.65m²

STAN 17
1. PREDSOBLJE
P: 4.21 m²
O: 8.54 m²
2. KUPATILO
P: 4.51 m²
O: 8.64 m²
3. KUHINJA
P: 6.73 m²
O: 10.38 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 11.35 m²
O: 13.48 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 9.39 m²
O: 12.52 m²
6. KROVNA TERASA
P: 11.24 m²
O: 16.29 m²
STAN 17 = 47.43
STAN 17 - 3% = 46.34

STAN 18
1. PREDSOBLJE
P: 3.63 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 4.54 m²
O: 8.54 m²
3. KUHINJA
P: 5.73 m²
O: 9.71 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 12.34 m²
O: 14.08 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.23 m²
O: 13.22 m²
6. KROVNA TERASA
P: 12.07 m²
O: 16.28 m²
STAN 18 = 48.54
STAN 18 - 3% = 47.45

STAN 19
1. PREDSOBLJE
P: 4.91 m²
O: 9.33 m²
2. KUPATILO
P: 4.89 m²
O: 9.86 m²
3. KUHINJA
P: 4.70 m²
O: 9.02 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 18.55 m²
O: 20.16 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 9.48 m²
O: 12.57 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 8.09 m²
O: 12.12 m²
7. KROVNA TERASA
P: 13.90 m²
O: 18.77 m²
STAN 19 = 64.52
STAN 19 - 3% = 63.00

STAN 20
1. PREDSOBLJE
P: 3.56 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 3.96 m²
O: 8.14 m²
3. KUHINJA
P: 5.07 m²
O: 9.14 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 17.09 m²
O: 17.48 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.07 m²
O: 12.58 m²
6. LOĐA
P: 2.68 m²
O: 6.86 m²
STAN 20 = 42.43
STAN 20 - 3% = 41.24

STAN 21
1. PREDSOBLJE
P: 4.39 m²
O: 8.49 m²
2. KUPATILO
P: 4.05 m²
O: 8.21 m²
3. KUHINJA
P: 5.29 m²
O: 9.34 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 16.74 m²
O: 16.62 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.06 m²
O: 12.78 m²
6. LOĐA
P: 3.13 m²
O: 7.62 m²
STAN 21 = 43.66
STAN 21 - 3% = 42.44

STAN 22
1. PREDSOBLJE
P: 6.65 m²
O: 12.15 m²
2. KUPATILO
P: 5.52 m²
O: 9.45 m²
3. KUHINJA
P: 5.35 m²
O: 9.29 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 25.68 m²
O: 29.74 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 7.37 m²
O: 10.91 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 10.76 m²
O: 13.33 m²
7. SPAVAĆA SOBA
P: 10.90 m²
O: 13.78 m²
8. LOĐA
P: 2.86 m²
O: 7.08 m²
STAN 22 = 75.09
STAN 22 - 3% = 72.92

STAN 23
1. PREDSOBLJE
P: 7.0 m²
O: 10.88 m²
2. KUPATILO
P: 5.17 m²
O: 9.26 m²
3. DNEVNA SOBA
P: 22.70 m²
O: 20.97 m²
4. LOĐA
P: 2.90 m²
O: 7.34 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 8.13 m²
O: 12.66 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 11.10 m²
O: 14.56 m²
STAN 23 = 57.0
STAN 23 - 3% = 55.38

STAN 24
1. PREDSOBLJE
P: 4.22 m²
O: 9.80 m²
2. KUPATILO
P: 5.25 m²
O: 10.20 m²
3. KUHINJA
P: 5.13 m²
O: 9.08 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 19.06 m²
O: 19.04 m²
STAN 24 = 33.66
STAN 24 - 3% = 32.65

POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 368.77m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO - 48.65m²
UK. KORISNA POV. - 417.42m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 533.22m²

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele

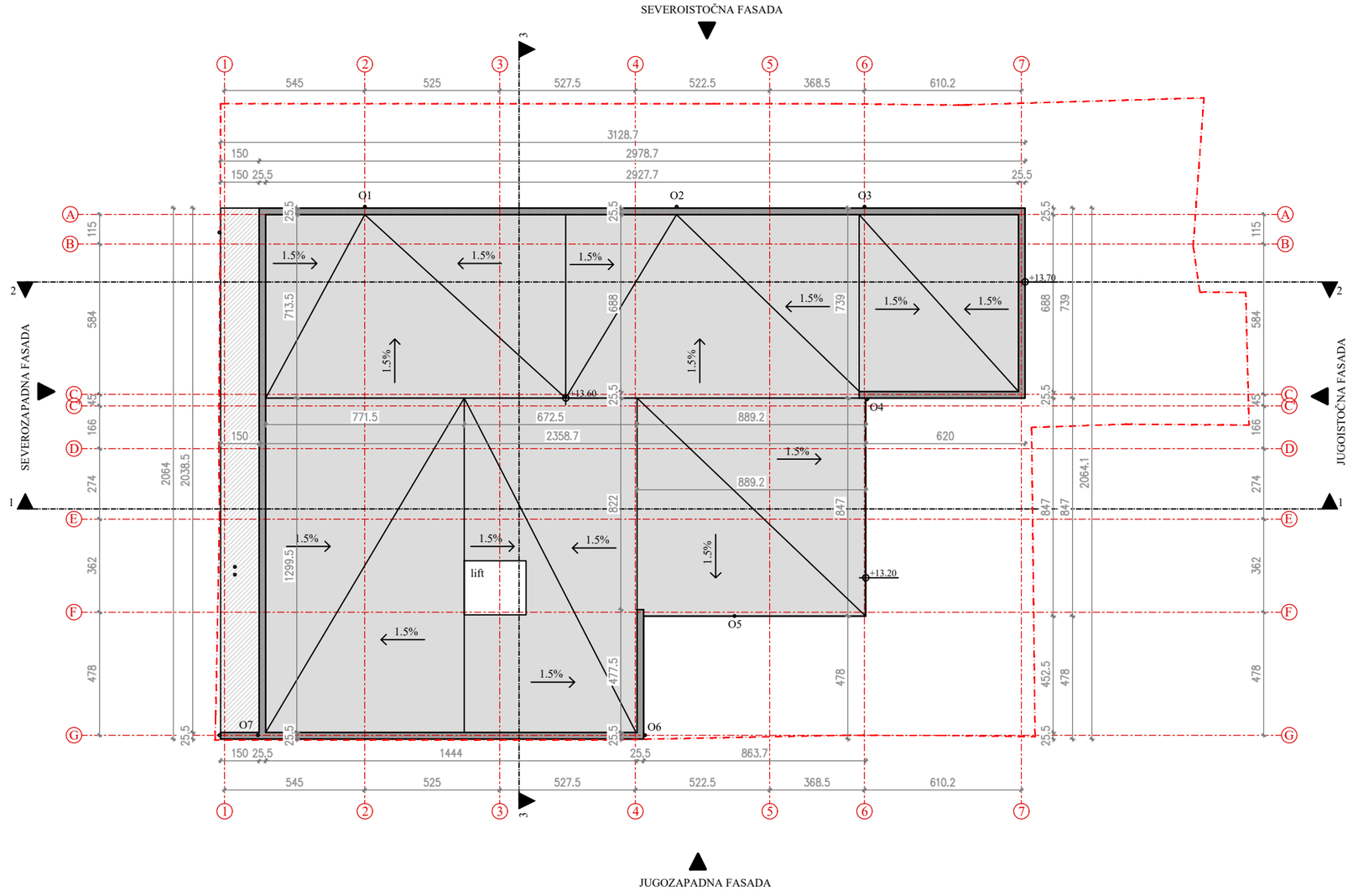
Katarina P. Dubljanin dipl. inž. arh. 300 D218 06 ODGOVORNI PROJEKTANT

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA

DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
februar 2025.	2/2022	1:200	8

OSNOVA KROVNIH RAVNI



±0.00 - 80.30m

LEGENDA:	
	armirani beton atike
	krovni pokrivač - PVC membrana
1.5%	smer pada krovnih ravni
	granica parcele
	betonska nadstrešnica

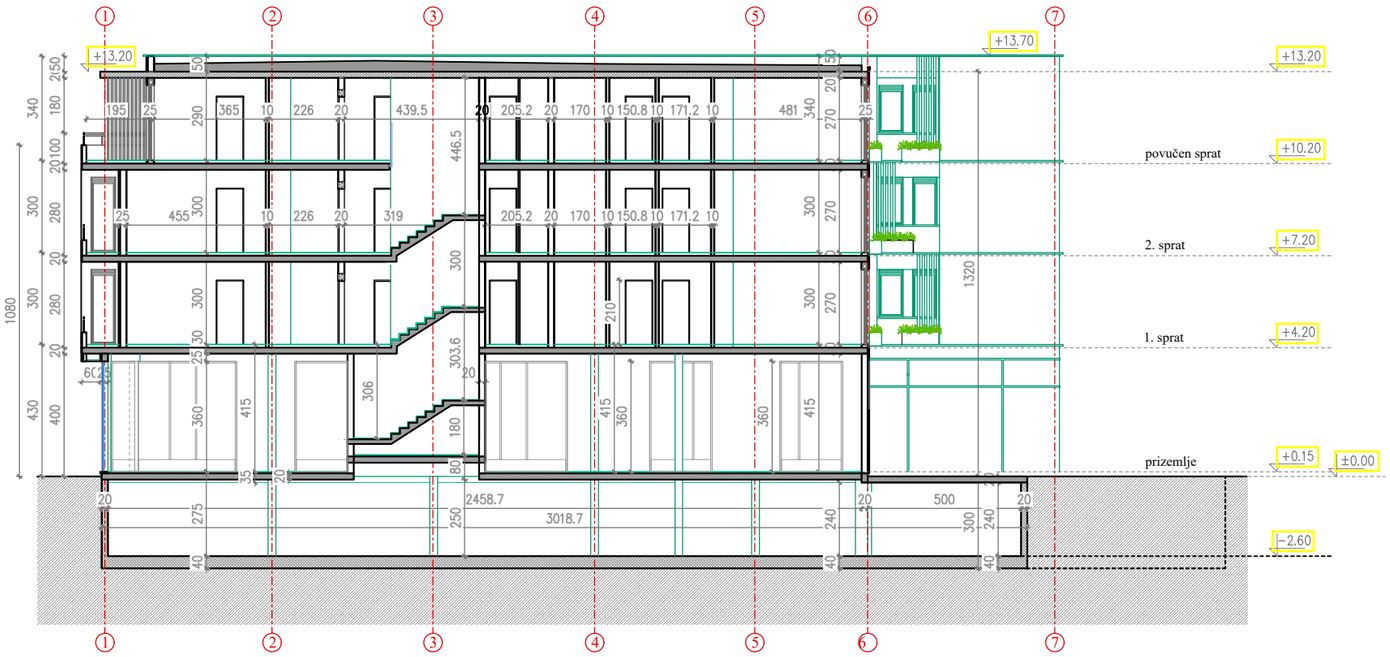
Inženjerska komora Srbije
Katarina P. Dubljanin
dipl. inž. arh.
300 D218 06
odgovorni projektant

	"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O. Kralja Milana 45, Šabac
INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA

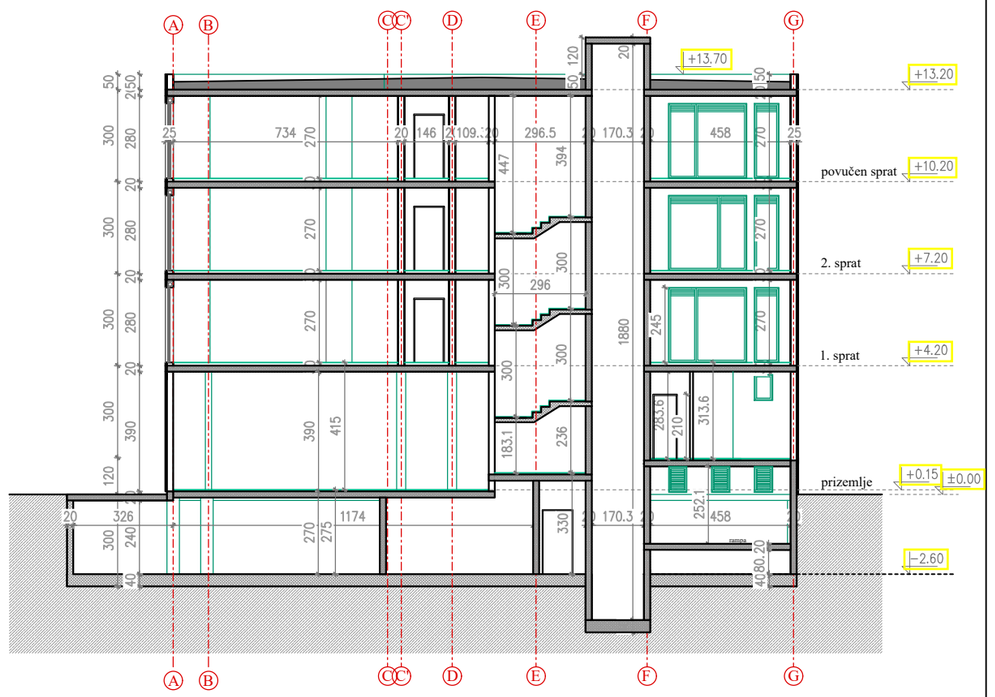
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
februar 2025.	2/2022	1:200	9

PRESECI

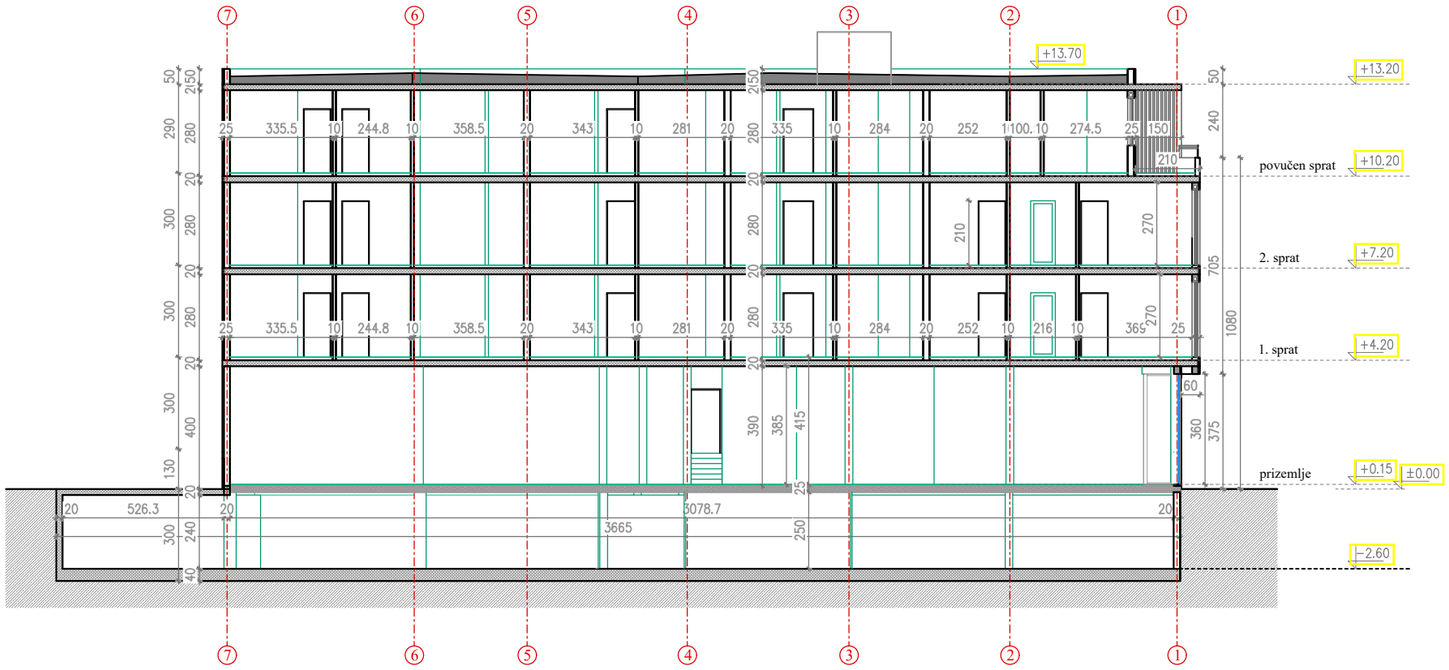
PRESEK 1-1



PRESEK 3-3



PRESEK 2-2



±0.00 - 80.30m

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	teren

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	PRESECI
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	0_GLAVNA SVESKA

DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
februar 2025.	2/2022	1:200	10

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: "PARK LAND" d.o.o. Šabac
  Oslobođenja bb, Šabac
- Objekat: Višeporodični stambeno – poslovni objekat
  Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 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: 2/2025

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. 4434/1, 4435, 4436, 4437 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: 2/2025

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 stambenog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

I Z J A V Lj U J E M

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: 2/2025

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. 4434/1, 4435, 4436, 4437 K.O. Šabac
Investitor: „PARK LAND" d.o.o., Oslobođenja bb, Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANjE:

Predmetne parcele se nalazi u Ulici Vuka Karadžića i ima direktan pristup na ovu ulicu. Na predmetnim katastarskim parcelama se planira izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Predmetna parcela je u obuhvatu PGR-a „Šabac" – revizija, i prema odredbama plan pripada prostornoj celini I – Uži centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „3".

Prema listu nepokretnosti br. 2806 katastarska parcela 4434/1 KO Šabac je ukupne površine 0.03.67ha. Na pareli su evidentirana 2 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 165m²

Objekat br. 2 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 15m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 180m².

Prema listu nepokretnosti br. 4090 katastarska parcela 4435 KO Šabac je ukupne površine 0.01.31ha. Na pareli su evidentirana 2 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 81m²

Objekat br. 2 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 20m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 101m².

Prema listu nepokretnosti br. 2503 katastarska parcela 4436 KO Šabac je ukupne površine 0.01.30ha. Na pareli je evidentiran 1 objekat, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 62m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 62m².

Prema listu nepokretnosti br. 1517 katastarska parcela 4437 KO Šabac je ukupne površine 0.02.44ha. Na pareli su evidentirana 2 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 68m²

Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 25m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 93m².

Ukupna površina izgrađenih objekata na predmetnim parcelama je 436m².

Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.

OBJEKAT:

Planirani objekat je objekat prekinutog niza, postavlja se na građevinsku liniju definisanu Planom, koja se poklapa sa regulacionom. Sa severoistočne strane objekat se postavlja na minimalno 4m udaljenosti od međe sa parcelom br. 4440, a sa jugozapadne strane se postavlja na među sa susednom parcelom 4433 na kojoj je izgrađen objekat višeporodičnog stanovanja na međi, prema uslovima iz važećeg plana. Od zadnjih međa (k.p.br. 4438 i 4434/2), objekat je udaljen najmanje 6,60m, koliko iznosi i polovina visine predmetnog objekta u toj zoni. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz uz među sa kat. par. br. 4433 KO Šabac da bi se izbegao pešački prelaz prema objektu iz pravca Osnovne škole „Vuk Karadžić", koja je preko puta predmetne lokacije. Kolski ulaz je istovremeno i ulaz u podzemnu garažu čiste širine 4,5m. Pešački ulaz u objekat je direktno sa trotoara i to poseban za stambeni, a poseban za poslovni deo objekta.
Dispozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na severozapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji Ulice Vuka Karadžića projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m.
U okviru partera predviđene su popločane pešačke površine i nezastrte zelene površine ka susednim međama. Kako je dominantna namena, koja je planskim dokumentom višeg reda definisana za predmetni blok „3", pored S2 takođe i C1, odnosno Zona gradskog centra, za ovaj blok nije neophodno formiranje zelenih površina na parceli, ali je preporuka ozelenjavanje u skladu sa prostornim mogućnostima. U predmetnom obuhvatu obezbeđeno je 9,3% nezastrtih zelenih površina.
Visinska razlika između trotoara i kote poda stambenog dela prizemlja od 1,2m se savlađuje unutar objekta, stepeništem koje je projektovano u skladu sa čl. 8 Pravilnika 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). U objektu je projektovan lift koji zadovoljava pomenute standarde pristupačnosti.
Kota poda poslovnog dela objekta je 15cm izdignuta od kote trotoara.

PODRUM

Podrumski prostor namenjen je parkiranju, kao i tehničkim prostorijama – prostoriji za vodomere, prostoriji za održavanje objekta, toplotnoj podstanici i sprinkler podstanici. Podrum je projektovan na nivou - 2.60m, i pešački pristup obezbeđen je zasebnim stepeništem, iz

vetrobranskog prostora. Kao deo vertikalne komunikacije, u podrumskom prostoru predviđena je i stanica lifta. Kolski pristup podrumskoj etaži (garaži) predviđen je kolskom rampom direktno iz ulice Vuka Karadžića.

Predviđena garaža za putnička vozila je projektovana tako da se u nju mogu smestiti 22 garažna mesta, od kojih su dva mesta invalidska. Ova garaža se prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS", br 31/24), definiše kao srednja garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog Pravilnika, potrebno je projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.

U objektu su u zatvorenoj garaži, obezbeđena 22 garažna mesta, dok će za 2 mesta koja nedostaju investitor platiti nadoknadu u skladu sa gradskom Odlukom .

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

Ukupna korisna površina garaže (garažna mesta i komunikacija) iznosi 631,6m^2.
Ukupna neto površina tehničkih i zajedničkih prostorija je 77,69m^2.
Ukupna neto površina podruma je 709,29m².
Bruto površina podruma je 786m².

PRIZEMLjE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Vuka Karadžića je 80,30m. Ovo je i nulta kota objekta. Kota prizemlja je predviđena na 0,15m u odnosu na nivo trotoara, odnosno na apsolutnoj koti 81,50 m. Denivelacija je savladana stepeništem pozicioniranim u vetrobranskom prostoru objekta. 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).

U odnosu na visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je formiran glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Na ovoj etaži predviđen je lokal sa wc-om i ostavom. Poslovni deo ima poseban ulaz. Spratna visina prizemlja je 3,00m. Kota poda prizemlja je +1,20m (81,50m).

Ukupna korisna površina prizemlja je 478,19m².
Bruto površina prizemlja je 514,28m² .
Površina koja se odnosi na procenat zauzetosti parcele je 523,63m², odnosno 60%.

PRVI SPRAT

Na prvom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura (od garsonjere do troiposobnog). Stanovi S3, S6 i S7 su dvostrano orijentisani. Osim stanova, na ovoj etaži je

predviđena i prostorija sa pet stanarskih ostava. 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 3,00m. Kota poda prvog sprata je +4,20m (84,50m).
Ukupna korisna površina I sprata je 417,91m².
Površina stambenog prostora je 369,26 m².
Bruto površina I sprata je 533,22m².

DRUGI SPRAT
Na drugom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura (od garsonjere do troiposobnog). Stanovi S11, S14 i S15 su dvostrano orijentisani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđena i prostorija sa pet stanarskih ostava. 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 3,00m. Kota poda prvog sprata je +7,20m (87,50m).
Ukupna korisna površina II sprata je 417,91m².
Površina stambenog prostora je 369,26 m².
Bruto površina II sprata je 533,22m².

POVUČENI SPRAT
Na povučenom spratu projektovano je osam stanova različitih struktura. Stanovi S19, S22 i S23 su dvostrano orijentisani. Na severozapadnoj strani, fasadno plato je povučeno 150cm u odnosu na fasadno plato prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanovima S17, S18 i S19. Pored stanova, na ovoj etaži je predviđena prostorija sa pet stanarskih ostava. 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 3,00m. Kota poda povučenog sprata je +10.20m (90,50m).
Kota venca povučenog sprata je 91,10m.
Ukupna korisna površina povučenog sprata je 417,42m².
Površina stambenog prostora je 368,77m2
Bruto površina povučenog sprata je 533,22m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad garaže je ozelenjen.
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 (na svakoj od fasada osim ulične).

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

Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u antracit boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni brisolejima od eloksiranog aluminijumskog lima u zlatnoj boji, a akcentovane horizontale naglašene oblogom od travertino kamena u nijansama smeđe boje na spratovima, dok su fasadni zidovi prizemlja obloženi granitnim pločama u antracit boji. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska, dok su profili završno eloksirani u boji starog zlata, što doprinosi eleganciji.

Kota atike je +13,70m, a nadstrešnice iznad povučenog sprata +13,20m. Povlačenjem sprata ka Ulici Vuka Karadžića, ispoštovana je visinska regulacija predviđena Planom, pa je venac povučenog sprata projektovan na +10,80m od kote trotoara u pomenutoj ulici. Prema zadnjim međama, odnosno katastarskim parcelama 4438 i 4434/2 atika je predviđena na koti +13,20m.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE - PARKIRANjE I OZELENJAVANJE

U objektu je, na podrumskoj etaži, obezbeđeno 22 garažna mesta. Za 2 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.

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

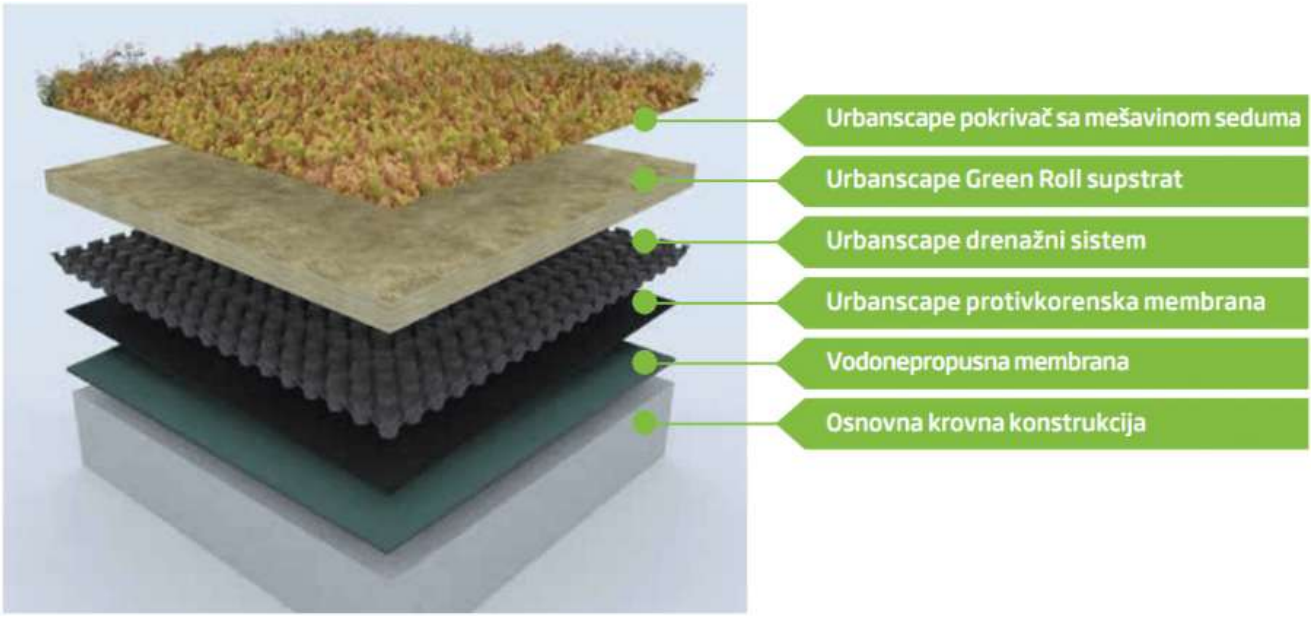
Na parceli je planirano oko 81m^2 odnosno 9,3% površine parcele nezastrta zelena površina u zadnjem delu dvorišta prema susednim katastarskim parcelama broj 4438 i 4434/2, kao i duž međe sa susednom parcelom broj 4440 KO Šabac. Planirani su manji travnjaci sa stablima čija je krošnja prečnika oko 3m. 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. Krošnje se kombinuju sa srednjim rastinjem - 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 i krovnim zelenilom iznad podzemne garaže.

Zeleni krov iznad podzemne garaže je projektovan u sistemu Urbanscape sa slojevima datim u skici i na crtežima grafičkog dela projekta:

- Urbanscape pokrivač sa mešavinom seduma

- Urbanscape Green Roll supstrat
- Urbanscape drenažni sistem
- Urbanskape protivkorenska membrana
- Vodonepropusna membrana
- Osnovna krovna konstrukcija (AB ploča).



Odabirom kvalitetnog sadnog materijala i adekvatnom negom će se 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

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
POVRŠINA PARCELE	872m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA U PRIZEMLJU	514,28m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ZAUZETOST)	523,63m²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	2899,94m²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	2113,94m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NADZEMNO, REDUKOVANO ZA 3%)	1.679,49m²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLjENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 60%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,43
Procenat zelenih površina:	Preporučeno, nije obavezno 10%	Ostvareno 9,3%

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
TEHNIČKE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
2	Hodnik – tampon prostor	4,98
3	Hodnik i stepenište	15,29
4	Podstanica za sprinkler	12,48
5	hodnik	5,58
6	Prostorija za vodomere	5,00
7	Toplotna podstanica	9,06
8	Prostorija za čišćenje	1,34
	GARAŽA	
1	komunikacije	340,70
GM1	Garažno mesto	12,50
GM2	Garažno mesto	12,50
GM3	Garažno mesto	12,50
GM4	Garažno mesto	12,50
GM5	Garažno mesto	12,50
GM6	Garažno mesto	12,50
GM7	Garažno mesto	12,50
GM8	Garažno mesto	12,50
GM9	Garažno mesto	12,50
GM10	Garažno mesto	12,50
GM11	Garažno mesto	12,50
GM12	Garažno mesto	12,50
GM13	Garažno mesto	12,50
GM14	Garažno mesto	12,50
GM15	Garažno mesto	12,50
GM16	Garažno mesto	12,50
GM17	Garažno mesto	12,50
GM18	Garažno mesto	12,50
GM19	Garažno mesto	12,50
GM20	Garažno mesto	12,50
GM21	Garažno mesto	18,50
GM22	Garažno mesto	22,40
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE		53,73
UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAŽE		631,60

PODRUM NETO UKUPNO	709,29
PODRUM BRUTO	786

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	Vetrobran i stepenište	13,33
2	Hodnik i stepenište	8,03
3	Hodnik i stepenište	16,38
4	Rampa	43,37
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		81,11

POSLOVNI PROSTOR		
L1	Lokal	371,11
L2	Ostava	23,26
L3	Wc	2,71
POSLOVNI PROSTOR		397,08
PRIZEMLJE NETO UKUPNO		478,19
PRIZEMLJE BRUTO		514,28

TABELA POVRŠINA – PRVI SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	Hodnik i stepenište	33,85
2	Prostorija sa ostavama - komunikacije	5,59
O10	Stanarska ostava	2,53
O11	Stanarska ostava	2,06
O12	Stanarska ostava	2,04
O13	Stanarska ostava	2,03
O14	Stanarska ostava	2,05
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		48,65

STAN 1		
1	Predsoblje	4,72
2	Kupatilo	4,51
3	Kuhinja	6,22
4	Dnevna soba	17,36
5	Spavaća soba	11,92
6	Lođa	3,19

STAN 1		46,58
STAN 2		
1	Predsoblje	3,63
2	Kupatilo	4,54
3	Kuhinja	5,73
4	Dnevna soba	19,25
5	Spavaća soba	12,76
6	Lođa	3,20
STAN 2		47,73
STAN 3		
1	Predsoblje	4,91
2	Kupatilo	4,89
3	Dnevna soba	24,51
4	Spavaća soba	9,48
5	Kuhinja	5,54
6	Spavaća soba	13,29
7	Lođa	2,23
STAN 3		62,97
STAN 4		
1	PREDSOBLJE	3,56
2	KUPATILO	3,96
3	KUHINJA	5,07
4	DNEVNA SOBA	17,09
5	SPAVAĆA SOBA	10,07
6	LOĐA	2,68
STAN 4		41,24
STAN 5		
1	Predsoblje	4,39
2	Kupatilo	4,05
3	Kuhinja	5,29
4	Dnevna soba	16,74
5	Spavaća soba	10,06
6	Lođa	3,13
STAN 5		42,44
STAN 6		
1	Predsoblje	6,65

2	Kupatilo	5,52
3	Kuhinja	5,35
4	Dnevna soba	25,68
5	Spavaća soba	7,37
6	Spavaća soba	10,76
7	Spavaća soba	10,90
8	lođa	2,86
STAN 6		72,92
STAN 7		
1	Predsoblje	7,00
2	Kupatilo	5,17
3	Dnevna soba	22,70
4	Lođa	2,90
5	Spavaća soba	8,13
6	Spavaća soba	11,10
STAN 7		55,38
STAN 8		
1	Predsoblje	4,22
2	Kupatilo	5,25
3	Kuhinja	5,13
4	Dnevna soba	19,06
STAN 8		32,65

PRVI SPRAT STANOVI UKUPNO	369,26
PRVI SPRAT NETO UKUPNO	417,91
PRVI SPRAT BRUTO	533,22

TABELA POVRŠINA – DRUGI SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m²)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	Hodnik i stepenište	33,85
2	Prostorija sa ostavama - komunikacije	5,59
O15	Stanarska ostava	2,53
O16	Stanarska ostava	2,06
O17	Stanarska ostava	2,04
O18	Stanarska ostava	2,03
O19	Stanarska ostava	2,05

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	48,65

STAN 9		
1	Predsoblje	4,72
2	Kupatilo	4,51
3	Kuhinja	6,22
4	Dnevna soba	17,36
5	Spavaća soba	11,92
6	Lođa	3,19
STAN 9		46,58
STAN 10		
1	Predsoblje	3,63
2	Kupatilo	4,54
3	Kuhinja	5,73
4	Dnevna soba	19,25
5	Spavaća soba	12,76
6	Lođa	3,20
STAN 10		47,73
STAN 11		
1	Predsoblje	4,91
2	Kupatilo	4,89
3	Dnevna soba	24,51
4	Spavaća soba	9,48
5	Kuhinja	5,54
6	Spavaća soba	13,29
7	Lođa	2,23
STAN 11		62,97
STAN 12		
1	PREDSOBLJE	3,56
2	KUPATILO	3,96
3	KUHINJA	5,07
4	DNEVNA SOBA	17,09
5	SPAVAĆA SOBA	10,07
6	LOĐA	2,68
STAN 12		41,24
STAN 13		
1	Predsoblje	4,39

2	Kupatilo	4,05
3	Kuhinja	5,29
4	Dnevna soba	16,74
5	Spavaća soba	10,06
6	Lođa	3,13
STAN 13		42,44
STAN 14		
1	Predsoblje	6,65
2	Kupatilo	5,52
3	Kuhinja	5,35
4	Dnevna soba	25,68
5	Spavaća soba	7,37
6	Spavaća soba	10,76
7	Spavaća soba	10,90
8	lođa	2,86
STAN 14		72,92
STAN 15		
1	Predsoblje	7,00
2	Kupatilo	5,17
3	Dnevna soba	22,70
4	Lođa	2,90
5	Spavaća soba	8,13
6	Spavaća soba	11,10
STAN 15		55,38
STAN 16		
1	Predsoblje	4,22
2	Kupatilo	5,25
3	Kuhinja	5,13
4	Dnevna soba	19,06
STAN 16		32,65

DRUGI SPRAT STANOVI UKUPNO	369,26
DRUGI SPRAT NETO UKUPNO	417,91
DRUGI SPRAT BRUTO	533,22

TABELA POVRŠINA – POVUČENI SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m^2)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	Hodnik i stepenište	33,85
2	Prostorija sa ostavama - komunikacije	5,59
O20	Stanarska ostava	2,53
O21	Stanarska ostava	2,06
O22	Stanarska ostava	2,04
O23	Stanarska ostava	2,03
O24	Stanarska ostava	2,05
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		48,65

STAN 17		
1	Predsoblje	4,21
2	Kupatilo	4,51
3	Kuhinja	6,73
4	Dnevna soba	11,35
5	Spavaća soba	9,39
6	Krovna terasa	11,24
STAN 17		46,34
STAN 18		
1	Predsoblje	3,63
2	Kupatilo	4,54
3	Kuhinja	5,73
4	Dnevna soba	12,34
5	Spavaća soba	10,23
6	Krovna terasa	12,07
STAN 18		47,45
STAN 19		
1	Predsoblje	4,91
2	Kupatilo	4,89
3	Kuhinja	4,70
4	Dnevna soba	18,55
5	Spavaća soba	9,48
6	Spavaća soba	8,09
7	Krovna terasa	13,90
STAN 19		63,00
STAN 20		
1	predsoblje	3,56

2	kupatilo	3,96
3	kuhinja	5,07
4	dnevna soba	17,09
5	spavaća soba	10,07
6	lođa	2,68
STAN 20		41,24
STAN 21		
1	Predsoblje	4,39
2	Kupatilo	4,05
3	Kuhinja	5,29
4	Dnevna soba	16,74
5	Spavaća soba	10,06
6	Lođa	3,13
STAN 21		42,44
STAN 22		
1	Predsoblje	6,65
2	Kupatilo	5,52
3	Kuhinja	5,35
4	Dnevna soba	25,68
5	Spavaća soba	7,37
6	Spavaća soba	10,76
7	Spavaća soba	10,90
8	lođa	2,86
STAN 22		72,92
STAN 23		
1	Predsoblje	7,00
2	Kupatilo	5,17
3	Dnevna soba	22,70
4	Lođa	2,90
5	Spavaća soba	8,13
6	Spavaća soba	11,10
STAN 23		55,38
STAN 24		
1	Predsoblje	4,22
2	Kupatilo	5,25
3	Kuhinja	5,13
4	Dnevna soba	19,06

STAN 24	32,65

POVUČENI SPRAT STANOVI UKUPNO	368,77
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	417,42
POVUČENI SPRAT BRUTO	533,22

REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA CEO OBJEKAT	
UKUPNA NETO	2440,72
UKUPNA NETO NADZEMNIH ETAŽA	1.679,49
UKUPNA NETO STANOVA	1.107,29
UKUPNA BRUTO NADZEMNA POV.	2.113,94
UKUPNA BRUTO	2.899,94

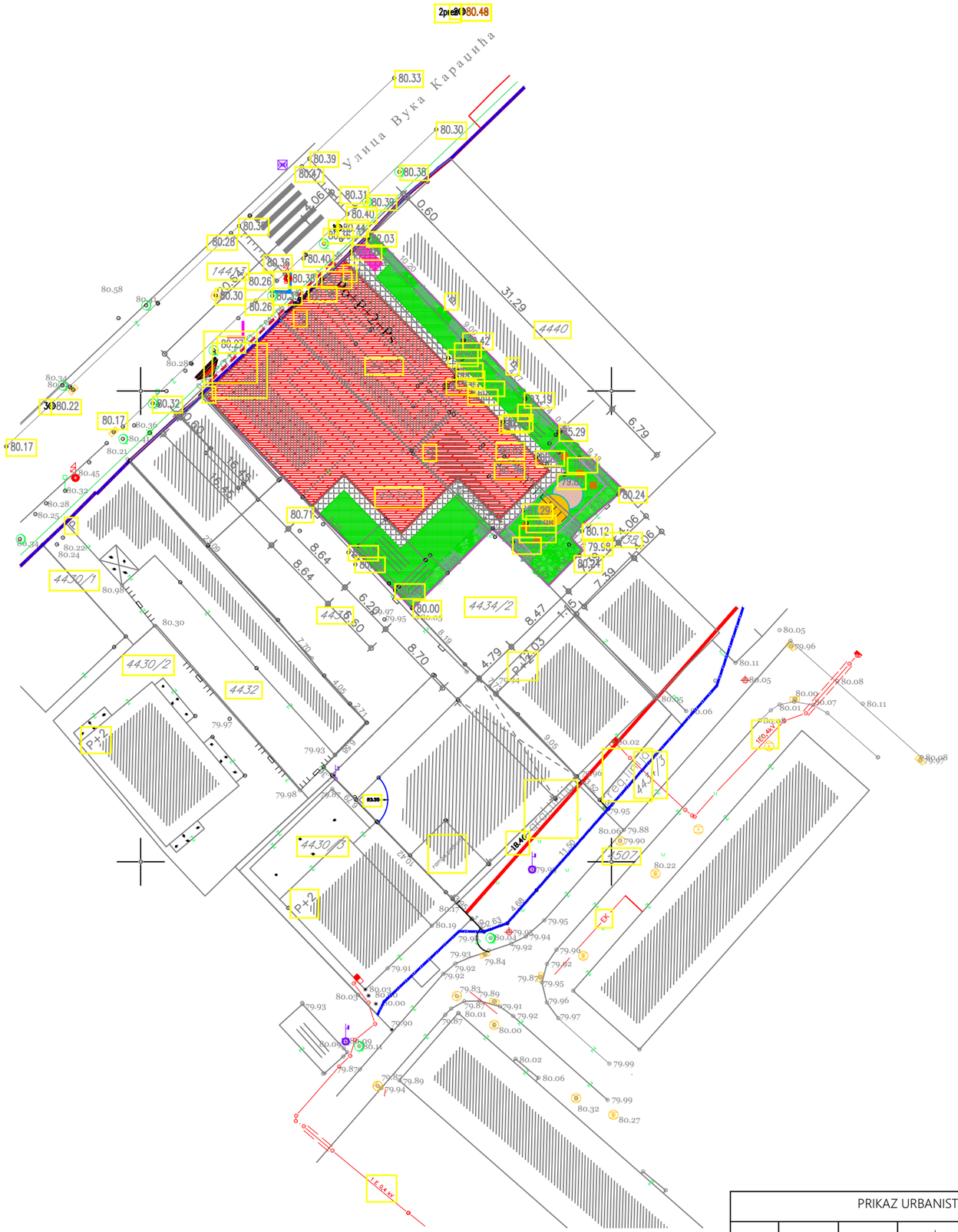
Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh

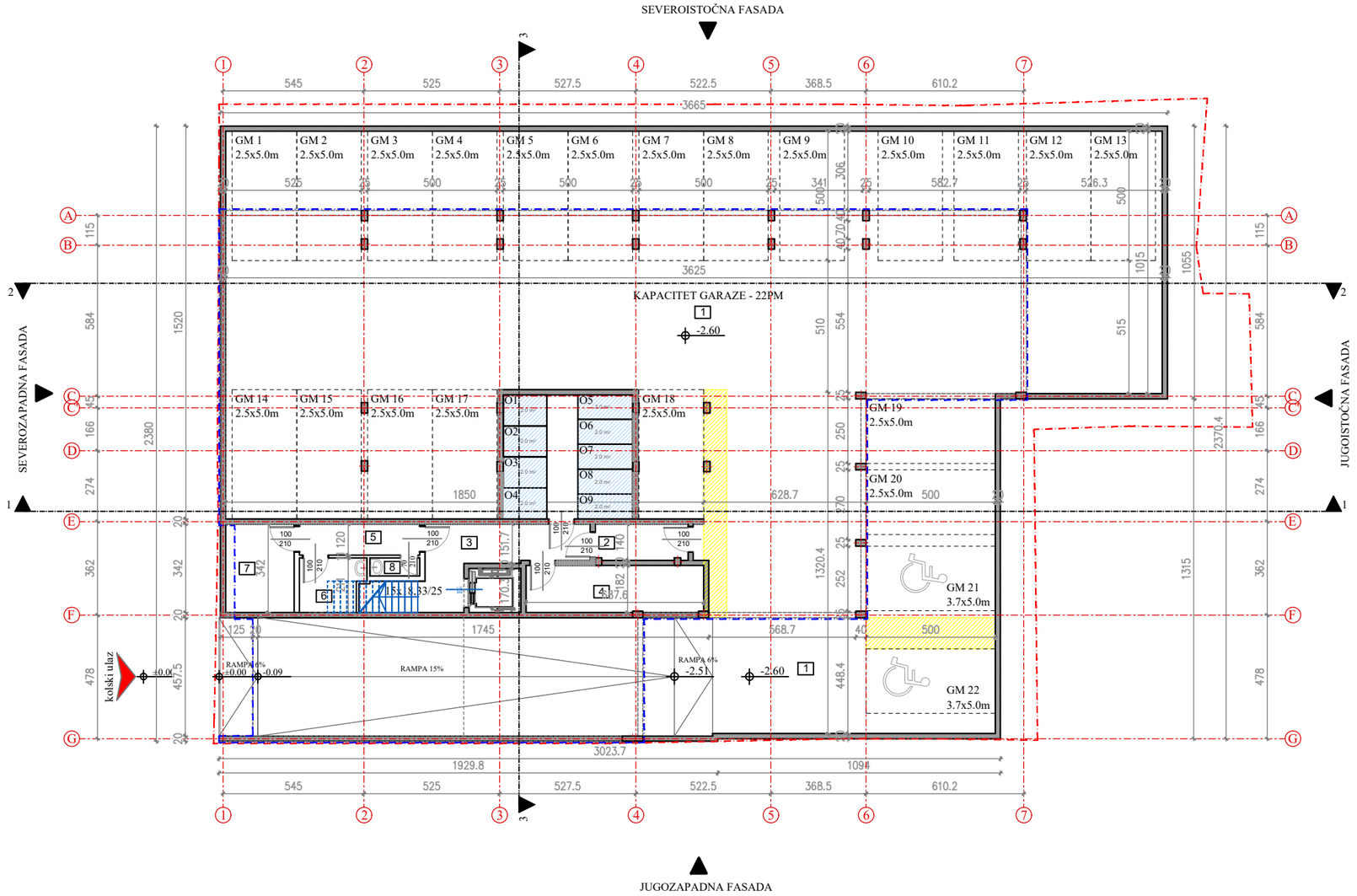
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA PODRUMA	R 1:200	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLjA	R 1:200	List br. 3
OSNOVA TIPSKOG SPRATA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 6
PRESECI	R 1:200	List. br. 7
FASADE	R 1:200	List. br. 8


Улица Вука Караџића
4440
4434/2
4435
4436
4437
4430/1
4430/2
4430/3
4432
4507
P+2
P+1
Po+P+2+Ps
1.E.BT.N
1.E.BT.S
1.E.G.N
1.E.G.S
1.E.SK.N
1.E.SK.S
1.E.TK.N
1.E.TK.S
1.E.VO.N
1.E.VO.S
1.E.VO.W
1.E.VO.E
1.E.VO.NW
1.E.VO.SW
1.E.VO.NE
1.E.VO.SE
1.E.VO.1
1.E.VO.2
1.E.VO.3
1.E.VO.4
1.E.VO.5
1.E.VO.6
1.E.VO.7
1.E.VO.8
1.E.VO.9
1.E.VO.10
1.E.VO.11
1.E.VO.12
1.E.VO.13
1.E.VO.14
1.E.VO.15
1.E.VO.16
1.E.VO.17
1.E.VO.18
1.E.VO.19
1.E.VO.20
1.E.VO.21
1.E.VO.22
1.E.VO.23
1.E.VO.24
1.E.VO.25
1.E.VO.26
1.E.VO.27
1.E.VO.28
1.E.VO.29
1.E.VO.30
1.E.VO.31
1.E.VO.32
1.E.VO.33
1.E.VO.34
1.E.VO.35
1.E.VO.36
1.E.VO.37
1.E.VO.38
1.E.VO.39
1.E.VO.40

OSNOVA PODRUMA



±0.00 - 80.30m

TABELA POVRŠINA

TEHNIČKE PROSTORIJE
2. HODNIK - TAMPON PROSTOR
P: 4.98 m²
O: 10.18 m
3. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 15.29 m²
O: 24.74 m
4. PODSTANICA ZA SPRINKLER
P: 12.48 m²
O: 17.49 m
5. HODNIK
P: 5.58 m²
O: 11.7 m
6. PROSTORIJA ZA VODOMERE
P: 5.00 m²
O: 9.44 m
7. TOPLOTNA PODSTANICA
P: 9.06 m²
O: 12.14 m
8. PROSTORIJA ZA ČIŠĆENJE
P: 1.34 m²
O: 5.25 m

1. GARAŽA -KOMUNIKACIJE
P: 340.70 m²
GARAŽNO MESTO 1
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 2
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 3
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 4
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 5
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 6
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 7
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 8
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 9
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 10
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 11
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 12
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 13
P: 12.5 m²

GARAŽNO MESTO 14
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 15
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 16
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 17
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 18
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 19
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 20
P: 12.5 m²
GARAŽNO MESTO 21
P: 18.5 m²
GARAŽNO MESTO 22
P: 22.4 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
KOMUNIKACIJE
P: 5.78 m²
OSTAVA O1
P: 2.01 m²
OSTAVA O2
P: 2.01 m²
OSTAVA O3
P: 2.01 m²
OSTAVA O4
P: 2.01 m²
OSTAVA O5
P: 1.98 m²
OSTAVA O6
P: 2.04 m²
OSTAVA O7
P: 2.04 m²
OSTAVA O8
P: 2.04 m²
OSTAVA O9
P: 2.04 m²

TEHNIČKE PROSTORIJE = 53.73m²

UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAŽE = 631.6m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 23.96m²

UKUPNO NETO PODRUMA = 709.29m²

BRUTO POVRŠINA 786m²

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele
	gabarit prizemlja
	oznaka ulaza u garažu

Inženjerska komora Srbije — Katarina P. Dubljanin — dipl. inž. arh. 300 D218 06 — odgovorni projektant

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: jun 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2022	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 2

OSNOVA PRIZEMLJA

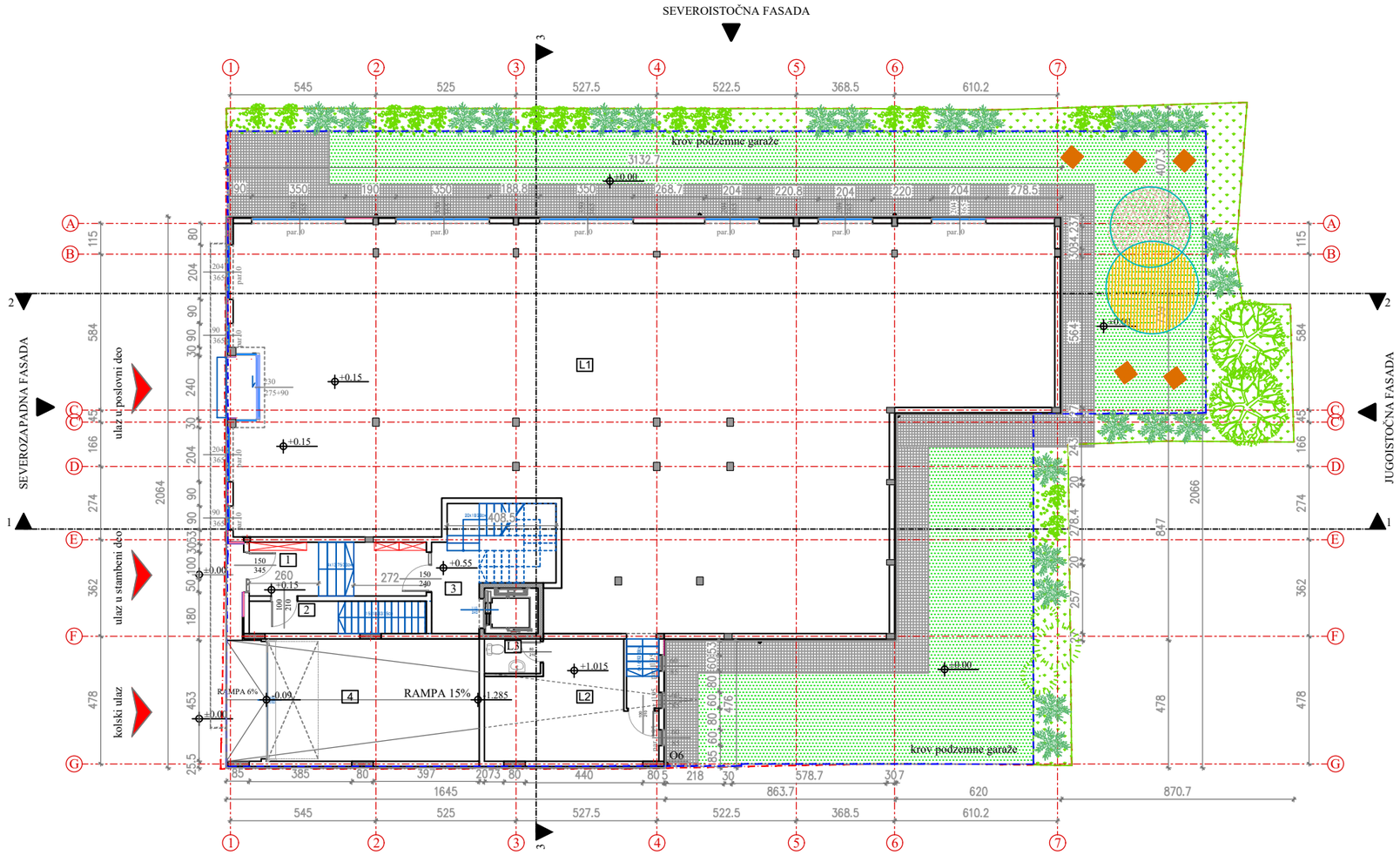


TABELA POVRŠINA

±0.00 - 80.30m

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. VETROBRAN I STEPENIŠTE
P: 13.33 m²
O: 17.29 m
2. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 8.03 m²
O: 15.70 m
3. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 16.38 m²
O: 19.06 m
4. RAMPA
P: 43.37 m²
O: 28.10 m

UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 81.11m²

POSLOVNI POSTOR
L1: LOKAL
P: 371.11 m²
O: 105.52 m
L2: OSTAVA
P: 23.26 m²
O: 22.22 m
L3: WC
P: 2.71 m²
O: 6.77 m

UKUPNO POSLOVNI PROSTOR = 397.08m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA = 478.19m²

BRUTO POVRŠINA 514.28m²

LEGENDA:

- armirani beton
- YTONG blok
- granica parcele
- gabarit podruma
- oznaka ulaza u objekat
- popločana pešačka površina
- krovno zelenilo iznad podzemne garaže
- slobodne, uređene zelene površine
- dečije igralište

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
jun 2025.	2/2022	1:200	3

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

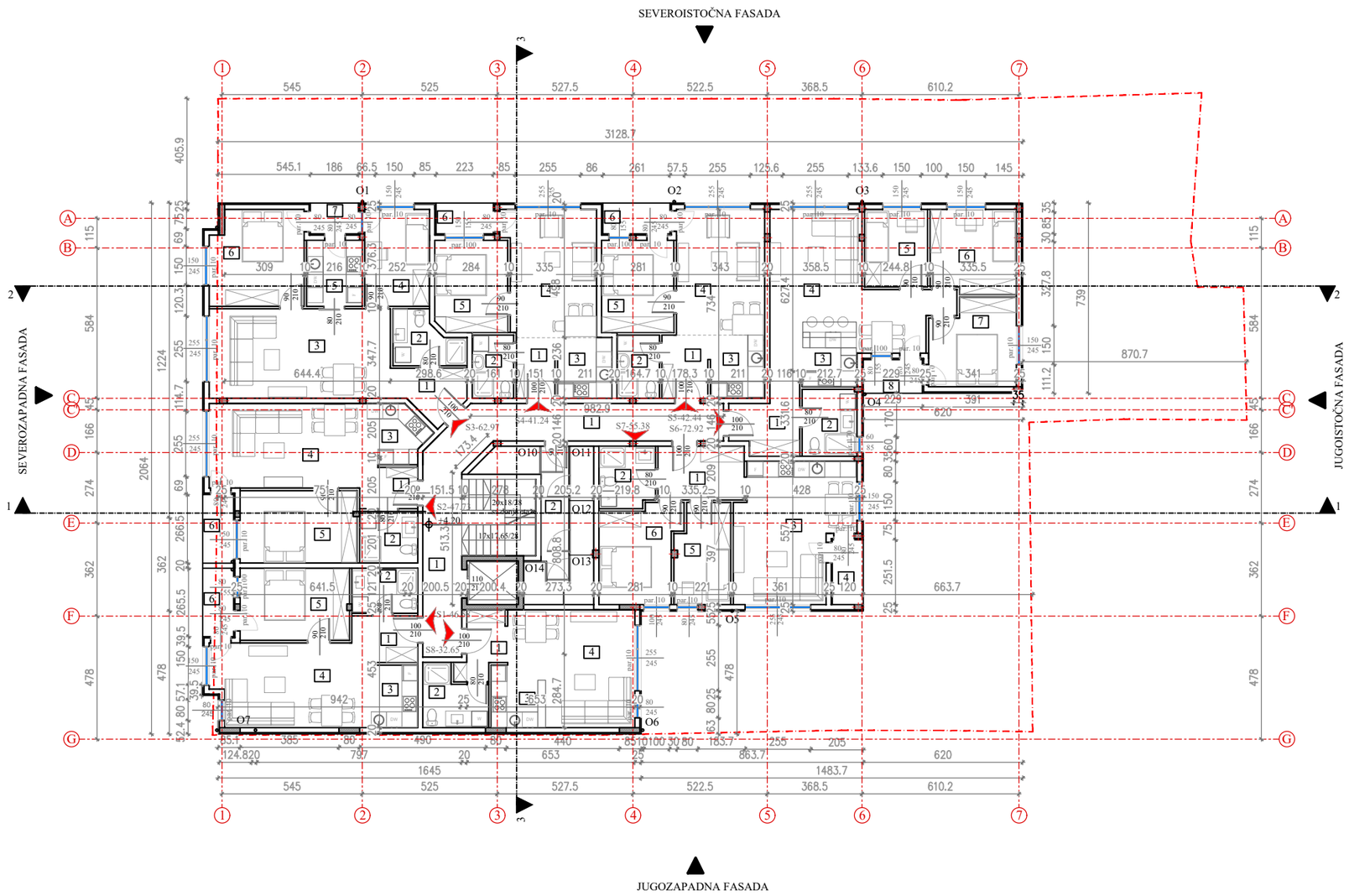


TABELA POVRŠINA

±0.00 - 80.30m

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODIK I STEPENIŠTE
P: 33.85 m²
2. PROSTORIJA SA OSTAVAMA-komunikacije
P: 5.59 m²
OSTAVA O10/O15
P: 2.53 m²
OSTAVA O11/O16
P: 2.06 m²
OSTAVA O12/O17
P: 2.04 m²
OSTAVA O13/O18
P: 2.03 m²
OSTAVA O14/O19
P: 2.05 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 50.15m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 48.65m²

STAN 1 / 9
1. PREDSOBLJE
P: 4.72 m²
O: 8.94 m²
2. KUPATILO
P: 4.51 m²
O: 8.64 m²
3. KUHINJA
P: 6.22 m²
O: 9.98 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 17.36 m²
O: 17.68 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 11.92 m²
O: 14.32 m²
6. LOĐA
P: 3.19 m²
O: 7.71 m²
STAN 1 = 47.92
STAN 1 - 3% = 46.58

STAN 2 / 10
1. PREDSOBLJE
P: 3.63 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 4.54 m²
O: 8.54 m²
3. KUHINJA
P: 5.73 m²
O: 9.71 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 19.25 m²
O: 18.28 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 12.76 m²
O: 15.02 m²
6. LOĐA
P: 3.20 m²
O: 7.73 m²
STAN 2 = 49.11
STAN 2 - 3% = 47.73

STAN 3 / 11
1. PREDSOBLJE
P: 4.91 m²
O: 9.33 m²
2. KUPATILO
P: 4.89 m²
O: 9.86 m²
3. DNEVNA SOBA
P: 24.51 m²
O: 21.05 m²
4. SPAVAĆA SOBA
P: 9.48 m²
O: 12.57 m²
5. KUHINJA
P: 5.54 m²
O: 9.45 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 13.29 m²
O: 14.91 m²
7. LOĐA
P: 2.23 m²
O: 6.12 m²
STAN 3 = 64.85
STAN 3 - 3% = 62.97

STAN 4 / 12
1. PREDSOBLJE
P: 3.56 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 3.96 m²
O: 8.14 m²
3. KUHINJA
P: 5.07 m²
O: 9.14 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 17.09 m²
O: 17.48 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.07 m²
O: 12.58 m²
6. LOĐA
P: 2.68 m²
O: 6.86 m²
STAN 4 = 42.43
STAN 4 - 3% = 41.24

STAN 5 / 13
1. PREDSOBLJE
P: 4.39 m²
O: 8.49 m²
2. KUPATILO
P: 4.05 m²
O: 8.21 m²
3. KUHINJA
P: 5.29 m²
O: 9.34 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 16.74 m²
O: 16.62 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.06 m²
O: 12.78 m²
6. LOĐA
P: 3.13 m²
O: 7.62 m²
STAN 5 = 43.66
STAN 5 - 3% = 42.44

STAN 6 / 14
1. PREDSOBLJE
P: 6.65 m²
O: 12.15 m²
2. KUPATILO
P: 5.52 m²
O: 9.45 m²
3. KUHINJA
P: 5.35 m²
O: 9.29 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 25.68 m²
O: 29.74 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 7.37 m²
O: 10.91 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 10.76 m²
O: 13.33 m²
7. SPAVAĆA SOBA
P: 10.90 m²
O: 13.78 m²
8. LOĐA
P: 2.86 m²
O: 7.08 m²
STAN 6 = 75.09
STAN 6 - 3% = 72.92

STAN 7 / 15
1. PREDSOBLJE
P: 7.0 m²
O: 10.88 m²
2. KUPATILO
P: 5.17 m²
O: 9.26 m²
3. DNEVNA SOBA
P: 22.70 m²
O: 20.97 m²
4. LOĐA
P: 2.90 m²
O: 7.34 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 8.13 m²
O: 12.66 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 11.10 m²
O: 14.56 m²
STAN 7 = 57.0
STAN 7 - 3% = 55.38

STAN 8 / 16
1. PREDSOBLJE
P: 4.22 m²
O: 9.80 m²
2. KUPATILO
P: 5.25 m²
O: 10.20 m²
3. KUHINJA
P: 5.13 m²
O: 9.08 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 19.06 m²
O: 19.04 m²
STAN 8 = 33.66
STAN 8 - 3% = 32.65

POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 369.26m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO - 48.65m²
UK. KORISNA POV. - 417.91m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 533.22m²

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele

Katarina P. Dubljanin dipl. inž. arh. 300 D218 06 — INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — ODGOVORNI PROJEKTANT

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BROJ PROJEKTA	RAZMERA:	LIST BROJ:
jun 2025.	2/2022	1:200	4

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

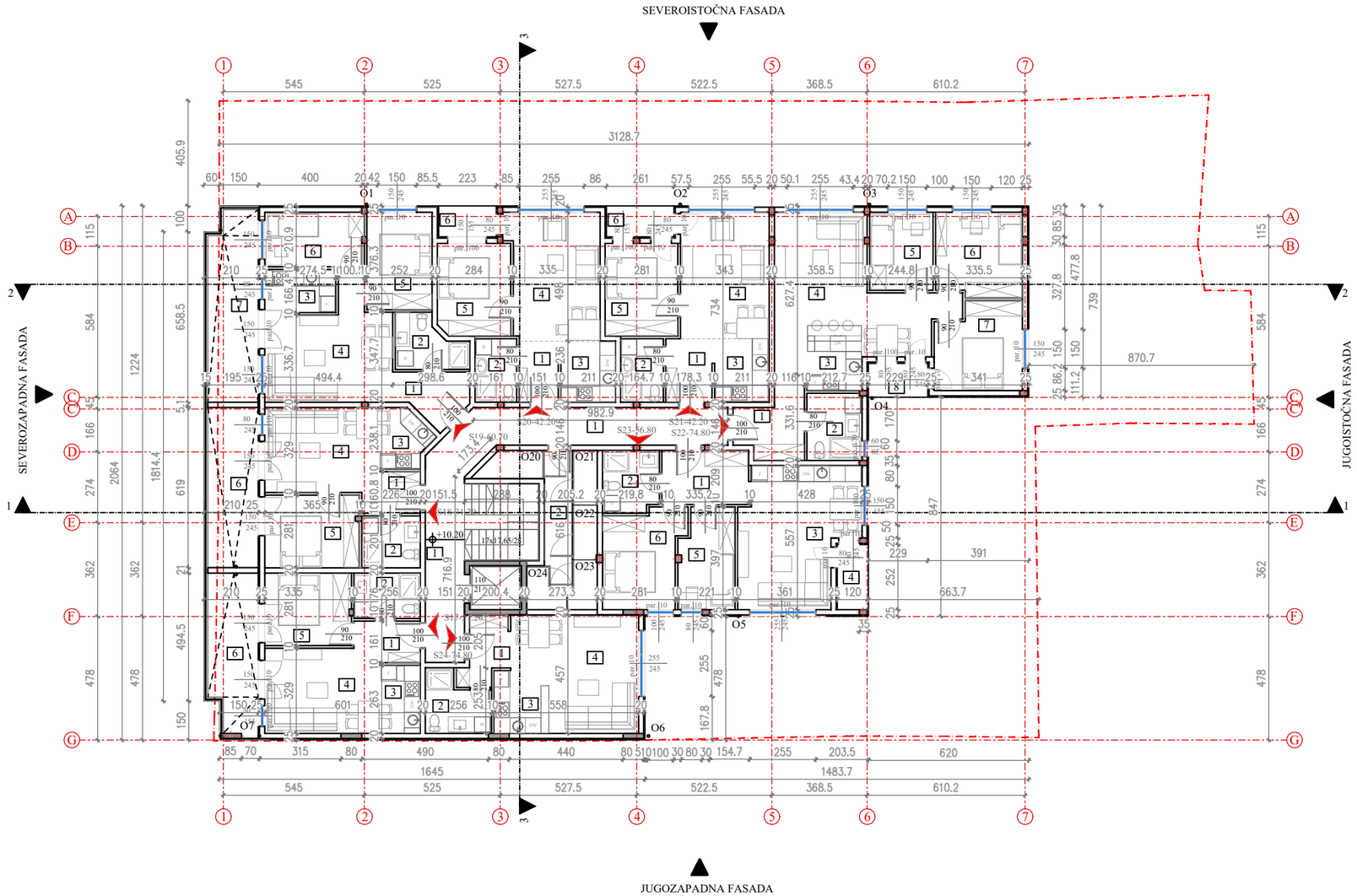


TABELA POVRŠINA

±0.00 - 80.30m

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODIK I STEPENIŠTE
P: 33.85 m²
2. PROSTORIJA SA OSTAVAMA-komunikacije
P: 5.59 m²
OSTAVA O20
P: 2.53 m²
OSTAVA O21
P: 2.06 m²
OSTAVA O22
P: 2.04 m²
OSTAVA O23
P: 2.03 m²
OSTAVA O24
P: 2.05 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 50.15m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 48.65m²

STAN 17
1. PREDSOBLJE
P: 4.21 m²
O: 8.54 m²
2. KUPATILO
P: 4.51 m²
O: 8.64 m²
3. KUHINJA
P: 6.73 m²
O: 10.38 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 11.35 m²
O: 13.48 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 9.39 m²
O: 12.52 m²
6. KROVNA TERASA
P: 11.24 m²
O: 16.29 m²
STAN 17 = 47.43
STAN 17 - 3% = 46.34

STAN 18
1. PREDSOBLJE
P: 3.63 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 4.54 m²
O: 8.54 m²
3. KUHINJA
P: 5.73 m²
O: 9.71 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 12.34 m²
O: 14.08 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.23 m²
O: 13.22 m²
6. KROVNA TERASA
P: 12.07 m²
O: 16.28 m²
STAN 18 = 48.54
STAN 18 - 3% = 47.45

STAN 19
1. PREDSOBLJE
P: 4.91 m²
O: 9.33 m²
2. KUPATILO
P: 4.89 m²
O: 9.86 m²
3. KUHINJA
P: 4.70 m²
O: 9.02 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 18.55 m²
O: 20.16 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 9.48 m²
O: 12.57 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 8.09 m²
O: 12.12 m²
7. KROVNA TERASA
P: 13.90 m²
O: 18.77 m²
STAN 19 = 64.52
STAN 19 - 3% = 63.00

STAN 20
1. PREDSOBLJE
P: 3.56 m²
O: 7.74 m²
2. KUPATILO
P: 3.96 m²
O: 8.14 m²
3. KUHINJA
P: 5.07 m²
O: 9.14 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 17.09 m²
O: 17.48 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.07 m²
O: 12.58 m²
6. LOĐA
P: 2.68 m²
O: 6.86 m²
STAN 20 = 42.43
STAN 20 - 3% = 41.24

STAN 21
1. PREDSOBLJE
P: 4.39 m²
O: 8.49 m²
2. KUPATILO
P: 4.05 m²
O: 8.21 m²
3. KUHINJA
P: 5.29 m²
O: 9.34 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 16.74 m²
O: 16.62 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 10.06 m²
O: 12.78 m²
6. LOĐA
P: 3.13 m²
O: 7.62 m²
STAN 21 = 43.66
STAN 21 - 3% = 42.44

STAN 22
1. PREDSOBLJE
P: 6.65 m²
O: 12.15 m²
2. KUPATILO
P: 5.52 m²
O: 9.45 m²
3. KUHINJA
P: 5.35 m²
O: 9.29 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 25.68 m²
O: 29.74 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 7.37 m²
O: 10.91 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 10.76 m²
O: 13.33 m²
7. SPAVAĆA SOBA
P: 10.90 m²
O: 13.78 m²
8. LOĐA
P: 2.86 m²
O: 7.08 m²
STAN 22 = 75.09
STAN 22 - 3% = 72.92

STAN 23
1. PREDSOBLJE
P: 7.0 m²
O: 10.88 m²
2. KUPATILO
P: 5.17 m²
O: 9.26 m²
3. DNEVNA SOBA
P: 22.70 m²
O: 20.97 m²
4. LOĐA
P: 2.90 m²
O: 7.34 m²
5. SPAVAĆA SOBA
P: 8.13 m²
O: 12.66 m²
6. SPAVAĆA SOBA
P: 11.10 m²
O: 14.56 m²
STAN 23 = 57.0
STAN 23 - 3% = 55.38

STAN 24
1. PREDSOBLJE
P: 4.22 m²
O: 9.80 m²
2. KUPATILO
P: 5.25 m²
O: 10.20 m²
3. KUHINJA
P: 5.13 m²
O: 9.08 m²
4. DNEVNA SOBA
P: 19.06 m²
O: 19.04 m²
STAN 24 = 33.66
STAN 24 - 3% = 32.65

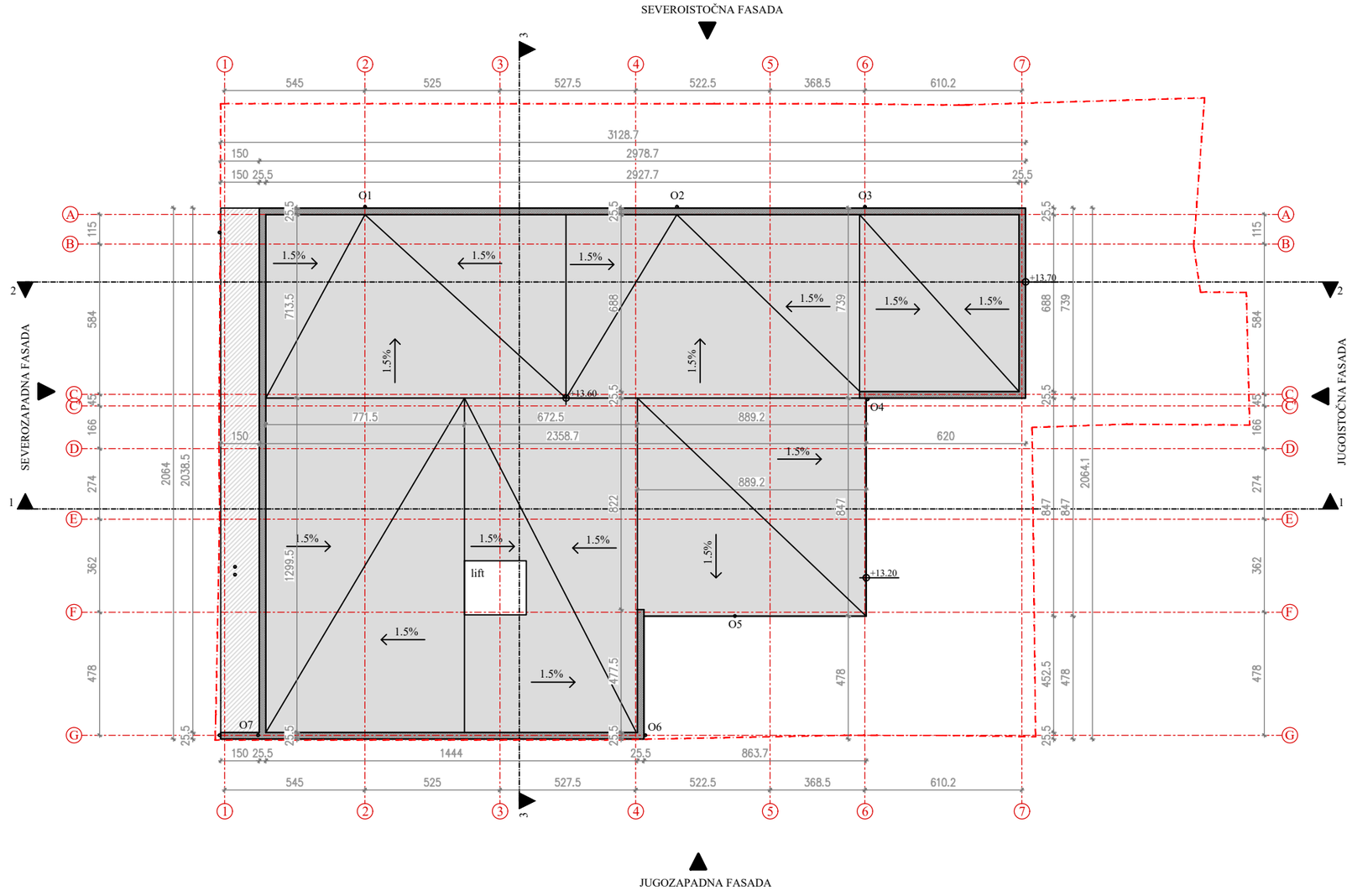
POVRŠINA STANOVA UKUPNO - 368.77m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO - 48.65m²
UK. KORISNA POV. - 417.42m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 533.22m²

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	granica parcele

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: jun 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2022	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 5

OSNOVA KROVNIH RAVNI



±0.00 - 80.30m

LEGENDA:	
	armirani beton atike
	krovni pokrivač - PVC membrana
1.5%	smer pada krovnih ravni
	granica parcele
	betonska nadstrešnica

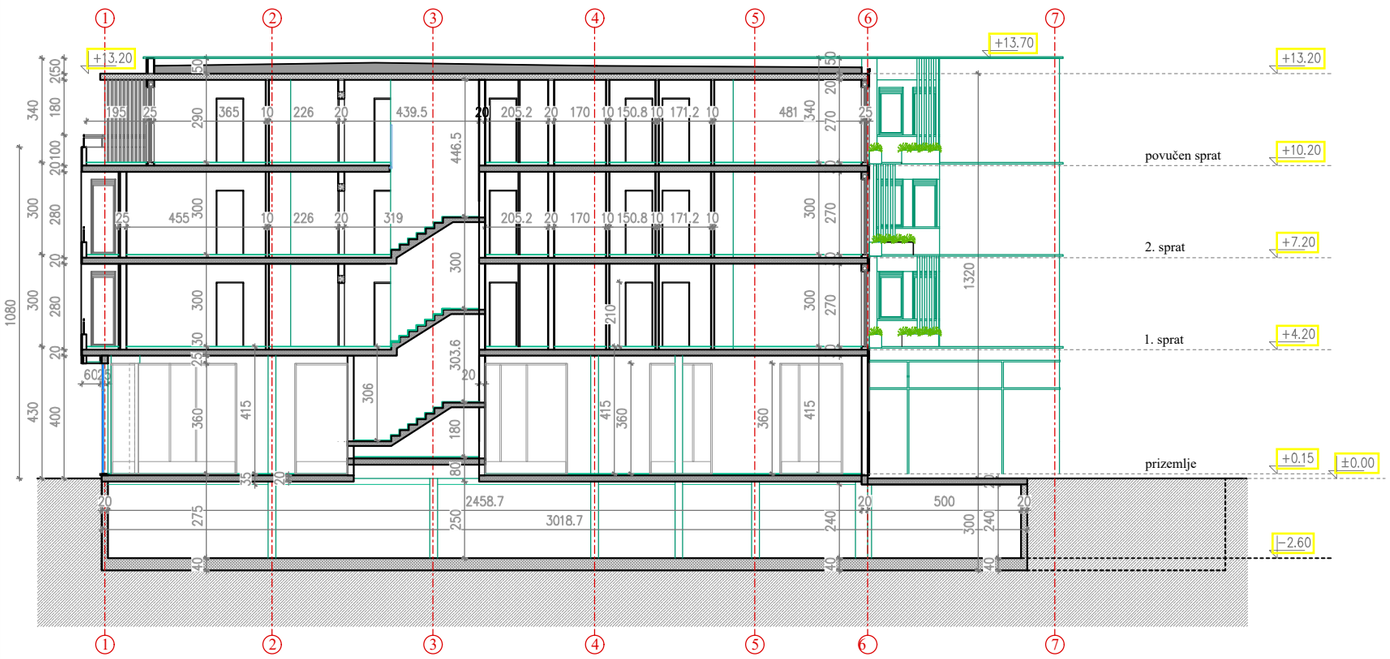
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

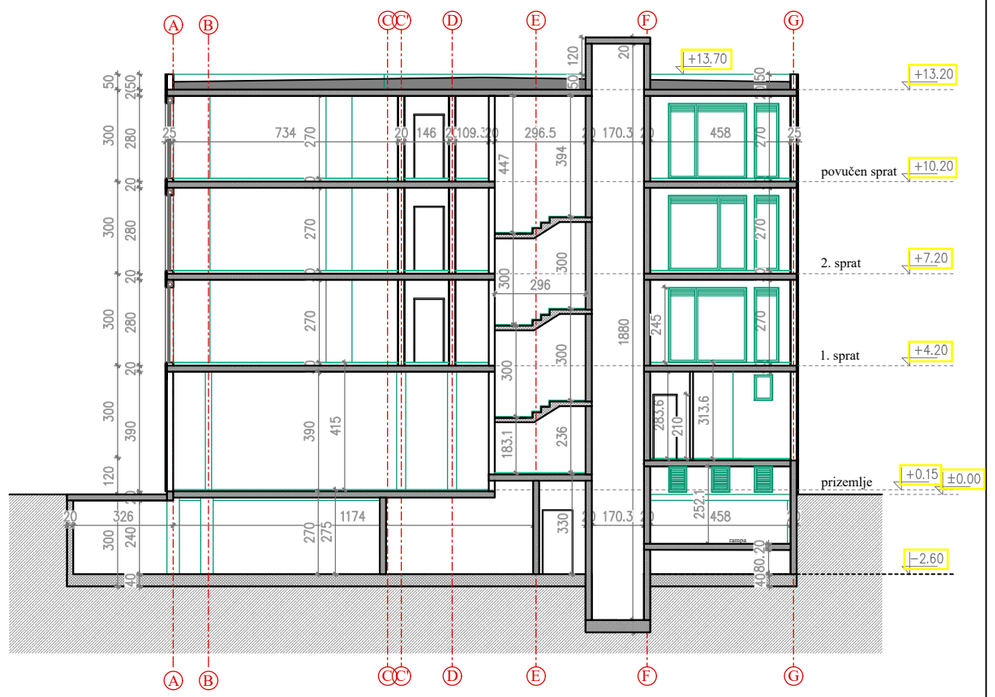
DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
jun 2025.	2/2022	1:200	6

PRESECI

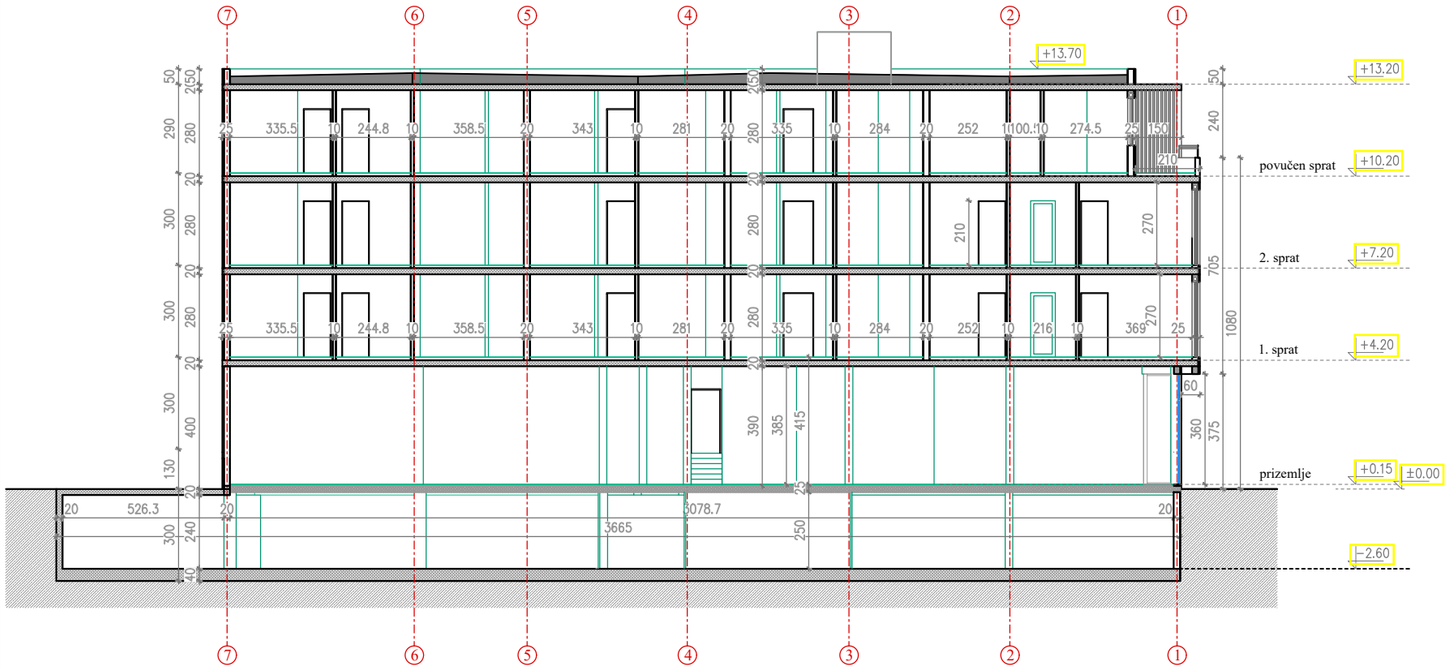
PRESEK 1-1



PRESEK 3-3



PRESEK 2-2



±0.00 - 80.30m

LEGENDA:	
	armirani beton
	YTONG blok
	teren

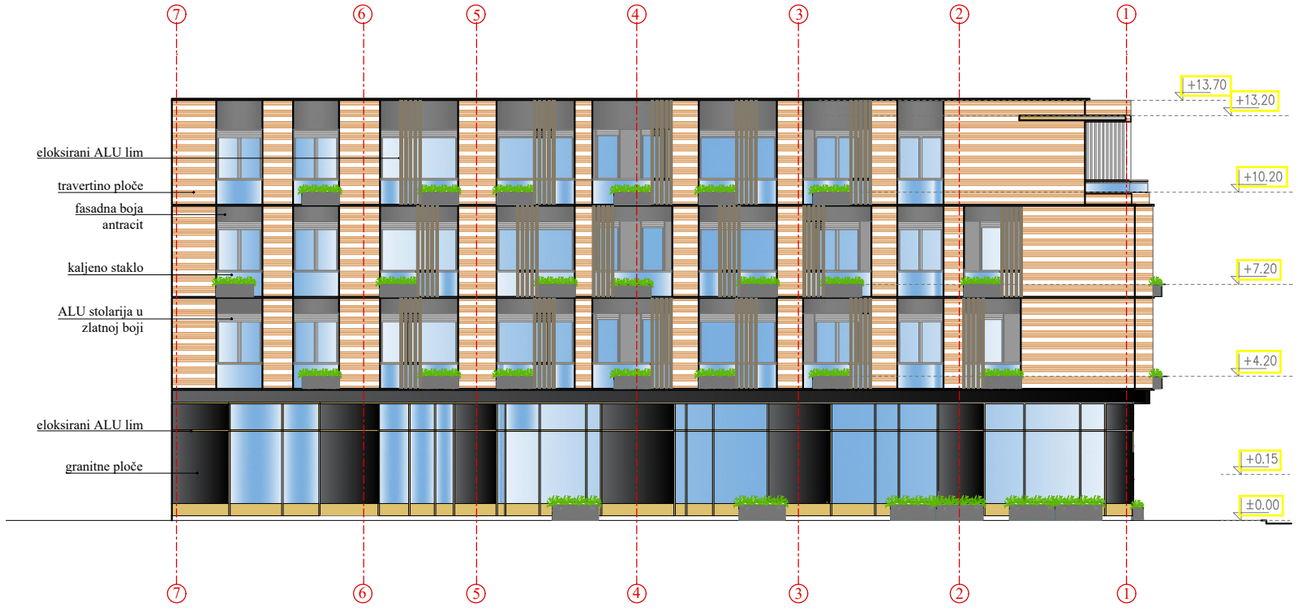
Katarina P. Dubljanin, dipl. inž. arh. 300 D218 06 — Inženjerska komora Srbije — Odgovorni projektant

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

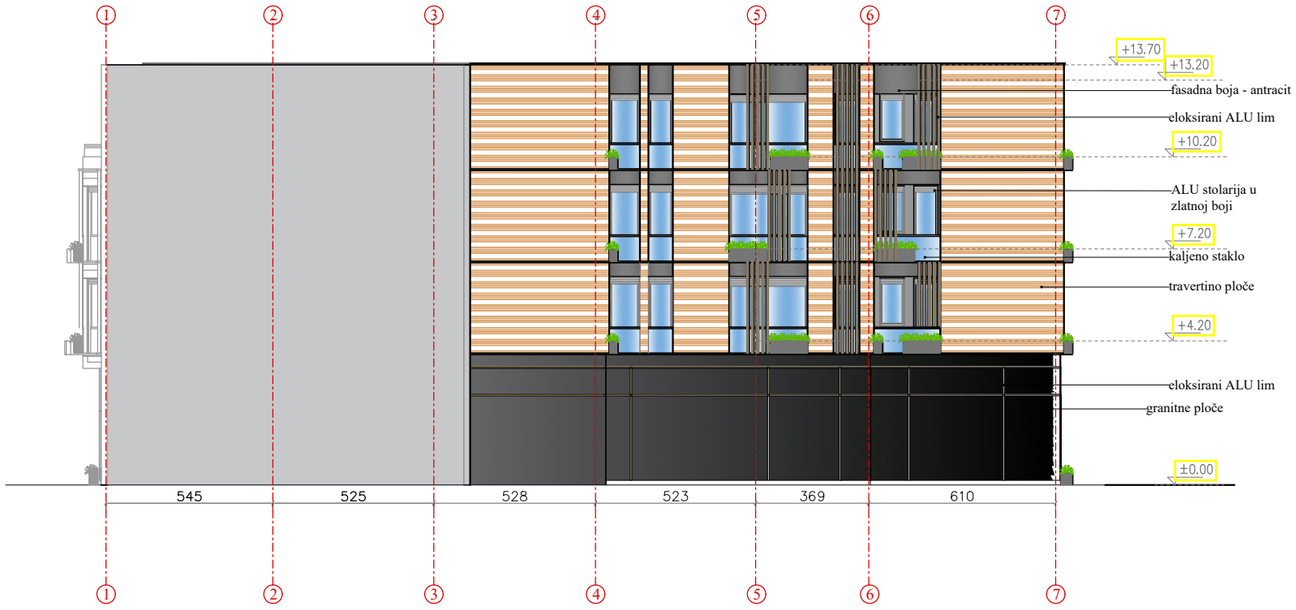
INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac		
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac		
NAZIV CRTEŽA:	PRESECI		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06		
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
DATUM: jun 2025.	BROJ PROJEKTA: 2/2022	RAZMERA: 1:200	LIST BROJ: 7

SEVEROZAPADNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

±0.00 - 80.30m

LEGENDA:

	Fasadna boja - antracit
	Travertino ploče
	Granitne ploče
	Alu. lim eloksiran u zlatnoj boji
	Kaljeno staklo

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

INVESTITOR:	PARK LAND DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4434/1, 4435, 4436, 4437 KO Šabac
NAZIV CRTEŽA:	FASADE
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. IKS 300 D218 06
FAZA PROJEKTA:	1_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BROJ PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BROJ:
jun 2025.	2/2022	1:200	8

3 ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**95508053-90ef-4368-9688-1bed1c50e203**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4434/1
Површина m²:	367
Број извода (*):	4090

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	165

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВУКА КАРАЏИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	165
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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:	1

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	11.4.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**5ff84efa-5127-4a06-a51a-2dfe125a8115**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4434/1
Површина m²:	367
Број извода (*):	4090

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ed879fc2-b282-4381-b837-6101c5302ecb**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4434/1
Површина m²:	367
Број извода (*):	4090

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	187

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**893c5159-4e70-4871-84b9-0967e334c80c**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4435
Површина m²:	131
Број извода (*):	4090

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	81

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ВУКА КАРАЏИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	81
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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	
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**20d2b195-ab7b-4a15-89f3-fe852e184be3**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4435
Површина m²:	131
Број извода (*):	4090

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВУКА КАРАЏИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	20
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА 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

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТОЈАНАЦ (НЕМАЊА) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**63b52bf9-75a2-4cd0-91c1-48feea1d90aa**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4435
Површина m²:	131
Број извода (*):	4090

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	30

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**63cc7f41-54fc-4f17-9a0f-8b17a344bbca**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4436
Површина m²:	130
Број извода (*):	2503

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	62

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИХАЈЛОВИЋ (ПАВЛЕ) ИВАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ** (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	2/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	5.6.2025. 9:10:46
Број предмета:	952-02-4-001-71076/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО УГОВОРУ
Датум:	29.4.2025. 9:22:32
Број предмета:	952-02-4-001-53446/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕРЗИЈУ..

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВУКА КАРАЏИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	62
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**5341af55-1b1d-47af-b157-daab6c4e334a**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4436
Површина m²:	130
Број извода (*):	2503

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	68

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИХАЈЛОВИЋ (ПАВЛЕ) ИВАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ** (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	2/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле	
Датум:	5.6.2025. 9:10:46
Број предмета:	952-02-4-001-71076/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО УГОВОРУ
Датум:	29.4.2025. 9:22:32
Број предмета:	952-02-4-001-53446/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕРЗИЈУ..

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f971f662-d256-4846-828f-26803fdaa9cb**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4437
Површина m²:	244
Број извода (*):	1517

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИХАЈЛОВИЋ (ПАВЛЕ) ИВАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/3
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ** (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	1.10.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	5.6.2025. 9:12:34
Број предмета:	952-02-4-001-71076/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО УГОВОРУ
Датум:	23.5.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-001-53448/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-001-53448/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВУКА КАРАЏИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	68
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**918c8390-fc08-4824-a8cc-ce396aace93a**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4437
Површина m²:	244
Број извода (*):	1517

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИХАЈЛОВИЋ (ПАВЛЕ) ИВАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/3
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ** (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	1.10.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	5.6.2025. 9:12:34
Број предмета:	952-02-4-001-71076/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО УГОВОРУ
Датум:	23.5.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-001-53448/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-001-53448/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВУКА КАРАЏИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	25
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**69d51c7f-5bcd-4d07-aeef-68312a6ea4e3**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:45
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4437
Површина m²:	244
Број извода (*):	1517

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	151

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИХАЈЛОВИЋ (ПАВЛЕ) ИВАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/3
Назив:	PARK LAND DOO ШАБАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	1.10.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	5.6.2025. 9:12:34
Број предмета:	952-02-4-001-71076/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПО УГОВОРУ
Датум:	23.5.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-001-53448/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-001-53448/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац
Шабац , Поцерска 86, 15000 Шабац, тел.: 015/361-500 , факс: 015/346-115

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-165234-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 14.05.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.04.2025. године, поднетог у име PARK LAND DOO ŠABAC, ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА бр. ББ на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б 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: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, ШАБАЦ, ВУКА КАРАЏИЋА бр. 25-27 парцела број 4434/1, 4435, 4436, 4437, 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. 2/2025 од 02.2025, 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** .

Постојеће стање:
У постојећој МБТС 10(20)/0,4kV 2x1000(1x630)kVA Центар 3 (ШО:12964) уграђен је један ТР снаге 630kVA и из предметне ТС напајају се потрошачи у улицама Вука Караџића, С. Новаковића и Господар Јевремова. Сви НН изводи у блоку НН везаном за ТР1 су заузети.

Будуће стање:
Потребно је у постојећу МБТС Центар 3 уградити трафо ћелију 20kV-1ком, трансформатор Т2 10(20)/0,4kV снаге 630VA са бакарним намотајима и сниженим губицима-1ком и кабловске и сабирничке везе између ТР и трафо ћелије и НН блока. Развезати постојећу кабловски везу између блокова НН.

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. 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 ED [abac и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

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: Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-15(МРО1)+МОММ-12(МРО2)+МОММ-3 ПП(МРО3)(противпожарни)+ПОММ са ПИМГ(МРО4) на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 1803546 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Јоковић Драгана,
- преко бројила бр. 11778320 са одобреном снагом 5,75 kW регистровано на Стојанац Марка
- преко бројила бр. 10558842 са одобреном снагом 5.75 kW регистровано на Танацковић Драгицу

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, бројила одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредности постојећих мерних 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: TN-C-S систем заштите,

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 150 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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: Блок НН везан за будући ТР2 у МБТС Центар 3 (ШО: 12964), 3 слободне НН летве (400А).

Опис прикључка до мерног места: Изградити троструки кабловски вод НН са каблом типа 3х(ХР00-А 4х150мм2) од МБТС Центар 3 (блок НН везан на нови ТР 2) до КПК1 ЕДШ 3 на/поред будућем објекту орјентационом трасом датом у прилогу. Поред КПК1 уградити и КПК2 типа ЕДШ 1 за противпожарни прикључак.

Од КПК1 ЕДШ3 изградити Ek 0,4kV типа 2хРР00 4х70мм2 до МРО1и МРО2.

Од КПК1 ЕДШ3 изградити Ek 0,4kV типа РР00 4х50мм2 до МРО4.

Од КПК2 ЕДШ1 изградити Ek 0,4kV типа NHXH FE 180/E90 4x25 mm2 до МРО3-ПП.
Везу између КПК 1 и КПК 2 извести са Ek 0,4kV типа PP00-A 4x35мм2. (скица дата у прилогу).

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места (МОММ) који се састоје из МОММ-15, МОММ-12 и МОММ-3, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
Орман за смештај полуиндиректне мерне групе ПОММ са ПИМГ.
МОММ-15(МРО1) опремљен са 15 директних трофазних ел.бројила, МОММ-12(МРО2) опремљен са 12 директних трофазних ел.бројила и МОММ-3(МРО3) за противпожарни прикључак са три трофазна директна бројила.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ-15						
1	СТАН	15	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-12						
1	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	СТАН	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
МОММ-3						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ СА ПИМГ						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1	1	100	Аутоматски	160	Полуинд МГ
	Укупно ком:	31				

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 двосмерене комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања 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.

Трофазно бројило активне и реактивне енергије за полуиндиректно прикључење опремљено LTE комуникационим модемом, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у складу са документом "Функционални захтеви и техничке спецификације АМ/МДМ система, верзија 4.2"
Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Компактни АС прекидач од 160 А са термичком и прекострујном заштитом и шпулном за искључење.

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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:	4.524.647,81	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	685.703,13	РСД.
Т8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.210.350,94	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 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 исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- скица

М.П.

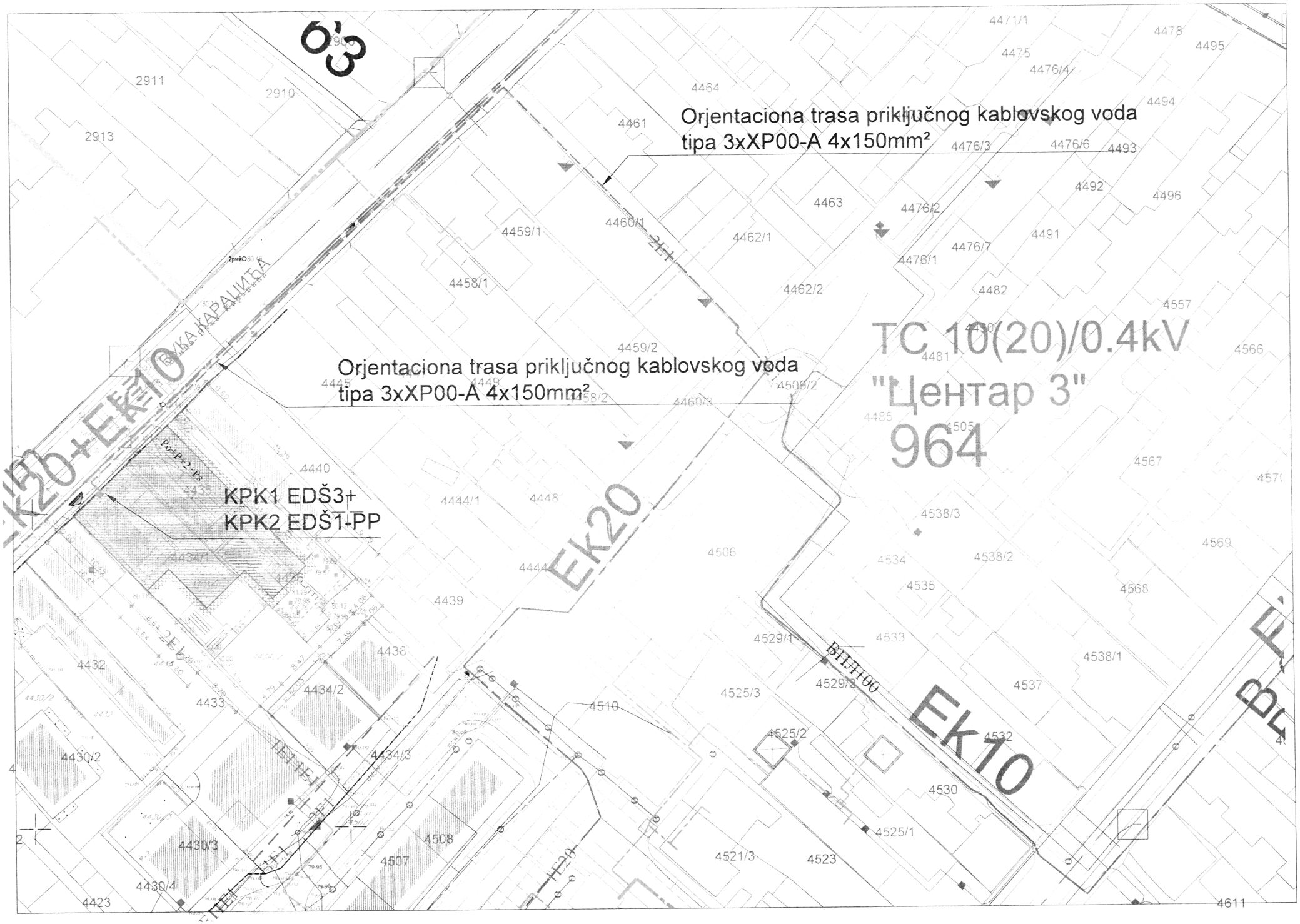
Електродистрибуција Србије д.о.о. 85 Београд

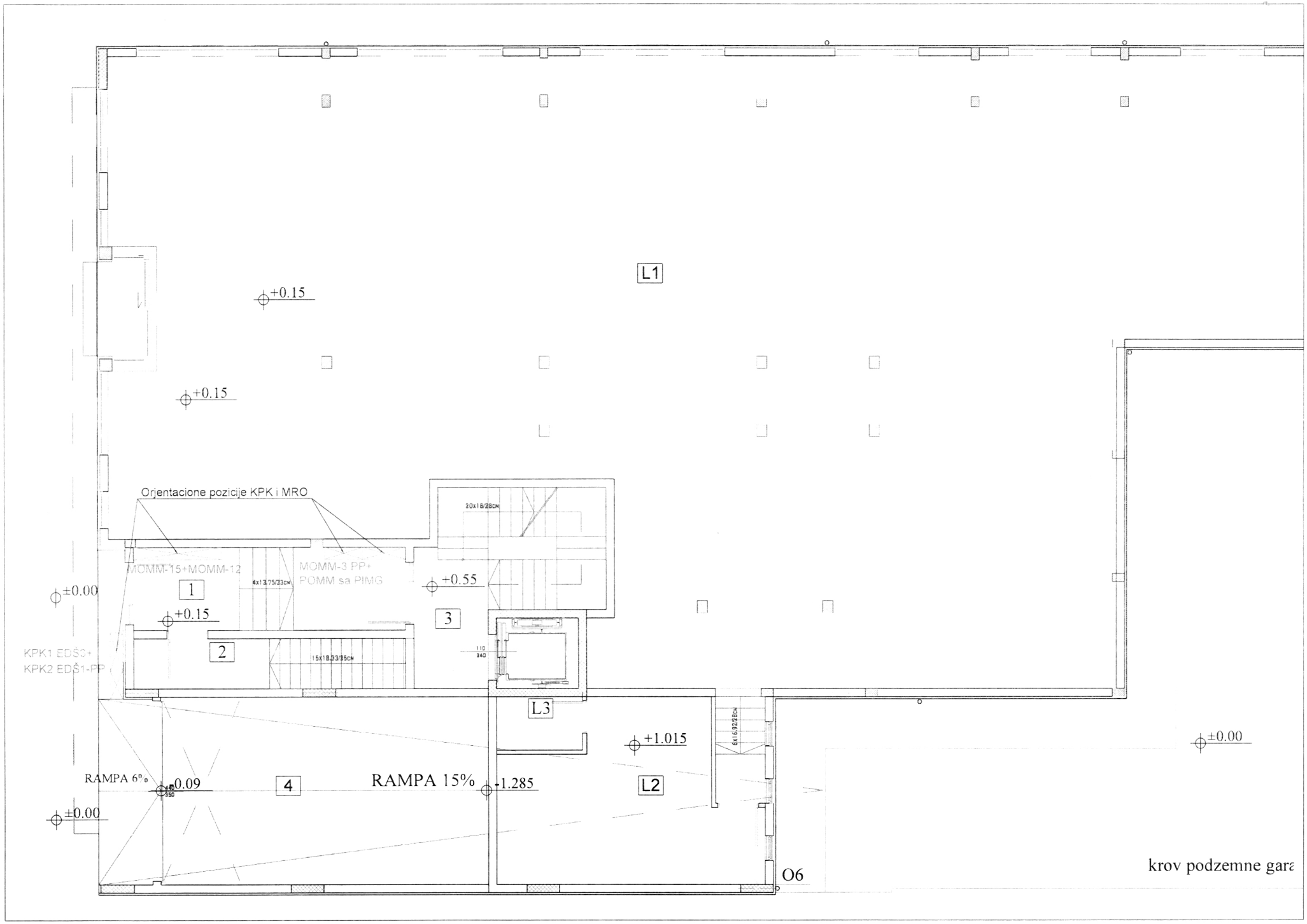
Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.


Orjentaciona trasa priključnog kablovskog voda
tipa 3xXP00-A 4x150mm²
Orjentaciona trasa priključnog kablovskog voda
tipa 3xXP00-A 4x150mm²
TC 10(20)/0.4kV
"Центар 3"
964
KPK1 EDŠ3+
KPK2 EDŠ1-PP
EK20
EK10
EK20+EK10
ВИЛЕНДАРАЦКА
2xP00
3xP00
4471/1
4478
4495
4475
4476/4
4494
4464
4461
4476/3
4476/6
4493
4463
4492
4496
4476/2
4460/1
4459/1
4462/1
4491
4476/7
4476/1
4458/1
4462/2
4482
4557
4459/2
4481
4566
4445
4449
4508/2
4460/3
4485
4505
4440
4567
4444/1
4448
4538/3
4569
4506
4534
4538/2
4444
4535
4568
4439
4529/1
4533
4538/1
4438
4529/2
4537
4432
4434/2
4433
4525/3
4510
4525/2
4532
4434/3
4430/2
4530
4525/1
4508
4430/3
4507
4521/3
4523
4430/4
4423
4611
4911
2910
2913


L1
+0.15
+0.15
Orjentacione pozicije KPK i MRO
20x18/28cm
MOMM-15+MOMM-12
MOMM-3 PP+
POMM sa PIMG
4x13.75/33cm
+0.55
±0.00
1
+0.15
3
2
15x18.33/35cm
110
240
KPK1 EDŠ0+
KPK2 EDŠ1-PP
L3
6x16.92/28cm
+1.015
±0.00
RAMPA 6%
-0.09
4
RAMPA 15%
-1.285
L2
±0.00
O6
krov podzemne gara

ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“ ШАБАЦ
Служба за производњу и дистрибуцију воде
Заводни број: 1342/СР-47/25
Датум: 28. 3. 2025. године

дирекција: +38115347611
матични број: 07168683
ПИБ: 100081235
www.jkpvodovodsabac.com
e-mail: jkp@vodovodsabac.rs

Поступајући по захтеву ***Архитектонског студиа „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.Шабац***, поднетог у име ***„PARK LAND“ 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. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 К.О. Шабац, Улица Вука Караџића у Шапцу

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

2. Дуж Улице Вука Караџића, наспрам к.п. на којима је планирана изградња објекта, изграђена је примарна водоводна мрежа профила ø 300 mm, секундарна водоводна мрежа профила ø 100 mm са обе стране улице, као и канализациони колектор општег система каналисања профила ø 900 mm.

3. За сваку од парцела изграђени су прикључци водовода профила ø 1" и прикључци канализације профила ø 150 mm. Прикључци су завршени у склоништима за водомере, односно у канализаионим ревизионим шахтовима и у њима су уграђене канализационе ревизије.

4. На к.п.бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 К.О. Шабац планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене 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.

В О Д О В О Д

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила ø 100 mm у Улици Вука Караџића и завршити га у склоништу за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и контролни водомер за мерење целокупног утрошка воде за стамбено-пословни објекат, као и водомер за мерење потрошње воде за потребе хидрантске мреже.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом, са два одговарајућа ливеногвоздена поклопца светлог отвора ø 600 mm. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,0x1,0 m а за сваки следећи водомер шахт се проширује за 30 cm.

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 парцеле.

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица. За сваку независну пословну, односно стамбену јединицу, која се налази и планира на парцели,

предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне, односно стамбене јединице.

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

3. Техничком документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера 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 закључавати.

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

Обавеза Инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.

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 свих корисника 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 на прикључку 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.

К А Н А Л И З А Ц И Ј А

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор општег система каналисања профила ø 900 mm у Улици Вука Караџића 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 ø 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 Вука Караџића је 77.83 mHM.

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 ø 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 водомерни и 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:

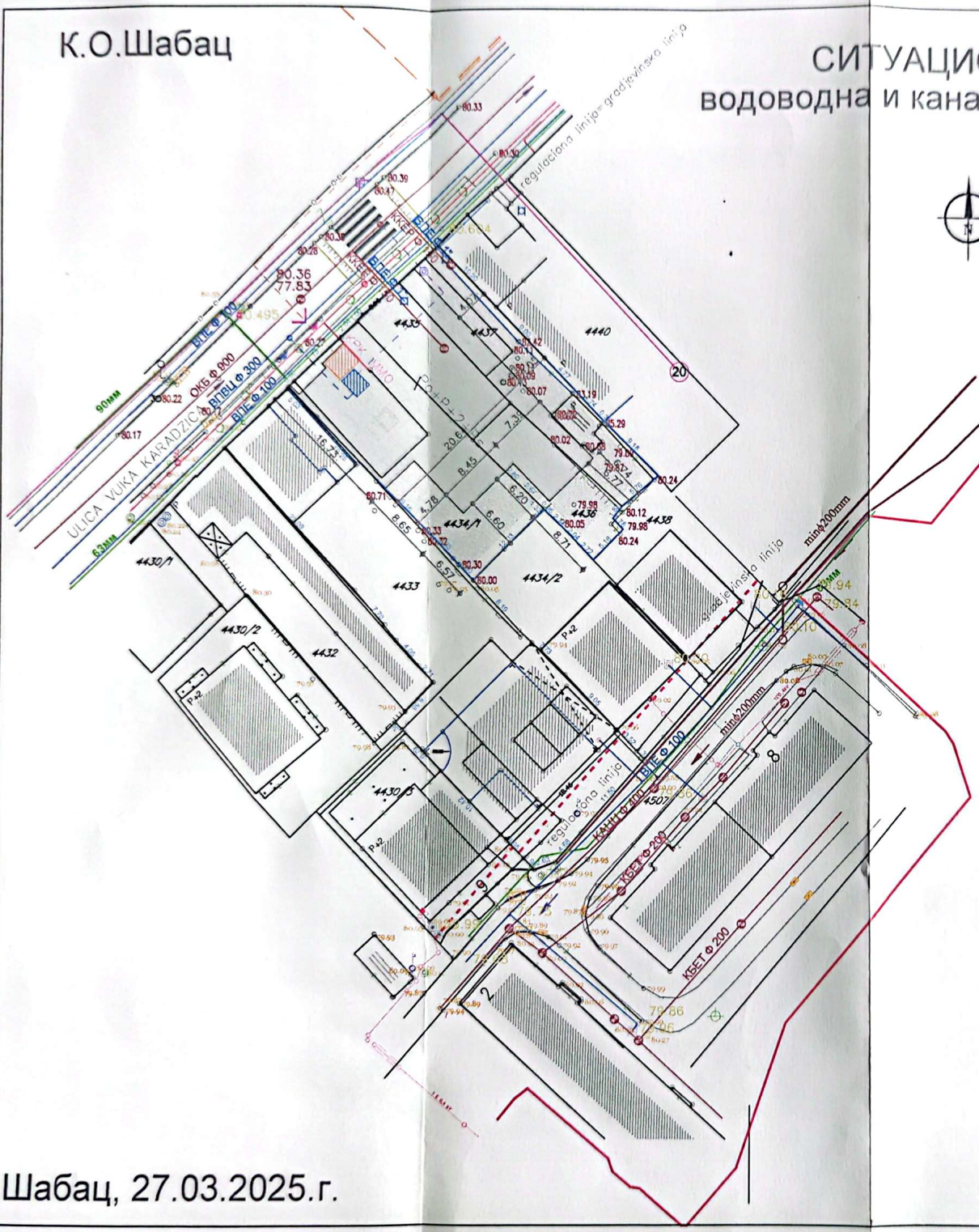
Горан Ћорилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

Никола Беговић, маст.инж.ел.

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
водоводна и канализациона мрежа



LEGENDA:

	planirani stambeno-poslovni objekat spratnosti P+4+Pk
	granica parcele – katastarsko stanje
	građevinska linija prema planskom dokumentu
	granica predmetnog obuhvata
	regulaciona linija
	postojeći prilaz – ulaz u objekat
	kolski ulaz u podzemnu garažu

LEGENDA INSTALACIJA:

ПВЦ 300	postojeća vodovodna mreža
B ϕ 900mm	postojeća kanalizaciona mreza
min@200mm	planirana fekalna kanalizacija
	trasa elektroenergetskih instalacija
	trasa planiranih elektroenergetskih instalacija
	instalacije gasovoda
	instalacije toplovoda
	položaj toplotne podstanice u podrumu
	položaj prostorije za vodomere u podrumu
	planirani priključak na vodovodnu mrezu
	planirani kanalizacioni šaht sa priključkom
MMO, KPS	priključni i merno razvodni ormari
	nova trasa toplovoda
	postojeći TT kablovi

Обрадио:

Шабац, 27.03.2025.г.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 20.03.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-122294/1
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 „PARK LAND” D.O.O, Šabac, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 4434/1, 4435, 4436 и 4437 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:

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-580/25
Датум: 09.04.2025.

Инвеститор: " PARK LAND " D.O.O. Šabac

Обрађивач: " K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN " D.O.O.
ул. Краља Милана бр.45, 15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парц. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац у ул. Вука Караџића бр. 25 и 27 у Шапцу

У вези Вашег захтева за доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем :

I ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје начелну сагласност за израду Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парц. бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац у ул. Вука Караџића бр. 25 и 27 у Шапцу.

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

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

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

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

III Правилником за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу (бр. 01-1624/24 од 30.08.2024.г.) дефинисано је да се прикључак на топловодну мрежу састоји из топловодног прикључка и топлотне подстанице. Изградња прикључка дефинише се Уговором о пројектовању и изградњи прикључка на топловодну мрежу, који закључују дистрибутер топлотне енергије и подносилац захтева. Подносилац захтева за прикључење на систем даљинског грејања плаћа стварне трошкове прикључења.

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на систем даљинског грејања у Шапцу (у даљем тексту СДГ) констатујемо да постоје услови за прикључење планираног објекта на СДГ, уз услов да се

мора урадити недостајући део топловодне мреже, недостајући топловодни прикључак и поставити нова топлотна подстаница (у даљем тексту ТПС).

Констатујемо да ће предметни стамбени објекат бити прикључен на СДГ, уз услов да се, до момента прикључења објекта на СДГ, изврши изградња недостајуће инфраструктуре-изградња топловодног прикључка.
Предочавамо Вам да морамо поступити у складу са чланом 3., став 7. Уредбе о локацијским условима (" Службени гласник РС ", бр. 87/2023), који гласи :
"Локацијски услови обавезно садрже информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта ".

IV ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбено-пословни објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : По+П+2+Пс
- број стамбених јединица : 24
- број пословних јединица : 1
- бруто изграђена површина (надземно) : 2.113,94 m²
- нето изграђена површина (стамбени + пословни простор - надземно) : 1.679,49 m²

V ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) У улици Вука Караџића, на кат. парц.бр. 14413 КО Шабац , најближе локацији новопројектованог објекта налази се топловод димензије DN 80, испред објекта ОШ " Вук Караџић " .
2) На претходно наведеној локацији планирати крак новог топловода СДГ, закључно са топловодним прикључком DN 40, за предметни вишепородични стамбено-пословни објекат. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС
3) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 150 kW.
4) Након издавања услова за пројектовање и прикључење, тј. након усвајањаУрбанистичког пројекта, односно добијања Локацијских услова, Инвеститор је у обавези да ЈКП "Топлана-Шабац" поднесе Захтев за издавање сагласности на Пројекат за грађевинску дозволу (у даљем тексту ПГД). Уз Захтев Инвеститор подноси и ПГД за израду топловодног прикључка, топлотне подстанице и инсталација грејања у циљу исходовања позитивног Извештаја о сагласности на техничку документацију. Поред претходно наведеног, Инвеститор је у обавези да накнадно, пред фазу изградње или у фази изградње, ако дође до измена у ПГД , као и у случају да према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) није обавезна израда ПГД, достави Енергетском субјекту на сагласност и Пројекат за извођење (ПЗИ).
5) По добијању Извештаја о сагласности на техничку документацију (на ПГД) од стране Енергетског субјекта , Инвеститор подноси истом Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје **Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања.**

По издавању Решења, Инвеститор и ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац потписују **Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ).**
Након издатог Решења мора бити потписан Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Технички услови за планирање топловодног прикључка

- Техничке карактеристике топловода
  - Температурни режим топловода је 110/70^{0}C а максимални притисак је 16 bar
  - Топловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
  - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
- Техничке карактеристике канала за полагање топловодних цеви
  - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
  - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
  - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
  - По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
  - Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
  - Растојање од инсталације топловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

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

3.Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП "Топлана-Шабац" мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону

канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m^3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.
У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

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

7. Топлотна подстаница за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.
8. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије.
9. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

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

Поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова". Основни захтеви:
- Секундарна (кућна) инсталација система центраног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене, односно пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија
- Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и повезивање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом очитавања и израде обрачуна.

- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског очитавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентил + термоглава).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " :
а) " Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова "
б) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу ".

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл. маш. инж.

В.д. Директора

Саша Максимовић, дипл. маш. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 548-01/1
Датум: 26.03.2025. 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. 548-01 од 19.03.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс на кат.парцелама бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац у улици Вука Караџића 25-27 у Шапцу, инвеститора „PARK LAND” д.о.о Шабац

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) 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 банкини, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;
- планирати нове шахте ван трупа пута;

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

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

Руководилац службе за грађевинско земљиште:

Владимир Радосављевић

ВД Директор:

Јован Вранеш

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 548-01/2
Датум: 26.03.2025.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. 548-01 од 19.03.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс на кат.парцелама бр. 4434/1, 4435, 4436 и 4437 КО Шабац у улици Вука Караџића 25-27 у Шапцу, инвеститора „PARK LAND” 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