LUMIS
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac,
adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021,
mejl: office.lumis@gmail.com

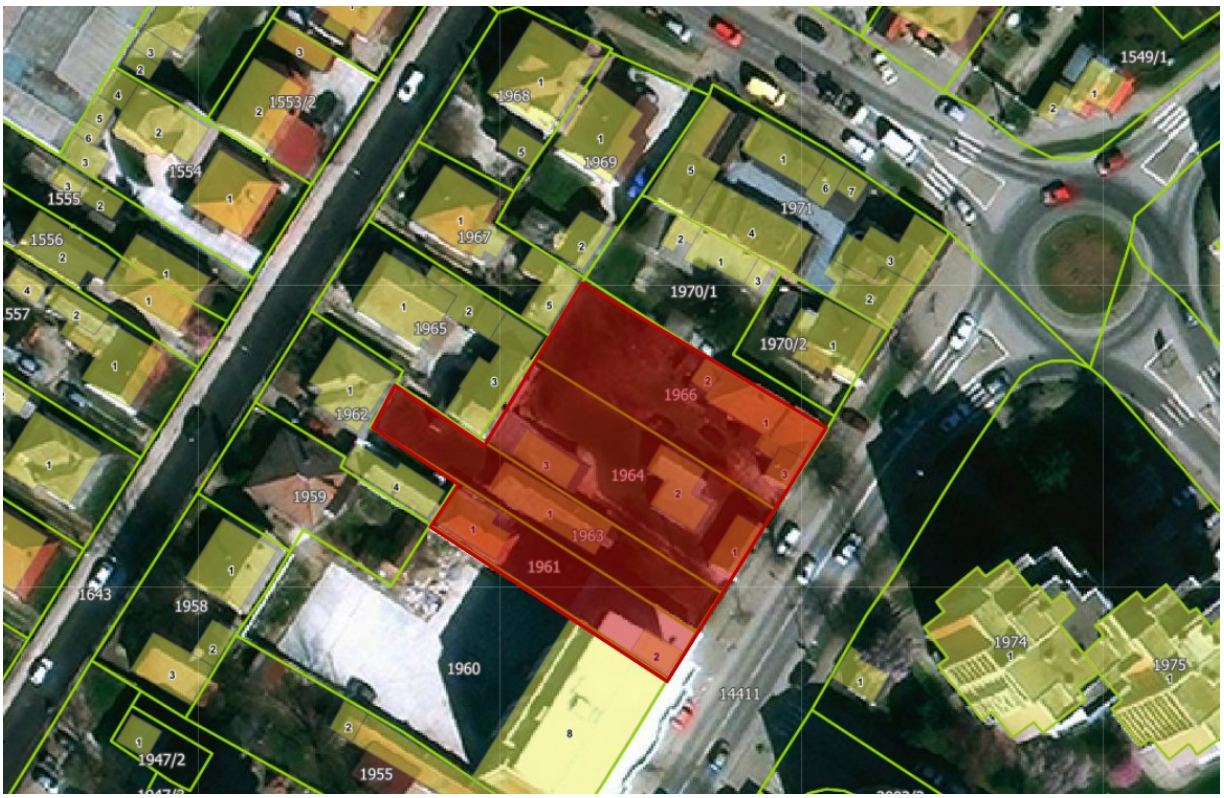
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## За изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, улица Краља Милана, Шабац

КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign
Digitally signed by КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign
Date: 2025.09.25 10:03:06 +02'00'

Инвеститор: ''LUX GARDEN 015'' д.о.о. Шабац

Израда Урбанистичког пројекта: "Лумис Студио" д.о.о. Шабац
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.




Одговорно лице:

Lumis studio DOO
Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Шабац, септембар 2025.год.

LUMIS Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac,
adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021,
mejl: office.lumis@gmail.com

**ИНВЕСТИТОР:**
**''LUX GARDEN 015'' д.о.о. Шабац**
**Масарикова 3, 15000 Шабац**

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:**
Архитектонски биро "АРХИТЕКТУРА МИЋИЋ" Београд

**ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**
Студио за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
ул.Љубе Стојановића 30, Шабац

**СТРУЧНА ОБРАДА:**
Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Бранислав Мићић, дипл.инж.арх.
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**




Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
бр.лиценце 200 16 11 18

**"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О:**
Директор:




Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

**САДРЖАЈ:**

**0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из АПР-а
- Регистрација ПИБ
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда ИКС одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

**1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1.1 УВОД**
**1.2 ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
**1.3 ВЛАСНИЧКИ СТАТУС**
**1.4 ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
**1.5 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**
**1.6 ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**
**1.7 ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**
**1.8 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

1.8.1 Планирана намена
1.8.2 Регулација и нивелација
1.8.3 Приступ локацији
1.8.4 Паркирање
1.8.5 Начин ограђивања комплекса
1.8.6 Уређење слободних и зелених површина

**1.9 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА**
**1.10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

1.10.1 Водовод
1.10.2 Канализација
1.10.3 Електроенергетика
1.10.4 Инсталације грејања
1.10.5 Телекомуникација

**1.11 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА**
**1.12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
**1.13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**
**1.14 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**
**1.15 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**
**1.16 СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

## 2 ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из ПГР Шабац- ревизија.....Р 1:2500
- Катастарско-топографски план.....Р 1:500
- Постојеће стање.....Р 1:500
- Предлог парцелације.....Р 1:500
- План намене површина.....Р 1:500
- План нивелације и регулације.....Р 1:500
- План водоводних инсталација.....Р 1:500
- План електроенергетске мреже.....Р 1:500
- План топловодних инсталација.....Р 1:500

- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре

## 3 ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Телеком Србија
- ЈП Инфраструктура Шабац
- ЕД Шабац
- ЈКП Водовод Шабац
- ЈКП Топлана Шабац- сектор гасификације
- ЈКП Топлана Шабац- сектор топлификације
- Мишљење ГУ Шабац

## 0_ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из АПР-а
- Регистрација ПИБ
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда ИКС одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000226143760

БД 43375/2024
Дана, 21.05.2024. 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: KSENIJA LUKIĆ

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:

**Lumis Studio DOO Šabac**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Lumis Studio DOO Šabac

**Скраћено пословно име:** Lumis Studio DOO

**Регистарски број/Матични број:** 22014021

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 114375155

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** ШАБАЦ , ЉУБЕ СТОЈАНОВИЋА 30 , ШАБАЦ , 15000 ШАБАЦ , Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: KSENIJA LUKIĆ
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1008988777034
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 340,00 RSD
  Удео: 34,00%

- Име и презиме: IVAN MUTAVDŽIĆ
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2606991772041
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 660,00 RSD
  Удео: 66,00%

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: KSENIJA LUKIĆ
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1008988777034
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 17.05.2024 године

**Адреса за пријем електронске поште:** ksenijalukic@yahoo.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 17.05.2024 године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 43375/2024, дана 17.05.2024. године, подносилац је стекао паво на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 39179/2024 од 29.04.2024. године одбачена, јер је утврђено да нису били испуњени услови из члана 14. став 1. истог Закона.

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-1267081
Београд

Број предмета: БП-2545745

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 Lumis Studio DOO Šabac, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица LJUBE STOJANOVIĆA 30, са матичним бројем: 22014021, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114375155, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 21.05.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА ПОРЕСКА УПРАВА ПИЈ БЕОГРАД I-13

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

LUMIS
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac,
adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021,
mejl: office.lumis@gmail.com

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), директор Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац, ул.Љубе Стојановића 30, 15000 Шабац, дана 02.08.2025.године, доноси следеће:

**РЕШЕЊЕ О**

**ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, улица Краља Милана, Шабац**, одређује се:

**Ксенија Лукић**, мастер инжењер архитектуре, бр.лиценце 200 16 11 18,
издате од стране Инжењерске коморе Србије, у складу са Законом.

‘’ЛУМИС СТУДИО" д.о.о Шабац
Директор:

Lumis studio DOO
Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
утврђује да је

## Ксенија Д. Лукић Маровић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1611 18

У Београду,
18. маја 2018. године

**ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ**
**И МИНИСТАРКА**

Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2025-12018
Београд, 21.05.2025. године

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

# П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Ксенија Д. Лукић Маровић, маст. инж. арх.
лиценца број

## 200 1611 18

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора**
**Инжењерске коморе Србије**

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

LUMIS
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac,
adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021,
mejl: office.lumis@gmail.com

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, у улици Краља Милана, Шабац**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;

2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и другихималаца 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 и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21);

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 200 16 11 18 ИКС

Шабац, август 2025.год.

# 1_ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

# I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1.1. УВОД

- **Инвеститор**: ''LUX GARDEN 015'' д.о.о. Шабац, Масарикова 3, Шабац
- **Датум подношења захтева:** јун 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, предузећа "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац из Шапца.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.пар.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, у улици Краља Милана у Шапцу, као и начин прикључења предметног објекта на градску комуналну инфраструктуру.

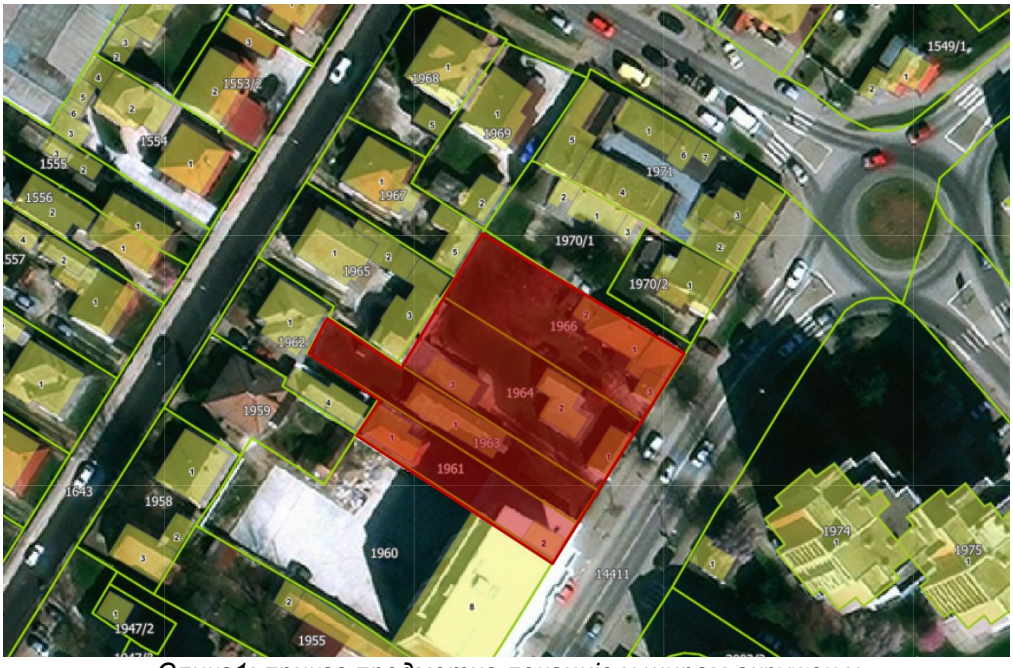
Израда Урбанистичког пројекта је поверена Студију за урбанизам, архитектуру и инжењеринг "ЛУМИС СТУДИО", д.о.о. са адресом: ул.Љубе Стојановића 30, 15000 Шабац.
Одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, маст.инж.арх. (бр.лиценце 200 16 11 18).

Пројектант идејног решења је Архитектонски биро "Архитектура Мићић" из Београда, а одговорни пројектант је Бранислав Мићић, дипл.инж.арх.

## 1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** град Шабац
- **Катастарска општина**: Шабац
- **Број парцеле** : 1961, 1963, 1964, 1966 КО Шабац

У обухвату урбанистичког пројекта се налазе четири парцеле, к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац са укупном површином од 1733 m2 (0.17.33 ha). Све парцеле се налазе у грађевинском подручју града Шапца.




*Слика1: приказ предметне локације у ширем окружењу*

На свим парцелама у обухвату УП постоје изграђени објекти. Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење пре почетка изградње новопројектованог објекта.

Према подацима из катастра и са терена, забележени су следећи објекти:

- к.п.бр.1961 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површина П=51m2 и помоћни објекат, спратности П, површине П=23m2;
- к.п.бр.1963 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површина П=85m2;
- к.п.бр.1964 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површина П=33,00m2, стамбени објекат спратности П, површина П=59 m2 и помоћни објекат, спратности П и површине П=33m2;
- к.п.бр. 1966 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површине П=93m2, помоћни објекат спратности П, површине П=12m2 и помоћни објекат спратности П, површина П=20m2;

Предметне парцеле су правилног издуженог облика- правоугаоник, где сукцесивно имају ширину фронта према улици Краља Милана: 7,46m, 6,57m, 13,94m и 13,29m (димензије су оквирне). Укупна ширина уличног фронта износи око 41,26m. Дужина парцела варира између 39,75m и 54m. Терен је раван и нема висинских денивелација.

Улица Краља Милана доживљава инетнзивну трансформацију из индивидуалног у вишепородично становање. У непосредном окружењу предметног обејкта се налазе изграђени објекти вишепородичног становања као објекти у прекинутом или непрекинутом низу, спратности П+5 или П+4+Пс.

Графички прилог са постојећим стањем на предметној парцели је дат у графичком делу Урбанистичког пројекта.

## 1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

Увидом у јавно доступан катастар земљишта и непокретности, прегледан је власнички статус:

| **К.п. бр.** | **Површина (ha.a.m$^2$)** | **Облик својине Врста права** | **Ималац права на катастарској парцели** | **Врста земљишта** |
|---|---|---|---|---|
| **1961** | 0.02.93 | Државна својина<br>1/1 | Својина: Република Србија<br>Право коришћења:<br>Lux Garden 015 d.o.o.<br>Beograd | Градско грађевинско земљиште |
| **1963** | 0.03.58 | Државна својина<br>1/1 | Својина: Република Србија<br>Право коришћења:<br>12/18 Lux Garden 015 d.o.o.<br>Beograd<br>2/18 Бирман Дијана<br>4/18 Сабовљевић Марта | Градско грађевинско земљиште |
| **1964** | 0.05.58 | Приватна својина<br>1/1 | Lux Garden 015 d.o.o.<br>Beograd | Градско грађевинско земљиште |
| **1966** | 0.05.24 | Приватна својина<br>1/1 | Михаиловић Остоја | Градско грађевинско земљиште |

*Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb.*

## 1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта, односно, услови надлежних ималаца јавних овлашћења:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 003067498 2025 07416 004 032 380 001 од 09.07.2025.год)

- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 3436/СР-162/25 од 14.07.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-307801/1 од 10.07.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције гаса (бр.01-1406/2025 од 23.07.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције топлотне енергије (бр.01-1426/2025 од 23.07.2025.год.);
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.1481-01/1 од 09.07.2025.год.)
- Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-280506-УПП-25 од 24.07.2025.год.)

## 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19 и 47/25);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.105/20);

**Плански основ**

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

## 1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Парцела у обухвату УП-а се налази у **просторној целини II- Шири центар, блок 113, назив блока Краља Милана** и припада зони **С1- Градске и стамбене зоне већих густина.**

**За изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката преко 1000м2 бруто површине у свим зонама, неопходна је израда урбанистичког пројекта.**

**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**001. Доминантна намена** површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране). У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

**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).

**007. Корективни фактори** основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m$^2$ бруто (35 m$^2$ 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. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. 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 односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).
Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0м од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6м у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних

грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.
Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90цм од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

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

**013. Спољне степенице** нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама предвиђеним противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

**014.** Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

**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 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м2, 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 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 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела

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

| Намена | Број паркинг места** | Јединица |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Становање | 1 пм | стан |
| Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа | 1 пм | 70 $m^2$ корисног простора |
| Трговина на мало | 1 пм | 100 $m^2$ корисног простора |

**Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора**
** Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање*
***Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.*

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.
Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. 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).

**В. 019/ИДПГР-1. 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 1,6м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4 м, 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 0,9 м а висина транспарентне ограде је до 140 цм. Висина живице је максимално 2,0м. 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 140 цм.

| **046. С1** | **ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА** |
|---|---|
| **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА** | |
| **Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене.**<br>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.<br>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркиг простора и др; реконструкција јавних објеката, а | |

<table>
<tr><td colspan="3">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.<br>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.</td></tr>
<tr><td colspan="3">ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</td></tr>
<tr><td>Намена објеката</td><td colspan="2">Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. 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.</td></tr>
<tr><td>Правила парцелације</td><td colspan="2">У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.<br>За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%</td></tr>
<tr><td>Приступи парцелама</td><td colspan="2">Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Услови за изградњу објеката</td><td>Подземне етаже</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Индекс заузетости</td><td>Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.</td></tr>
<tr><td>Индекс изграђености</td><td>Максимално 3,7 за нову изградњу.</td></tr>
<tr><td>Грађевинске линије</td><td>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 постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. 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 и посебним правилима грађења за појединачне блокове.</td></tr>
<tr><td>Удаљеност од међа и суседа</td><td>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:<br>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u><br>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;<br>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;<br>- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.<br>- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.<br>- Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде.<br>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u><br>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м;<br>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта.<br>- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.<br>• Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:<br>- минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта.<br>• Удаљеност од задње међе:<br>- За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта. |
| | **Спратност** | Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5).<br>Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом. |
| | **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** | За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. 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 посебним условима за сваки појединачни блок. | |
| **Изградња других објеката на парцели** | Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта.<br>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти. | |
| **Помоћни објекти и гараже** | Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:<br>- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;<br>- уколико постоји сагласност суседа;<br>- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.<br>Максимална висина слемена гаража је 3.2m. | |
| **Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације** | На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. | |
| **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.<br>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.). | |

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

Блок бр: **113**
Назив: **Краља Милана**
Планski документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **С1, С3, ЈП, СРПо, ИЗ**
Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом.

У зони С1 могуће текуће и инвестиционо одржавање на постојећим објектима (кат.п.бр. 1948, 1949, 1950, 1951 и 1952). Кат.п.бр. 1947 је површина јавне намене. Изграђени терени за мали фудбал и

баскет, као и дечије игралиште се задржавају уз могућност реконструкције и без могућности промене намене.

На делу к.п.бр.1947 К.О.Шабац, у близини постојеће ТС 10/04kV "Д.Јеличића", планира се изградња дистрибутивне трафо-станице 20/0.4kV "Краља Милана" а у блоку припадајући расплет подземних ел.ен. каблова 20kV и 0.4kV.

## 1.7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта су следеће катастарске парцеле: к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац. Наведене кат.парцеле су обухваћене у целости. Њихова укупна површина износи 1733m2 (0.17.33ha).

Предлогом парцелације се предвиђа формирање једне нове грађевинске парцеле од наведених четири катастарских парцела. Нису предвиђени остаци у препарцелацији наведених катастарских парцела. Парцела П1 је формирана детаљним тачкама А1-А22.

Тачке границе јавног и осталог земљишта су преузете из графичког дела ПГР Шабац-ревизија и из списка тачака са детаљним координатама. Ове тачке, површина јавне и остале намене , као и предлог парцелације са детаљним тачкама координатног система су приказане на графичком прилогу *3_Предлог парцелације*.

Парцеле према графичком прилогу ће бити формиране сходно Закону и правилнику.

## 1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 1.8.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

У обухвату урбанистичког пројекта су четири катастарске парцеле које се спајају у једну грађевинску парцелу.

Пројектом је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта. Намена је усклађена са наменом коју је дефинисао План генералне регулације Шабац-ревизија. У приземљу се налази пословни простор намењен продаји, 2 локала. Стамбене јединице су распоређене на спратним етажама. Укупан број стамбених јединица износи 62.

Планирани будући објекат је стамбено-пословни, спратности По+П+5 (у једном делу је повучени спрат). Објекат је облика ћириличног слова Г. Габарит у приземљу износи 35,00m x 28,50m. Габарит објекта на спратовима износи 36,30m x 35,40m. Ширина трактова је око 19,20m и 19,90m.

Остварене бруто и нето површине су приказане у табели са оствареним параметрима у поглављу *1.9. Нумерички показатељи остварених капацитета.*

### 1.8.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат је постављен на задату грађевинску линију која је једнака регулационој, према улици Краља Милана. Такође је задата и унутрашња грађевинска линија на 35m од регулационе, која је испоштована приликом позиционирања објекта на парцелу. Објекат има препусте са дворишне старне, али су они у оквиру максимално задатих грађевинских линија

На спрату је објекат према јавној површини препуштен за максимално дозвољених 0,60m.
Повучени спрат на једном делу објекту је повучен у односну на фасадну раван приземља за 1,50m. Други део обејкта нема повучени већ стандардни спрат како би се акцентовао угао објекта, а у складу је са дозвољеном спратношћу (П+5). Према суседним парцелама не постоји повлачење.

Према ПГР Шабац-ревизија, минимално бочно удаљење објекта од суседа за објекте у прекинутом низу износи 4,50m и то је примењено у овом случају. Спратови су удаљени задатих 4,50m, док је приземље удаљено 5,80-5,90m ради формирања интерене саобраћајнице ка унутрашњости парцеле.

Регулациона линија површине јавне намене саобраћајница је дефинисана важећим Планом генералне регулације „Шабац“ Ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). Регулација је представљена на графичком прилогу 6-*План нивелације и регулације.*

Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и теменим тачкама на графичком прилогу *6-План нивелације и регулације*.

### 1.8.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа са јавне површине- из улице Краља Милана. Колски и пешачки улази су раздвојени, а такође је раздвојен улаз у псоловни део објекта у односу на стамбени. Пешачки улаз је са тротоара у улици Краља Милана, одакле се улази у објекат. Са истог тротара су два одвојена улаза у 2 продајна простора. Колски приступ је из улице краља Милана, интерном саобраћајницом која води уз бочну границу парцеле, а ширине 5,50м до задњег дела дворишта иза објекта. Са ње се приступа на паркинг места у партеру и на крају до рампе која води ка подземној гаражи са другим паркинг местима. Рампа је ширине 6м и има пад од 15%.

ЈП "Инфраструктура" је дала сагласност на овакво саобраћајно решење и позиције улаза. Неопходно је поштовање следећих услова за обезбеђење саобраћајног прикључка на општински или некатегорисани пут:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабло и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих сабала, саобраћајног знака, уградње цеви за пропуст и др. сви трошкови измештања иду на терет инвеститора;
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Нивелацију објекта и интерених саобраћајница прилагодити постојећем тротоару и коловозу;

Све саобраћајне и манипулативне површине у оквиру предметне парцеле ће бити претежно изграђене од асфалтног завршног слоја и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење. Пешачке површине се израђују од бехатон коцки или штампаног бетона.
Приказ приступа и саобраћајног решења се може видети на графичком прилогу *6-План нивелације и регулације.*

### 1.8.4. ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у партеру, на приземљу и у гаражи којој се приступа преко интерне саобраћајнице и рампе за двосмерно кретање. У гаражи је смештено 44 паркинг места стандардне димензије, од чега је 4ПМ за особе са посебним потребама.
У партеру је обезбеђено још 10 паркинг места, распоређених у две зоне, према графичком прилогу. Паркинг места су димензије 5,00/2,50м.

За потребе објекта је потребно обезбедити паркинг места:

- 1ПМ/Стану, укупно 62ПМ
- 100м2 продајног простора/1ПМ, укупно 414,54м2 продајног протора=4ПМ
- Укупно је потребно обезбедити 66ПМ.

Обзиром да је на парцели обезбеђено 54ПМ а потребно је 66ПМ, инвеститор ће разлику надоместити докупљивањем паркинг места на јавној површини, у складу са Одлуком града Шапца (максимално 20%). На јавној површини се докупљује 12ПМ.

Пошто је обавеза обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за особе са посебним потребама (66 x 0.05 = 3.30ПМ), у подземној гаражи су пројектована 4ПМ за особе са посебним потребама.

Приказ паркинг места у партеру се може видети у Идејном решењу и на графичком прилогу *6-План нивелације и регулације.*

### 1.8.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Ограђивање објекта је предвиђено према бочним суседима. Према јавној површини (улица Краља Милана) се не планира ограђивање.

### 1.8.6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**Незастрте зелене површине** планиране су у задњем делу парцеле, иза новопројектованог обејкта. Површина под зеленилом има удео од 14,31% предметне локације. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С1 у улици Краља Милана захтева минимално учешће од 15% зеленила, што се може умањити за 5%нуколико се посади дрворед на парцели. У преметном случају је то учињено па је захтевани удео зелених површина 0,95 x 15%= 14,25%. Површина која је опредељена као незастрта зелена површина износи 247,98 m2.

Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Зелене површине су приказане на графичком прилогу *5-План намене површина*.

**Простор за одлагање комуналног отпада** је предвиђен у унутрашњости парцеле, иза пројектованог објекта,а поред паркинг места у партеру. Удаљеност посуде за одлагање отпада од регулације парцеле износи око 50м. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на поплочаној површини од растер или бехатон плоча и омогућава лак приступ возилима за одношење отпада.

Према правилима грађења за зону С1, сваки обејкат који има 20 и више станова треба да обезбеди **дечје игралиште** на сопственој парцели, минималне површине 50м2, осим ако у радијусу од 100м не постоји већ изграђено дечје игралиште на јавној површини. У непосредној близини лоакције, преко пута новопројектованог обејкта се налази постојећи стамбени комплекс са солитерима који има је окружен слободном зеленом површином и опремљен са два дечја игралишта. Једно је удаљено око 30м а друго око 75м  и задовољавају задати параметар близине (макс.100м радијус).




*Слика2: приказ позиције дечјих игралишта у односу на предметну локацију*

## 1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА

***Табела 3: Упоредни приказ параметара задатих планом и остварених кроз ИДР***

| **ПАРАМЕТРИ** | | **ПГР Шабац- ревизија** | **Идејно решење** |
|---|---|---|---|
| Површина грађевинске парцеле | | мин. 7а | 1733 m2 (17,33 а) |
| Укупна БРГП надземно | | / | 5 834,90 m2 |
| Укупна НЕТО површина | | / | 6 352,45 m2 |
| Укупна БРГП надземно и подземно | | / | 7 299,50 m2 |
| БРГП површина приземља | | / | 868,75 m2 |
| Степен заузетости | | Макс.60% | 57,31% (993,23м2) |
| Индекс изграђености | | Макс 3,70 | 3,37 |
| Спратност | | П+4+Пс/Пк или П+5 | По+П+5 |
| Висина објекта | | Макс.20,70 m | +20,03 m венац<br>+98.53мнм |
| Зелене површине | | Мин.15%<br>Дозвољено умањење због рвореда за 5%<br>15% x0.95=14,25% | 14,31% (247,98 m2) |
| Паркирање | 1 ПМ/стан<br>1ПМ/100м2 продајног простора | 62 стана/62ПМ<br>414,54м2/100=4ПМ<br>УКУПНО: 66ПМ | 54ПМ на парцели<br>(44ПМ гаража+10ПМ партер и приземље објекта)<br>12ПМ докуп на јавној површини |

## 1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

### 1.10.1. ВОДОВОД

***Увод***

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је циљ који се односе на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.п.бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а спроведено је, између осталог, и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

На предметној локацији, за потребе постојећих објеката, за парцеле 1964 и 1966 КО Шабац, постоје прикључци на јавне инсталације водовода и канализације. У делу Улице краља Милана, у зони до обухвата пројекта, изграђена је АСС водоводна мрежа профила Ø150mm, у припадајућем тротоару и бетонска канализациона мрежа профила Ø500 mm изведена осовином коловоза.
С обзиром да су водоводни прикључци стари, и мале пропусне моћи у односу на планирану изградњу, неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак на водоводну мрежу .
Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је дужан да се по изградњи новог прикључка обрати ЈКП "Водовод - Шабац" у циљу прописног гашења постојећих прикључака водовода и канализације.
Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметним парцелама извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и услова надлежног комуналног предузећа.

***Постојеће стање***

У Улици краља Милана, у зони непосредно до предметног обухвата изведена је водоводна мрежа, и то:
- ø150 mm (АСС – материјал азбест цемент, цевоводи старијег датума, у Генералним пројектима водоводне мреже града предвиђен за замену).
За катастарске парцеле бр. 1964 и 1966 К.О. Шабац, постоје прикључци водовода профила Ø1" који су завршени у склоништима за водомере. За к.п. 1964 нема мерног уређаја (водомера). За наведне парцеле (бр. 1964 и 1966 КО Шабац) изведени су прикључци канализације профила КЕРØ150mm са канализационом ревизијом.

Постојећи прикључци водоводне мреже, изведени су у пречнику ø1" mm за појединачне парцеле једне или две стамбене јединице. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључак бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења, 62 стамбене и две пословне јединица), што условљава израду новог водоводног прикључка min пречника ø90 mm (противпожарни услови). Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбено-пословног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака недовољног капацитета. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова или цевовода у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац.
У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже АСС Ø150.

***Планирано стање***

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици краља Милана (АСС ø 150 мм), преко новог прикључка, пречника који ће се дефинисати приликом израде пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и ускладу са законском регулативом и на основу *Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара*, одговарајућа хидрантска мрежа.

Идејним решењем је предвиђен улаз водовода у шахт у габаритима објекта у којем ће се налазити пресечни вентил и водомер за укупну потрошњу воде. Из шахта санитарни и хидрантски цевовод улазе у етажу подрума након чега се обухватни санитарни цевовод упућује ка водомерној просторији док се хидрантска линија трасира до просторије са постројењем за повишење притиска на хидрантској мрежи. Водомерна просторија, по Идејном решењу се налази у приземљу. Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати. Неопходно је да пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинише тачне потребе за водом и са тим капацитетом упути захтев надлежном комуналном предузећу.

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени и пословни објекат трасираће се подплафонски кроз етажу приземља до места где се дижу вертикале.
Израда хидрантске водоводне мреже, ако се у складу са законским условима покаже као неопходно, усмериће се ка томе да се противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује апсолутна поузданост снабдевања. Спољна мрежа тј. затворен спољни хидрантски прстен није могуће реализовати на планираном концепту организације објекта на парцели (објекти у низу) па се заштита објекта предлаже са уличне мреже која се сматра неисцрпни извором водоснабдевања. На графици су информативно наведени положаји уличних хидраната на удаљењем од планираног објекта. Пројектном документацијом обезбедити просторију са уређајем за повишење притиска на унутрашњем противпожарном систему која мора испунити захтеве у погледу временске отпорности на пожар. Са унутрашње хидрантске мреже могуће је снабдети стабилан систем противпожарне мреже тј. спринклер систем, пуњењем сталног резервоарског простора.

Идејним решењем је предвиђено да се у оквиру подрумске етаже обезбеди резервоарски простор воде од 120 m3 и посебна просторија за пумпну и машинску опрему спринклерских система.
Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења. Карактер објекта је такав да се прикључак уводи директно у просторију за водомере. Из ње се воде линије за сваки стамбену, пословну јединицу и заједничку потрошњу.
У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 3406/СР-159/25 од 15.07.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на АСС водоводну мрежу профила Ø150mm у Улици краља Милана и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединисе до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
3. На 1,0m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или бетонским блоковима, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајучим ливено-гвозденим поклопцен светлог отвора Ø600mm.
4. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера за спипремом за даљинско очитавањеу посебној просторији за водомере у приземље (сутерену) објекта. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабом и сливником у поду и која ће се закључавати.
   Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.
   Пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовимаи то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградња водомера у посебне металне ормариче. Ормарићи морају бити груписани, антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и поставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције.
   **Обавеза инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.**
4. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији , управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
   Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта, неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зидз, оставири отвор (заштитна цев) кроз који ће се провући радна цев кућног прикључка. Обавезна је уградња вентила са штрас капом на вези са уличном мрежом.
   На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.
5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4",2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђиваље 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 најмаље 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од ЗД.

6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну , не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска .
   Уређаје за повишеље 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 смештај водомера. Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности

Евентуално недостајуће количине за против пожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом.
Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.
Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s i са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5-3,8 bara у нормалним условима водоснабдевања.

### 1.10.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

***Постојеће стање***

У Улици краља Милана, у зони непосредно до обухват УП-а изведена је канализациона мрежа, и то:
- канализациони колектор општег система каналисања ВЕТ Ø500 у осовини Улице краља Милана ;
На предметним парцелама налазе се канализациони прикључци Ø150 mm, реализовани на горе поменут улични колектор.

***Планирано стање***

Унутар к.п. бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 К.О. Шабац, (обухват УП-а) планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици краља Милана.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из подрумске етаже управно на канализациони колектор (преко граничног ревизионог шахта) у Улици краља Милана. Гранични ревизиони шахт се налази у габариту обејкат и кроз њега је могућа интервенција на одржавању прикључка са улице. Постојећи прикључни колектори са предметне парцеле се стављају ван употребе. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно морају третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Неопходно је предвидети и евентуално пражњење резервоарског простора од спринклер система преко посебних пумпи, па и то укључити у прорачун и демензионисање прикључка.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектор и мрежа трасира кроз подрум уз зидове и кроз зоне које не ометају комуникацију кроз подрум. Неопходно је испуњење и противпожарних услова о минималној висини слободног простора у подруму. Колектор у тој зони улази у објекат (подрум) из граничног канализационог шахта, где се уграђује ревизија. Због дубине укопавања неопходно је да се колектор монтира уз зид подрума. Могуће је и препумпавање воде атмосферског платоа, тако да се вода у етажи подрума уводи на висини тик испод плафона.

Стање и дубина уличног колектора не омогућава претерано укопавање, па је неопходно кроз пројектну документацију проверити све расположиве коте на терену.

Предлог је и да се велики број канализационих вертикала хоризонталним разводом повеже испод плафона приземља и да се централне верикале у подрум спуштају у зони што ближе прикључку.

Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналицом упућују ка зеленим површинама а само део да се прихвати у фекални сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

Тачан положај, трасе, димензије и начин прикључења на уличне инсталације биће дефинисане пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Положај прикључног колектора позиционирати управно на уличну мрежу и управно на фронт –границу парцеле према улици.
Ископ рова мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталције и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталција од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација дефинисане важећом планском документацијом.
Трасе планираних интерних инсталација водовода и канализације (прикључних инсталација), дефинисане су у прилогу „План водовода и канализације“ али је могућа њихова корекција у фази израде техничке документације и прецизног сагледавања техничког решења.
Прикључак канализације пројектовати према условима ЈКП "Водовод-Шабац".

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 3406/СР-159/25 од 15.07.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему каналисања.
2. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на бетонски канализациони колектор профила 500mm БЕТ у Улици краља Милана и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту.
3. 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 DN 150 mm.

   Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у Улици краља Милана је 77.40 mNm.
4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у уличну ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључкаје 0,80 m.
5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
6. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
8. Квалитет отадних 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.
9. **Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.**
10. **Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.**

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализацине мреже неопходно је испунити и следеће:
Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.

Потребно је да сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, у поступку израде техничке документације за те објекте обрати ЈКП "Водовод-Шабац" ради издавања техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.
На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.

Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.
Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.

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

### 1.10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату урбанистичког пројекта урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр. D.09.24-280640-UPP-25 од 22.07.2025. издатих од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. Београд, Огранак ЕД Шабац.

Према Условима за пројектовање и прикључење напајање будућег стамбено-пословног објекта ће се извршити из постојеће МБТС 20/0.4kV, 2x630(1x630)kVA "Партизанска 2". Постојећа МБТС је опремљена са једним ТР1 20/0.4kV снаге 630kVA, две водне ћелије 20kV, две трафо ћелије 20kV, два блока НН и спојним пољем.

У постојећој МБТС потребно је уградити следећу СН и НН опрему и то: 20kV кабловску везу између трафо ћелије и ТР 2, трансформатор Т2 20/0,4kV снаге 630kVA са сниженим губицима и бакарним намотајима и бакарне сабирнице и НН летве у блоку НН и сабирничке везе између ТР2 и блока НН.

Потребно је изградити прикључак на дистрибутивну електроенергетску мрежу у складу са условима за пројектовање и прикључење и то на следећи начин: поред улаза у објекат изградити КОР 6 орман. Са НН сабирница у МБТС (блок НН везан за ТР2) до кабловског прикључног ормана изградити подземне ел.енергетске, нисконапонске кабловске водове типа 4xPP00 A 4x150mm2. Поред КОР 6 изградити и КПК ЕДШ1 за противпожани прикључак. Везу између КОР 6 и КПК ЕДШ1 извести са Ек 0,4kV типа PP00-A 4x35mm$^2$. Трасе каблова су дефинисане на графичком прилогу – координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Положај траса каблова и прикључних ормана може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се не угрозе коридори других прикључака и инсталација на обухвату УП.

У зони саобраћајница, испод колско-пешачких површина , ел.ен. каблови се провлаче кроз заштитне цеви (PE ø110mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване или реализоване коте асваltног застора. Укупан број цеви поставити код првог копања рова. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, кога набити до задате носивости саобраћајнице. И у зони тротоара ров за ел.ен. каблове засути шљунком. Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине ел.каблова и цеви уснимити код надлежне РГЗ Службе за катастар. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Мерно-разводни орман (МРО) ће бити изграђен на приступачном месту у планираном стамбено-пословном објекту (у приземљу на погодном месту, на зиду улаза), са припадајућом опремом која ће бити дефинисана условима за прикључење из обједињене процедуре. Позиције МРО ће бити дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе а такође и положаји кабловских водова 0.4kV, између МРО и кабловских прикључних ормана

Прикључне и мерне електро ормане и електроинсталације у објекту ће се извести у складу са важећим прописима. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), надлежна електродистрибуција ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

### 1.10.4. ТОПЛОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Обухват Урбанистичког пројекта је кат.пар.бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац. Локација има приступ на јавну површину, а то је улица Краља Милана. Колски и пешачки приступ објекту је планиран из улице Краља Милана. Из исте улице се остварује приступ рампом, која води ка подруму, у ком су смештене гараже, као и просторија топлотне подстанице (ТПС).

Спратност новопројектованог објекта износи По+П+5.

У улици Краља Милана, наспрам к.п. бр. 1964 и 1966 КО Шабац, најближе локацији новопројектованог објекта, до краја 2025. биће изграђен нови топловод, димензија DN 80 са планираним местом прикључења предметног објекта наспрам к.п. бр. 1966 КО Шабац.

На претходно наведеној локацији планирати крак новог топловода СДГ, закључно са топловодним прикључком DN 50, за предметни вишепородични објекат. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС. Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 300 kW.

Техничке карактеристике канала за полагање топловодних цеви :

- За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2 x D + 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 *сса* 15 cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- 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 0.3m, а при паралелном вођењу је минимално 0.50m.

ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера. Просторија ТПС има 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" биће несметан и обезбеђен у току целог дана.

Просторија ТПС има вештачко осветљење. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију. Просторија ТПС ће 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. Обавеза је обезвеђивање 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. 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. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

Спољна пројектна температура за град Шабац је –14ºС. Унутрашњу пројектну температуру усвојити према важећим прописима у зависности од намене просторије. Температурни режим топловода је 110/70ºС, NP 16. Температурни режим секундарне инсталације је 70/50ºС, NP 6. Топлотна подстаница је смештена у приземљу објекта, у засебну просторију. Начин предаје топлотне енергије је индиректним путем (преко топлотног измењивача).

Грејна тела су алуминијумски радијатори, у купатилима цеваста грејна тела - сушачи. Предвиђен је двоцевни систем грејања. Сваки стан се третира као засебна јединица и предвиђена је могућност појединачног мерења утрошка топлотне енергије.

Развод топле воде до грејних тела на сваком нивоу регулисан је преко разводних дистрибутивних ормана. Сва грејна тела су опремљена радијаторским термостатским вентилима са термоглавом и одзрачним вентилима. За развод топле воде од топлотне подстанице до дистрибутивних ормана користиће се црне цеви, а од ормана до грејних тела вишеслојне Al-Pex. Al-Pex цеви ће се изоловати и полагати у цементну кошуљицу. Сав цевовод који се налази у негерејаном простору се изолује. Циркулација воде је принудна путем циркулационе пумпе са фреквентном регулацијом. Експанзиона посуда је затвореног типа.

У свему осталом придржавати се важећих техничких прописа и стандарда из ове области, и техничких услова ЈКП ”Топлана-Шабац” Шабац.

### 1.10.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Према техничким условима предузећа за телекомуниакције ТЕЛЕКОМ Србија а.д. Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. **Д209-305087/1 од 10.07.2025.год.),** надлежни ималац јавног овлашћења нема посебних услова и ограничења, на предметној локацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, а услови прикључења на тк мрежу ће бити обрађени у обједињеној процедури.

## 1.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметне катастарске парцеле се налазе у **V инжењерско-геолошком рејону,** који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

**Рејон V**

Инжењерско-геолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и

пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

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

## 1.12. 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 објекта вишепородичног становања на к.п.бр 1464/49 КО Шабац није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Прибављено је **Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца** (бр. 003067350 2025 07416 004 032 380 001 од 09.07.2025.год) које је саставни део

овог УП-а, а где стоји да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим урбанистичким 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 предметних објеката потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/2011). Објекат ће се грејати прикључењем на градску топловодну мрежу, што спада у еколошки повољније опције.

Чврсти комунални отпад који настаје од стране корисника тј. станара се прикупља и одлаже у контејнер, који се даље одвози са локације једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је предвиђен простор за одлагање отпада уз регулацију улице.

## 1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених археолошких локалитета.
Уколико би се током радова 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 и у положају у коме је откривен.

## 1.14. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са одредбама чл.29 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Када је урбанистички пројекат основ за издавања локацијских услова, потребно је у току обједињене процедуре, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", БР. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83//18, 31/19, 9/20,52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/20).

Свакако је приликом израде урбанистичког пројекта и пројектовања објекта потребно поштовати Закон о заштити од пожара, као и пратеће правилнике из ове области.

## 1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован као једнострано узидани објекат у прекинутом низу на к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац у Шапцу. Укупна површина на парцелама на којима се планира изградња објекта износи 1733m2. спратност објекта је По+П+5 (у делу објекта повучени спрат). На свим парцелама постоје изграђени објекти. Идејним решењем је планирано рушење постојећих објеката.

Пешачки и колски приступ парцели и објекту је планиран са југоисточне стране улице Краља Милана. Приступ објекту са дворишне стране је у равни са тротоаром, а са уличне стране, под објекта је денивелисан за макс.13cm пошто је тротоар у нагибу. Висинска разлика се савладава рампом нагиба 5% и 8,3%.
Колски приступ у подземну гаражу и ка паркинг местима у партеру су пројектовани са улице Краља Милана.

Обејкат је постављен у прекинутом низу у оквиру задатих грађевинских линија. Регулациона и грађевинска линија према улици се поклапају, а објекат је са предње стране постављен на њу. Унутрашња грађевинска линија се налази на 35m од регулационе и објекат се са задње, дворишне стране поставља до задате линије. Према ПГР Шабац-ревизија, за објекте у прекинутом низу је дефинисана удаљеност обејкта од бочне међе од 4,50m. Спратне етаже се налазе на овој удаљености, док је приземље повучено доданих 1,30-1,40m због формирања саобраћајнице.

Пројектовани објекат је спратности По+П+5, што је у складу са зоном С1. Пројектована висина објекта је +20,03m, што је у складу са максимално задатом од +20,70m. Кота пода приземља је подигнута у односу на коту тротоара за 15cm.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовани стамбено-пословни објекат је пројектован као једнострано узидан објекат у прекинутом низу. Габарит објекта је у облику ћириличног слова Г. Максимални габарит објекта на нивоу типског спрата са предње, југоисточне стране износи 36,30m а са бочне, североисточне стране износи 35,40m. Ширине трактова објекта износе 19,20m према улици Краља Милана и 19,90m према бочној страни. Објекат је спратности По+П+5.

У подземној етажи је пројектована подземна гаража са паркинг местима, станарским оставама и просторима за комуникацију. Подземна гаража по својој површини припада средњој подземној гаражи. У подземној гаражи је пројектовано 43 паркинг места. Приступ подземној гаражи је пројектован из улице Краља Милана преко саобраћајнице ширине 5,50mи рампе нагиба 15% са заштитом од стварања леда.

У приземљу објекта је пројектован пословни простор, комуникације за стамбени део објекта и паркинг места. Пројектована су 2 пословна простора укупне површине 585,14m2. Под објектом са североисточне стране је пројектовано 2 паркинг места. Ван габарита објекта, у партеру на парцели је пројектовано још 10 паркинг места.

На надземним етажама је пројектован стамбени простор са потребним комуникацијама. Укупно је пројектовано 62 стана. У објекту су пројектовани двособни, двоипособни, трособни и четворособни станови. За сваки стан је обезбеђена станарска остава. Део станарских остава је пројектован у подземној етажи (32) док је преостали део остава пројектован на надземним етажама (6 по етажи) око степеница и лифтова.

За потребе објекта је потребно обезбедити паркинг места:

- 1ПМ/Стану, укупно 62ПМ
- 100м2 продајног простора/1ПМ, укупно 414,54м2 продајног протора=4ПМ
- Укупно је потребно обезбедити 66ПМ.

Обзиром да је на парцели обезбеђено 54ПМ а потребно је 66ПМ, инвеститор ће разлику надоместити докупљивањем паркинг места на ајвној површини, у складу са Одлуком града Шапца (максимално 20%).

Пошто је обавеза обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за особе са посебним потребама (66 x 0.05 = 3.30ПМ), у подземној гаражи су пројектована 4ПМ за особе са посебним потребама.

Веза између етажа у вертикално смислу у објекту се остварује степеништем и лифтовима. Пошто је чл.43 Правилника о техничким нормативима за азштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене прописано да степениште које се користи са евакуацију мора имати отвор за проветравање на највишем делу степеница, светле површине мин 1m2 и који се мора отварати са подеста степеништа задњег спрата, на крову објекта су пројектовани кровни прозори који истовремено служе за природну вентилацију и осветљавање степеништа иза излазак на кров.

На свакој етажи је пројектован прозор за природну вентилацију и осветљавање степеништа. Путнички лифт се вентилира кроз алуминијумске решетке псотављене бочно на лифтовско окно.

Чиста спратна висина у становима је 270cm на типским спратовима а пословног простора у приземљу 370cm. Чиста спратна висина у подземној гаражи износи 270cm.

КОНСТРУКЦИЈА
Конструкција објекта је армирано-бетонска. Састоји се из система носећих стубова и зидних платана на које је ослоњена АБ плоча d=20 и 30cm. Према суседном објекту на к.п.бр.1960 КО Шабац, југозападне оријентације, је планирана изградња заштитне конструкције за обезбеђење ископа темељне јаме. Са бочне стране североисточне оријентације, планиран је ископ на к.п.бр.1970/1 КО Шабац, уз сагласност власника парцеле.
Објекат је фундиран на темељној плочи d=60cm. Кров је пројектован као раван, нагиба 2%.

АРХИТЕКТУРА- ОБРАДА ОБЈЕКТА
Архитектонска форма објекта је наглашена акцентовањем угла у прекинутом низу, формирањем пуног петог спрата у зони угла, док је веза са суседним објектом на к.п.бр.1960 КО Шабац остварена формирањем повученог спрата у зони спајања са суседним објектом. Акцентовање угла се, поред спратности, врши и применом другачије материјализације.

Са предње стране, према улици Краља Милана је пројектован еркер који прелази грађевинску линију 60 cm, сагласно ПГР "Шабац-ревизија". Са задње стране објекта је пројектован еркер дубине 160cm.

Завршна обрада фасаде је пројектована у комбинацији декоративне опеке и декоративног малтера преко слоја камене вуне.

Хидроизолација
Планирана је хидроизолација подземних етажа типа SikaProof система лепљених мембрана или слично. Планирана је израда слоја бетона испод темељне плоче као подлога на коју се анноси хоризонтална изолација и слоја лаког ебтона као заштита хидроизолације. Планирана је израда вертикалне хидроизолације АБ подрумских зидова од водонепропусног бетона. Због спречавања продора воде на месту преида бетонирања, планирано је спајање вертикалне и хоризонталне хидроизолације како би се спречио продор воде у подземне етаже објекта.

Термоизолација
Пројектом је предвиђена термоизолација спољних зидова каменом вуном типа FKD- S Thermal, Knauf класе реакције на пожар А1 (СРПС ЕН 13501-1), дебљине 10цм.
У равном крову је планирано постављање стиродур термоизолационих плоча дебљине 25цм преко слоја паронепропусне фолије типа Homeseal LDS 5. Пре израде подлоге од бетона на равном крову, планирано је постављање паропропусне водонепропусне фолије типа Homeseal LDS 0.02. На плафону приземља је планирано делимично постављање камене вуне дебљине 20cm. У поду приземља је планирано постављање стиродура дебљине 10cm.

Кровни покривач
Кровни покривач равног, непроходног крова је ПВЦ хидроизолациона мембрана. Одвод атмосферске воде је проејктован преко хоризонталних олука и вертикала постављених уз фасаду објекта. На терасама је пројектован пад од 1% којим се вода слива у сливнике. Одвод кондезата од клима уређаја је планиран преко сливника на терасама.

Фасада
Фасада је пројектована као термоизолована фасада преко које се ради завршни слој водонепропусног фасадног малтера и декоративне опеке.Термоизолациони материјал за фасаду је камена вуна d=10cm.

Фасадни зидови
Фасадни зидови су пројектовани као зидови од опекарског блока d=20cm, термоизоловани каменом вуном d=10cm.

Унутрашњи преградни зидови
У објекту су пројектоване две врсте унутрашњих зидова од опекарског блока d=20cm и д=10cm. У зависности од намене простора који затварају, проејктована је следећеа завршна обрада:

- Керамичке плочице у санитарним чворовима и кухињама (сви нивои објекта) од зидних и подних кер.плочица. У санитарним чворовима висина облоге је од готовог пода до плафона а у кухињама до h=150cm.

- Сви зидови који немају завршну облогу од кер.плочица малтеришу се продужним малтером, глетују и фарабју полудисперзивном бојом. Произвођач, обрада, боја и то ће бити утврђени у сарадњи пројектанта и инвеститора.

Подови
Завршна обрада подова је усклађена са наменом просторија, естетским и хигијенским условима експлоатације. Завршна облога је пројектована преко слоја цементне кошуљице d=4dm У објекту постоје два типа завршне обраде пода: керамичке плочице у санитарним чворовима, кухињама и терасама, и паркет у осталим просторијама. Завршна обрада подова у гаражи је феробетон.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Унутрашња врата
Врата су пројектована као пуна и застакљена једнокрилна и двокрилна врата. Довратници врата су пројектовани од пуног дрвета у ширини зида а крила врата дуплошперована фурнирана храстовим фурниром. Пројектована је опшивка врата первајз лајснама ширине 8cm. Завршна обрада врата је бајц и лак у тону са којим је сагласан инвеститор. Врата су снабдевена стандардним оковом, бродским шаркама, квакама и стоперима.

Врата која одвајају пожарне зоне су противпожарна и треба да имају потребне атесте и финалну обраду у складу са свим осталим ентеријерским захтевима. ПП врата морају имати извештај о испитивању у складу са СРПС У.Ј1.160 или према хармонизованој европској норми СРПС ЕН 1634-1 што се доказује исправом о усаглашености, извештај о испитивању издат од стране ИМС-а или решење Министарства грађевине о прознавању иностране исправе сходно чл.3 став 1 тачка 11 Закона о техничким захтевима за производе и оцењивану усаглашенсот на захтевану ватроотпорност у скалду са шемама браварије.

ФАСАДНА СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Улазна врата
Фасадна застакљена улазна врата су пројектована од вишекоморних алуминијумских профила. Врата се фиксирају за бочне зидове. Врата се застакљују термоизолационим двослојним стакло пакетом ClimaGuard premium 4+16+4mm. Врата су снабдевена потребним оковима и бравама.

Балконска врата и прозори
Фасадни прозори и балконска врата су пројектованих димензија тако да задовоље количину светлости која је потребна просторијама у којима се налазе. Фасадна браварија је пројектована од вишекоморних алуминијумских профила. Систем заптивања је ЕПДМ гумом. На прозорима и балконским вратима су предвиђене ролетне. Застакљивање се врши ТИ двослојним стаклом ClimaGuard premium 4+16+4mm. Сва фасадна браварија је снабдевена потребним оковима.
Кровни прозор који служи за излазак на кров на највишој етажи објекта, димензије 120/120cm намењен је одвођењу евентуалног дима из степеништа.

Ограда
Ограда на унутрашњем степеништу је пројектована као метална заштићена одговарајућим премазима. На терасама је ограда пројектована делом као пуна и делом као стаклена. Ограда се састоји од зиданог парапета обострано обрађеног фасадним декоративним малтером и стаклене ограде анкероване у АБ завршни серклаж зиданог парапета. Стаклени део ограде се састоји од хоризонталног металног профила у који се уграђује сигурносно ламелирано каљено стакло дебљине 10+10mm. На горњој ивици ограде планирана је поставка рукохвата. Детаљан приказ ограде биће дат у шемама столарије.

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ
У простору парцеле су пројектоване зелене површине са дрворедима, прситупна саобраћајница којом се приступа паркинг местима на парцели и рампа за приступ подземној гаражи и пешачке стазе.

Планиране су инсталације воде, канализације, топловода, телефонска мрежа и електроинсталације.

## 1.16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РС, Град Шабац, Градска управа, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:




Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 16 11 18

"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О.
Овлашћено лице

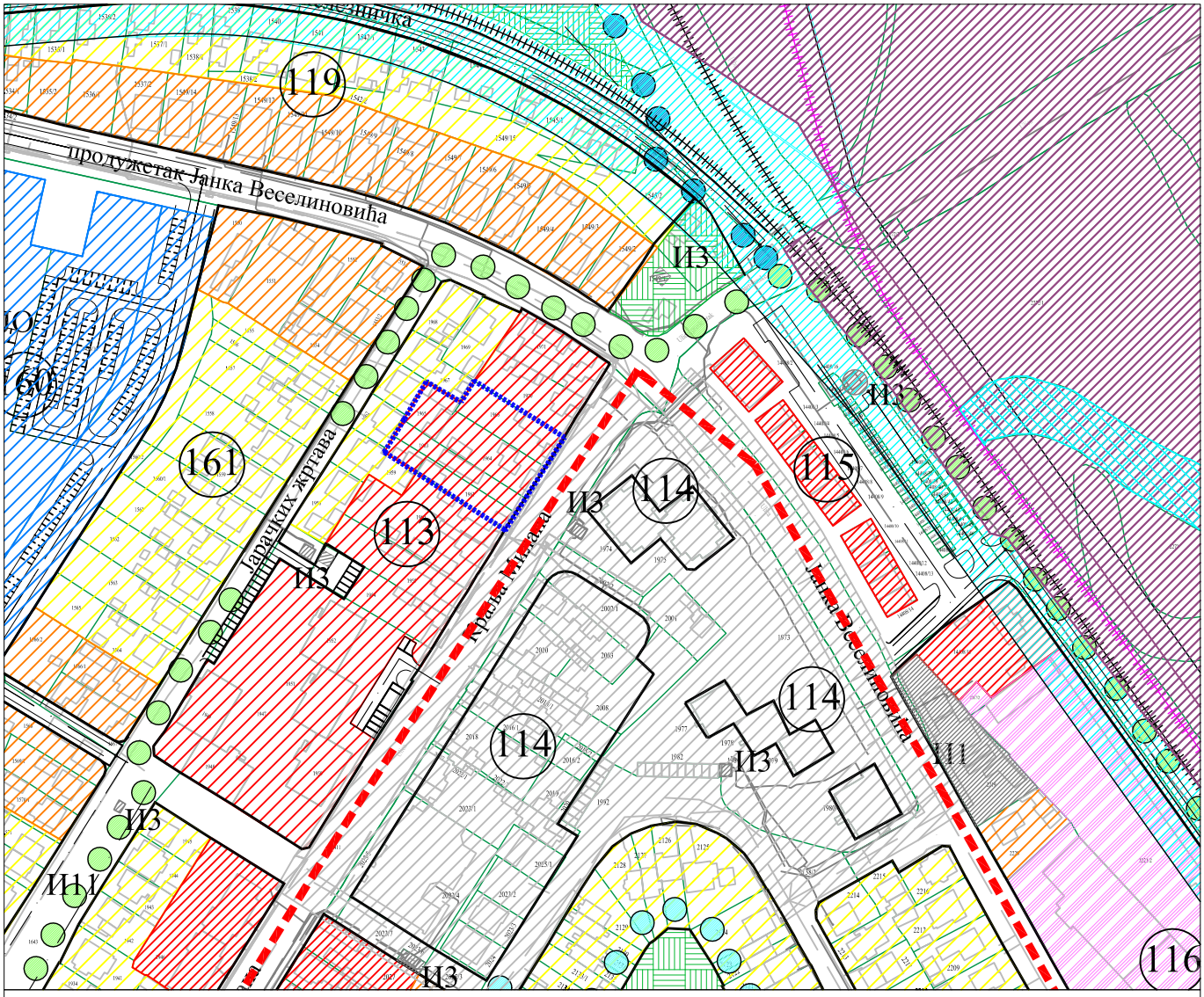
Lumis studio DOO
Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

## 2_ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод из ПГР Шабац- ревизија
- Катастарско-топографски план
- Постојеће стање
- Предлог парцелације
- План намене површина
- План нивелације и регулације
- План водоводних инсталација
- План електроенергетске мреже
- План топловодних инсталација

- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре




Легенда:

C1, C1+: вишепородично становање високих густина

улице у којима је могућа градња објеката у непрекидном низу

Обухват УП-а

Lumis studio DOO
Šabac

**LUMIS**

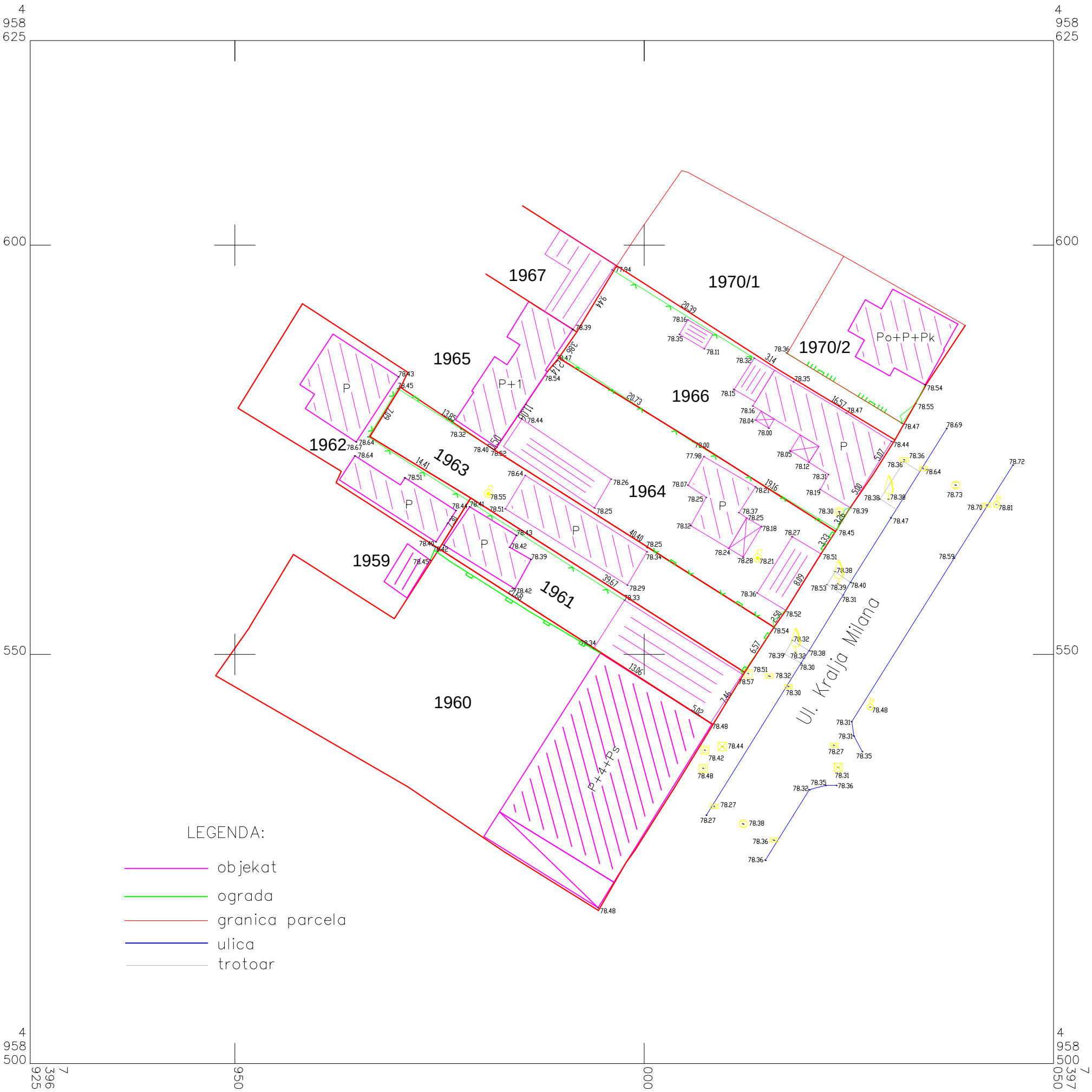
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac,
adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021,
mejl: office.lumis@gmail.com

| | |
|---|---|
| Инвеститор: ''LUX GARDEN 015'' д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, Шабац | Израда урбанистичког пројекта:<br>''ЛУМИС СТУДИО'' д.о.о. Шабац |
| Локација: улица Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта:<br>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 1961, 1963, 1964 И 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>Лиценца: 200 16 11 18 | Назив цртежа:<br>Извод из ПГР "Шабац-ревизија"<br>ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА |
| Сарадник: Бранислав Мићић, маст.инж.арх. | размера: 1:2500 / лист број: 1 / датум: септембар 2025. |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ксенија Д. Лукић Маровић
маст. инж. арх.
200 1611 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

R Srbija
O Šabac
KO Šabac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
## kp. br. 1961, 1963, 1964 I 1966

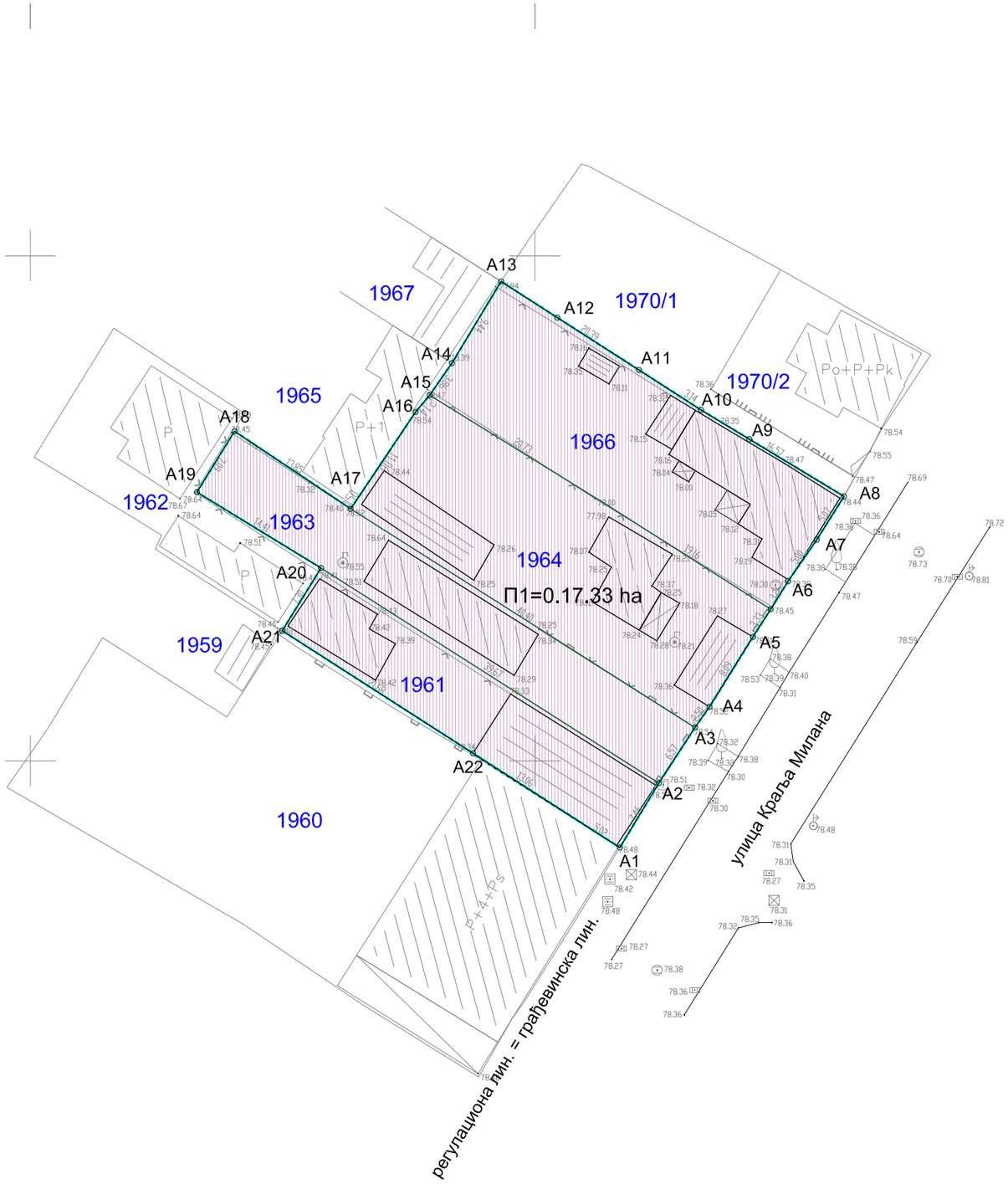



Dana: 19. 08. 2025. god.

RAZMERA=1:500

IZRADIO:

Ђорђе Видаковић пр
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
ГЕОСТАР
ШАБАЦ
Ђорђе Р. Видаковић
Маст. инж. геодез.
01 0576 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА




Списак координата детаљних тачака препарцелације:

| | | |
|---|---|---|
| A1 | 7 397 008.41 | 4 958 541.42 |
| A2 | 7 397 012.27 | 4 958 547.80 |
| A3 | 7 397 015.85 | 4 958 553.31 |
| A4 | 7 397 017.29 | 4 958 555.35 |
| A5 | 7 397 021.59 | 4 958 562.28 |
| A6 | 7 397 025.08 | 4 958 567.79 |
| A7 | 7 397 027.92 | 4 958 571.90 |
| A8 | 7 397 030.62 | 4 958 576.19 |
| A9 | 7 397 021.24 | 4 958 581.85 |
| A10 | 7 397 016.44 | 4 958 584.75 |
| A11 | 7 397 010.30 | 4 958 588.70 |
| A12 | 7 397 002.21 | 4 958 593.89 |
| A13 | 7 396 996.64 | 4 958 597.47 |
| A14 | 7 396 991.77 | 4 958 589.38 |
| A15 | 7 396 989.56 | 4 958 586.21 |
| A16 | 7 396 988.16 | 4 958 584.54 |
| A17 | 7 396 981.74 | 4 958 574.96 |
| A18 | 7 396 970.22 | 4 958 582.64 |
| A19 | 7 396 966.50 | 4 958 576.60 |
| A20 | 7 396 978.80 | 4 958 569.10 |
| A21 | 7 396 974.96 | 4 958 562.89 |
| A22 | 7 396 993.86 | 4 958 550.75 |

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 1966 број катастарске парцеле
- новоформирана парцела П1
- A17 детаљна тачка препарцелације

| | к.п.бр. | површина (ha) |
|---|---|---|
| Парцела П1 | 1961 | 0.02.93 |
| | 1963 | 0.03.58 |
| | 1964 | 0.05.58 |
| | 1966 | 0.05.24 |
| | укупно | 0.17.33 |

Lumis studio DOO
Šabac

**LUMIS**

Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac,
PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

Инвеститор: "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац
ул.Масарикова 3, 15000 Шабац

Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац

Локација: ул.Краља Милана, Шабац

Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ

Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Лиценца: 200 1611 18

Инжењерска комора Србије — Ксенија Д. Лукић Маровић — маст. инж. арх. — 200 1611 18 — одговорни урбаниста

Назив цртежа: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Сарадник: Бранислав Мићић, дипл.инж.арх.

| размера: | лист број: | датум: |
|---|---|---|
| 1:500 | 3 | септембар 2025.год. |




ЛЕГЕНДА:

обухват урб. пројекта

граница катастарске парцеле

1966 број катастарске парцеле

ограда

П спратност

стамбени објекат

помоћни објекат

слободна површина дворишта

Lumis studio DOO
Šabac

**LUMIS**

Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac,
PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

| | |
|---|---|
| Инвеститор: "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, 15000 Шабац | Израда урбанистичког пројекта:<br>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац |
| Локација: ул.Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта:<br>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>Лиценца: 200 1611 18 | Назив цртежа:<br>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ |
| Сарадник: Бранислав Мићић, дипл.инж.арх. | размера: 1:500 · лист број: 4 · датум: септембар 2025.год. |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Ксенија Д. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА




## ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 1966 — број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- повучени спрат
- По+П+5 — спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- паркинг
- зелена површина
- дрво
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

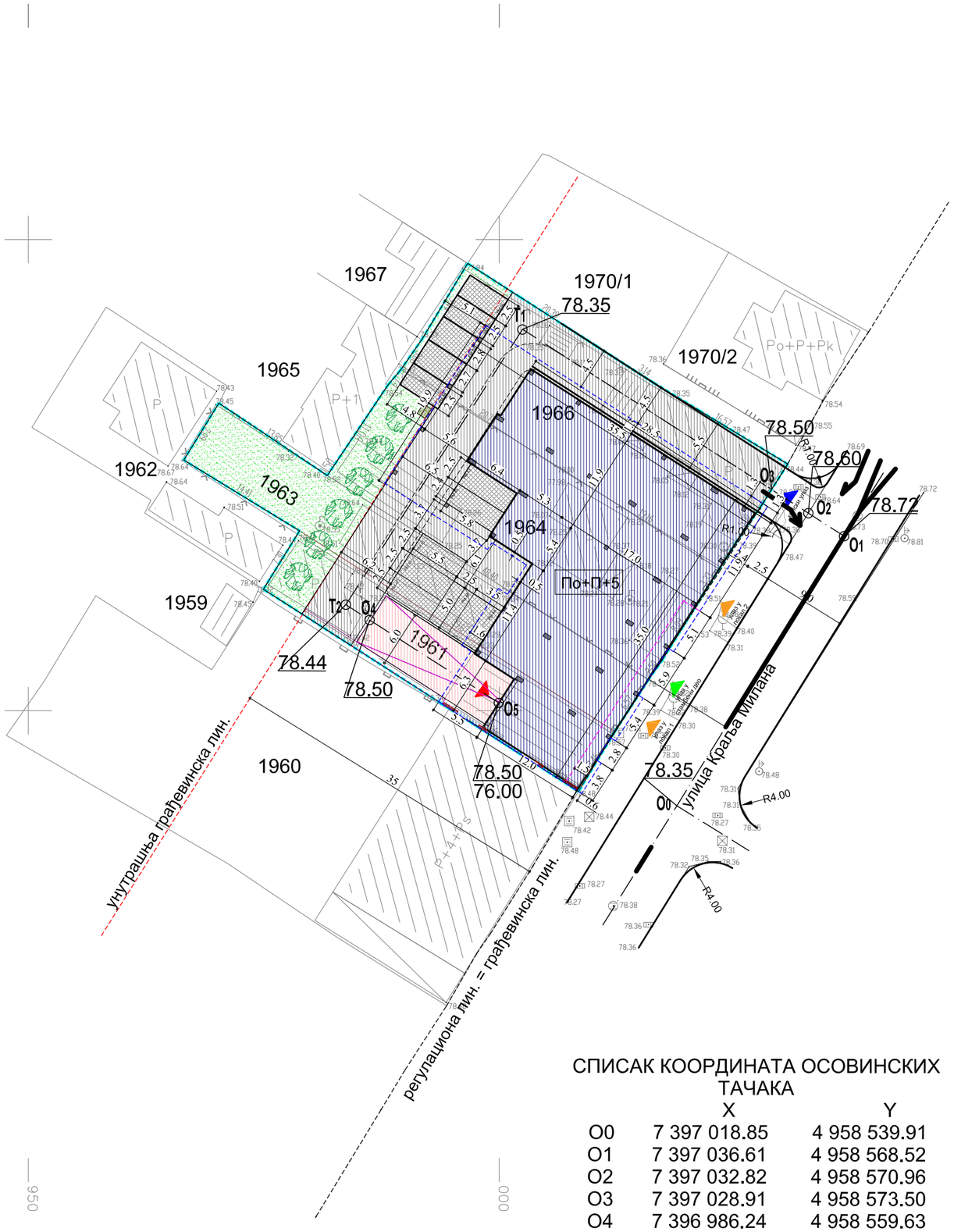
Lumis studio DOO
Šabac

**LUMIS**

Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac,
PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

| | |
|---|---|
| Инвеститор: "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, 15000 Шабац | Израда урбанистичког пројекта:<br>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац |
| Локација: ул.Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта:<br>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>Лиценца: 200 1611 18 | Назив цртежа:<br>ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА |
| Сарадник: Бранислав Мићић, дипл.инж.арх. | размера: 1:500 · лист број: 5 · датум: септембар 2025.год. |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ксенија Д. Лукић Маровић
маст. инж. арх.
200 1611 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА




## ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 — број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- повучени спрат
- По+П+5 — спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- паркинг
- зелена површина
- дрво
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

Lumis studio DOO
Šabac

## СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

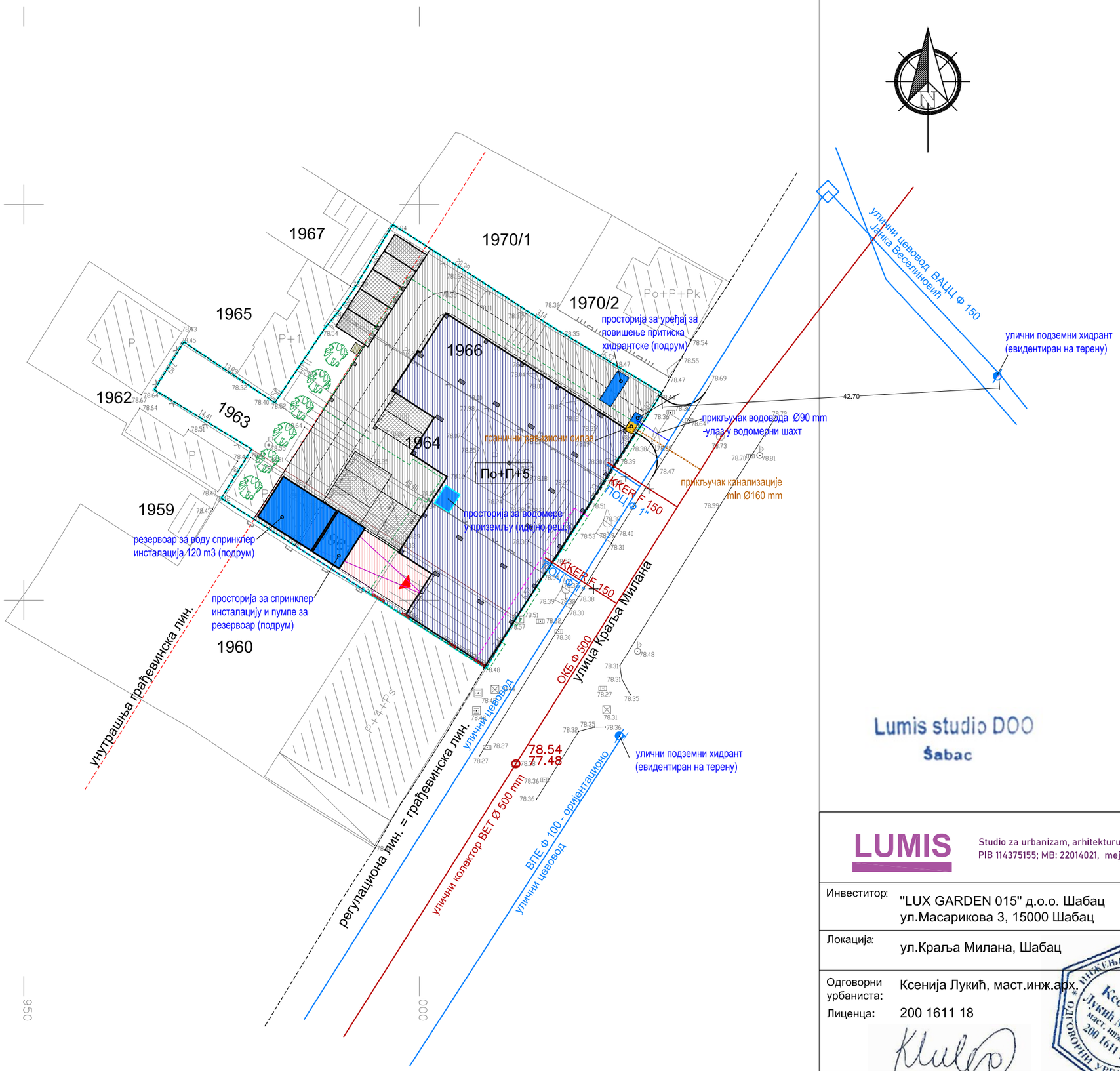
| | X | Y |
|---|---|---|
| O0 | 7 397 018.85 | 4 958 539.91 |
| O1 | 7 397 036.61 | 4 958 568.52 |
| O2 | 7 397 032.82 | 4 958 570.96 |
| O3 | 7 397 028.91 | 4 958 573.50 |
| O4 | 7 396 986.24 | 4 958 559.63 |
| O5 | 7 396 999.95 | 4 958 550.83 |
| T1 | 7 397 002.47 | 4 958 590.48 |
| T2 | 7 396 983.71 | 4 958 561.25 |


LUMIS

Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com


| | | | |
|---|---|---|---|
| Инвеститор: | "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, 15000 Шабац | Израда урбанистичког пројекта: | "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац |
| Локација: | ул.Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста:<br>Лиценца: | Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>200 1611 18 | Назив цртежа: | ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ |
| Сарадник: | Бранислав Мићић, дипл.инж.арх. | размера: 1:500 | лист број: 6 — датум: септембар 2025.год. |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Ксенија Д. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *




## ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 1966 — број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- повучени спрат
- По+П+5 — спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- паркинг

## ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

*Постојеће стање*

- Улична водоводна мрежа
- Улична канализациона мрежа општег система
- Постојећи ел.ен. каблови
- Постојећи т.т. каблови
- Постојећи улични канализациони шахт
- ВПЕ Ф1" — Постојећи прикључци воде који се укидају
- ККЕР Ф150 — Постојећи прикључци канализације који се укидају

*Планирано стање-парцела*

- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
- Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
- Просторије за водоводне инсталације у оквиру објекта

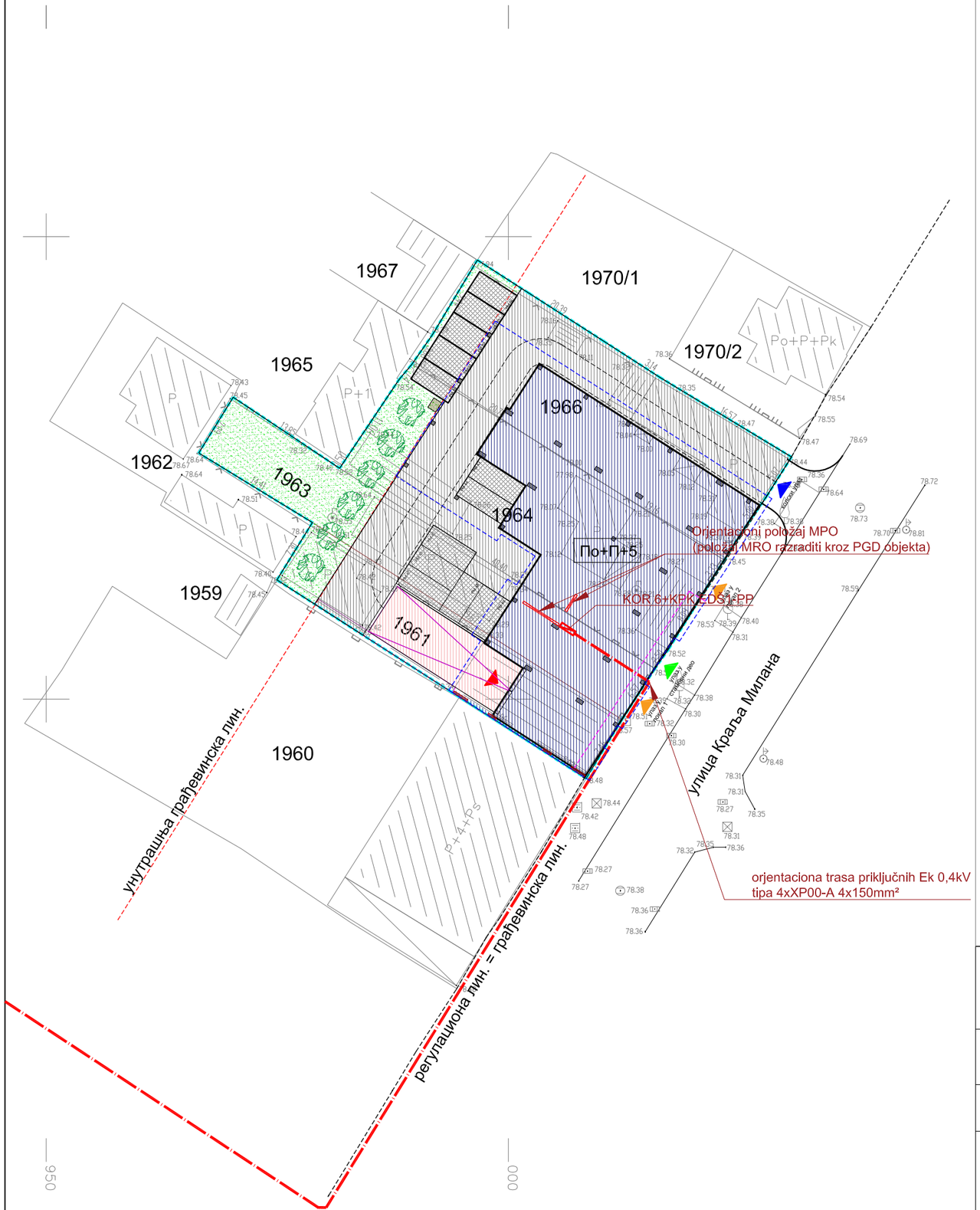
Lumis studio DOO
Šabac

**LUMIS**

Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac,
PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

| | |
|---|---|
| Инвеститор: "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, 15000 Шабац | Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац |
| Локација: ул.Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>Лиценца: 200 1611 18 | Назив цртежа: ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ |
| Сарадник: Бранислав Мићић, дипл.инж.арх. | размера: 1:500 · лист број: 7 · датум: септембар 2025.год. |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * Ксенија Д. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *




## ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 1966 — број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- повучени спрат
- По+П+5 — спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- паркинг
- зелена површина
- дрво
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада
- прикључни електроенергетски кабл 0,4kV

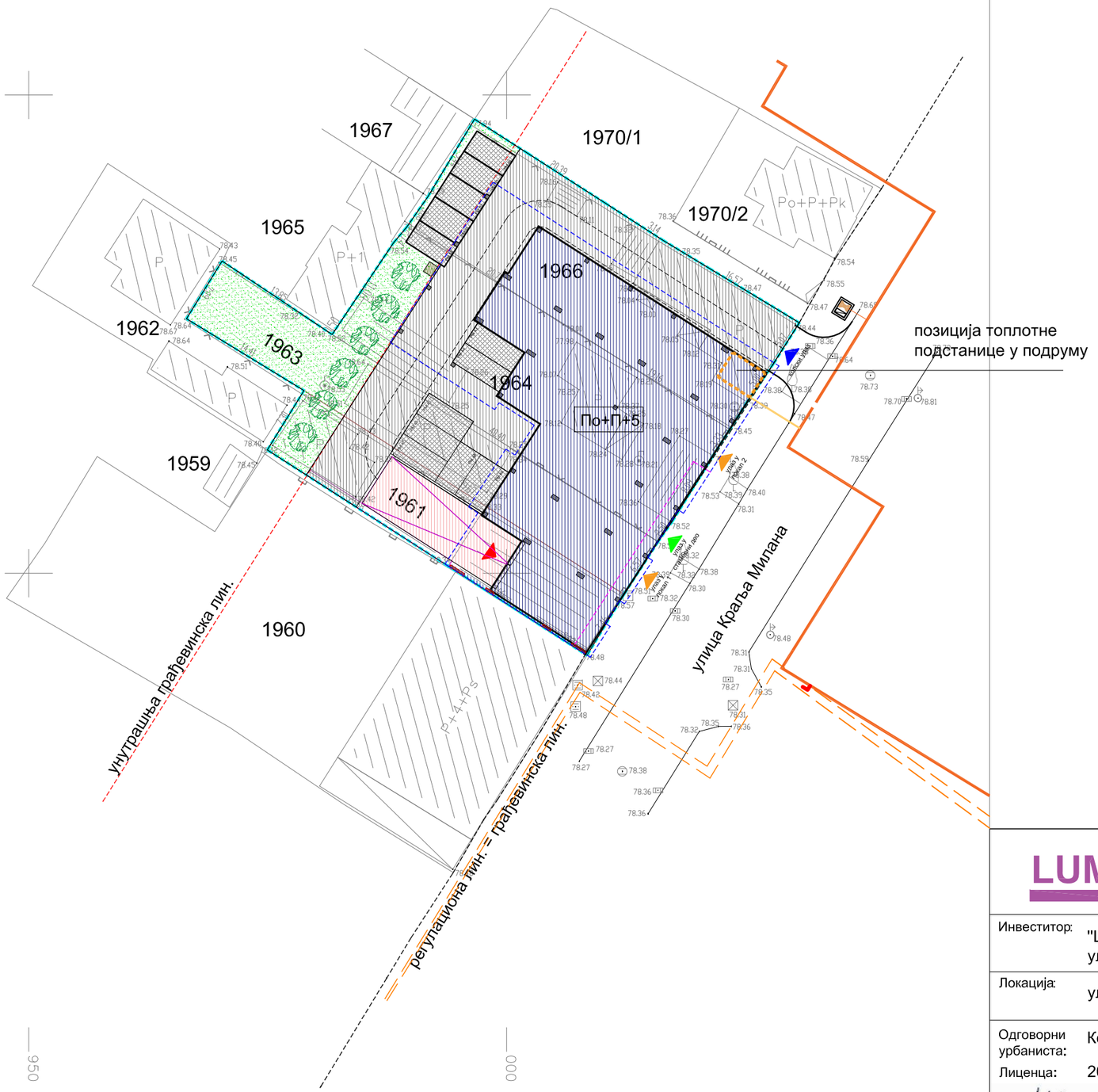
Lumis studio DOO
Šabac

**LUMIS**

Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac,
PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

| | |
|---|---|
| Инвеститор: "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, 15000 Шабац | Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац |
| Локација: ул.Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>Лиценца: 200 1611 18 | Назив цртежа: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА |
| Сарадник: Бранислав Мићић, дипл.инж.арх. | размера: 1:500 · лист број: 8 · датум: септембар 2025.год. |

Инжењерска комора Србије — Ксенија Д. Лукић Маровић, маст. инж. арх. 200 1611 18 — Одговорни урбаниста




## ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 1966 — број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- повучени спрат
- По+П+5 — спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- паркинг
- зелена површина
- дрво
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

- постојећи топловод
- планирани топловод (у изградњи)
- веза градског топловода са новим објектом
- позиција топлотне подстанице у подруму

Lumis studio DOO
Šabac

LUMIS
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac,
PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

| | |
|---|---|
| Инвеститор: "LUX GARDEN 015" д.о.о. Шабац<br>ул.Масарикова 3, 15000 Шабац | Израда урбанистичког пројекта:<br>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац |
| Локација: ул.Краља Милана, Шабац | Врста плана или пројекта:<br>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1961, 1963, 1964 и 1966 КО ШАБАЦ |
| Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.<br>Лиценца: 200 1611 18 | Назив цртежа:<br>ПЛАН ТОПЛОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА |
| Сарадник: Бранислав Мићић, дипл.инж.арх. | размера: 1:500 / лист број: 9 / датум: септембар 2025.год. |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ксенија Д. Лукић Маровић
маст. инж. арх.
200 1611 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**0-GLAVNA SVESKA**

| | |
|---|---|
| Investitor: | LUX GARDEN D.O.O. BEOGRAD,<br>Ustanička 128A, Beograd |
| Objekat: | STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT<br>k.p. 1961, 1963, 1964, 1966<br>KO Šabac, Šabac |
| Vrsta tehničke dokumentacije: | IDR Idejno rešenje |
| Za građenje/izvođenje radova: | nova gradnja |
| Glavni projektant: | Mićić Branislav, dipl. inž. arh |
| Broj licence: | 300 N92715 |

Potpis:




| | |
|---|---|
| Broj tehničke dokumentacije: | 13/2025 |
| Mesto i datum: | Beograd, jun 2025. |

## 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 |
| 0.12. | 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 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta kao:

**G L A V N I  P R O J E K T A N T**

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za NOVU GRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+5 (Ps) na k.p. 1961, 1963, 1964 I 1966 KO ŠABAC, ŠABAC određuje se:

MIĆIĆ BRANISLAV, dipl. inž. arh. .....300 N92715

Investitor: LUX GARDEN D.O.O. BEOGRAD,
Ustanička 128A, Beograd

Odgovorno lice / zastupnik: Ljubisav Stanić

Potpis:




Mesto i datum: Beograd, jun 2025.

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za NOVU GRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+5 (Ps) na k.p. 1961, 1963, 1964 I 1966 KO ŠABAC, ŠABAC

## Mićić Branislav, dipl. inž. arh., 300 N92715

## I Z J A V LJ U J E M

1. da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekта;
2. da je projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

| | | |
|---|---|---|
| 0. | Glavna sveska | br. 13/2025 |
| 1. | Projekat arhitekture | br. 14/2025 |
| Glavni projektant(IDR) | Mićić Branislav, dipl. inž. arh. | |
| Broj licence: | 300 N 927 15 | |
| Potpis: |  | |
| Broj tehničke dokumentacije: | 13/2024 | |
| Mesto i datum: | Beograd, jun 2025. godine | |

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | | |
|---|---|---|
| 0 | GLAVNA SVESKA | br:13/2025 |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE | br:14/2025 |

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

| | |
|---|---|
| Projektant: | Branislav Mićić PR, Projektovanje i tehničko savetovanje – Arhitektura Mićić, Bulevar Milutina Milankovića 25b, Novi Beograd, Beograd |
| Glavni projektant: | Mićić Branislav, dipl. inž. arh., |
| Broj licence: | 300 N92715 |
| Potpis: | |




### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

| | |
|---|---|
| Projektant: | Branislav Mićić PR, Projektovanje i tehničko savetovanje – Arhitektura Mićić, Bulevar Milutina Milankovića 25b, Novi Beograd, Beograd |
| Odgovorni projektant: | Mićić Branislav, dipl. inž. arh., |
| Broj licence: | 300 N92715 |
| Potpis: | |



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">Jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu</td></tr>
<tr><td>vrsta radova:</td><td colspan="2">Nova gradnja</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="3">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>Učešće u ukupnoj površini objekta (%):</td><td>Klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>88,42%</td><td>112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova preko 2000 м² ili P+4+Ps</td></tr>
<tr><td>11,58%</td><td>122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) preko 400 м² ili P+2</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Plan generalne regulacije Šabac - revizija (»Službeni list grada Šapca i opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva«, br. 18/15 i 23/15)</td></tr>
<tr><td>grad/opština:</td><td colspan="2">Šabac, Republika Srbija</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština:</td><td colspan="2">K.P. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. Šabac, Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci na infrastrukturu:</td><td colspan="2">K.P. 14411 K.O. Šabac, 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(ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva.</td><td colspan="2">K.P. 14411 K.O. Šabac, Šabac</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na na koje se izmeštaju postojeći vodovi:</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih</td><td colspan="2">K.P. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. Šabac, Šabac</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju: | |
| Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | **K.P. 14411 K.O. Šabac, Šabac** |
| **PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:** | |
| **ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA** | |
| Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu | U IDR planiran trajni, trofazni priključak na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom |
| Ukupan kapacitet | |
| Vrsta priključka | Trajni ,Trofazni priključak ,podzemnim kablom |
| Vrsta mernog uređaja | Direktna Trofazna aktivna ,dvotarifna brojila (10-40)A |
| Potrebni energetski kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima) | -Stanovi dvosobni (45kom) 11,04kW,nazivne struje 16A<br>-Stanovi trosobni (17kom) 17,25kW, nazivne struje 25A<br>-Lokal LO1 434m$^2$ (1kom) 34,50kW, nazivne struje 50A<br>-Lokal LO2 151m$^2$ (1kom) 22,08kW, nazivne struje 32A<br>-Zajednička potrošnja(1kom) 22,08kW, nazivne struje 32A<br>-Garaža (1kom) 17,25kW, nazivne struje 25A<br>-Toplotna podstanica(1kom) 17,25kW,nazivne struje 25A<br>-Punjači za e-Vozila (2 kom) 22,08kW,nazivne struje 32A<br>-Putnički lift 1,2 (2kom) 17,25kW, nazivne struje 25A<br>-Hidrocil (1kom) 17,25kW, nazivne struje 25A<br>-Sigurnosni sistemi (1kom) 22,08kW, nazivne struje 32A |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju | |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama | Na svim katastarskim parcelama na kojima je planirana gradnja objekta postoje priključci na elektroenergetsku mrežu. |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | |
| Netipični potrošači | Nema |
| **VODOVODNA MREŽA** | |
| Priključak na vodovodnu mrežu | U IDR planiran priključak na gradsku vodovodnu mrežu pomoću cevi prečnika Ø 100mm. |
| Ukupan kapacitet | Sanitarna voda oko 4 l/s<br>Unutrašnja hidrantska mreža oko 5 l/s<br>Sprinkler 20 l/s<br>Ukupno: 29 l/s |
| Vrsta priključka | Trajni |
| Vrsta mernog uređaja | Kontrolni vodomer u vodomernom oknu Ø 80mm<br>62 vodomera za stambene jedinice Ø20mm(3/4“)<br>2 vodomera za poslovni prostor Ø20mm(3/4“)<br>1 vodomer za garažu Ø20mm(3/4“)<br>Ukupno 66 vodomera |
| Potrebni energetski kapaciteti za različite | |

| | |
|---|---|
| namene(razvrstano po ulazima) | |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju | Jedan vodomer za garažu |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama | Na svim katastarskim parcelama na kojima je planirana gradnja objekta postoje priključci na vodovodnu mrežu. |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | |
| Netipični potrošači | Priključak na hidrantsku mrežu u okviru vodomernog okna sa posebnim vodomerom. |
| **KANALIZACIONA MREŽA** | |
| Priključak na kanalizacionu mrežu | U IDR planiran priključak na gradsku kanalizacionu mrežu-opšti sistem pomoću cevi prečnika Ø 250mm (fekalna i kišna kanalizacija). |
| Ukupan kapacitet | Ukupna količina izliva fekalne kanalizacije Q oko 15,50 l/s<br>Ukupna količina izliva kišne kanalizacije Q oko 13,50 l/s |
| Vrsta priključka | trajni |
| Vrsta mernog uređaja | nema |
| Potrebni energetski kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima) | |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju | |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama | Na svim katastarskim parcelama na kojima je planirana gradnja objekta postoje priključci na kanalizacionu mrežu. |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | |
| Netipični potrošači | Planirano je priključenje garaže na kanalizacionu mrežu prema opštem sistemu kanalisanja preko separatora. |
| **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA** | |
| Priključak na telekomunikacionu mrežu | U IDR planiran priključak na telekomunikacionu mrežu prema uslovima IJO |
| Ukupan kapacitet | |
| Vrsta priključka | |
| Vrsta mernog uređaja | |
| Potrebni energetski kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima) | |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju | |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama | |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | |
| Netipični potrošači | |
| **TOPLOVODNA MREŽA** | |

| | |
|---|---|
| Priključak na gasovodnu mrežu | U IDR je planiran priključak na sistem daljinskog grejanja na toplovod duž Ulice kralja Milana |
| Ukupan kapacitet | Instalisana snaga toplotne podstanice 300 kW |
| Vrsta priključka | Predizolovana čelična cev DN 50 |
| Vrsta mernog uređaja | |
| Potrebni energetski kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima) | - |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju | - |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama | - |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | - |
| Netipični potrošači | - |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

| | | |
|---|---|---|
| Dimenzija objekta: | Ukupna površina parcela 1961,1963,1964,1966: | 1733 |
| | Ukupna BRGP: | 5834.90 |
| | Ukupna BRUTO izgrađena površina : | 7299.50 |
| | Ukupna NETO površina/redukovana -3% : | 6352.45/6212.48 |
| | Bruto površina prizemlja: | 868.75 |
| | Površina zemljišta pod objektom-zauzetost: | 993.23 |
| | Spratnost: | Po+P+5 i Po+P+4+Ps |
| | Visina objekta(nazidak od kote trotoara): | 20.03 |
| | Apsolutna visinska kota(nazidak): | 98.53 |
| | Čista pratna visina: | Podrum 270,<br>Prizemlje 370cm,<br>Tipski sprat 270cm |
| Posebni delovi objekta: | Broj stanova: | 62 |
| | Broj poslovnih prostora: | 2 |
| | Broj garaža/garažnih mesta: | 42+2=44 parking mesta |
| | Broj parking mesta na parceli: | 10 parking mesta |
| Materijalizacija objekta: | Materijalizacija fasade: | Demit fasada/dekorativna opeka |
| | Orijentacija slemena: | Severozapad |
| | Nagib krova: | 1º - 2% |
| | Materijalizacija krova: | PVC membrana |
| Procenat zelenih površina: | Prema PGR-u minimalan procenat zelenih površina iznosi 15%, ali se može umanjiti za 5% na ime sadnje drvoreda i iznosi 14.25%(246.95m²) | Ostvareno 14.31% - 247.98m² |
| Indeks zauzetosti: | Prema PGR-u maksimalan indeks zauzetosti iznosi 60% (1039.08m²) | ostvareno 57.31% - 993.23m² |
| Indeks izgrađenosti: | Prema PGR-u maksimalan indeks izgrađenosti iznosi 3.7 (6412.10m²) | ostvareno 3.37 – 5834.90m² |
| Druge karakteristike objekta: | | |
| Predračunska vrednost objekta: | 527.310.000,00 dinara bez PDVa | |

## 0.8.SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### UVOD

Osnov za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. Šabac u Šapcu čine:

- Katastarsko-topografski plan parcela;
- Informacija o lokaciji broj 002219219 2024 07416 004 007 353 018 od 19.07.2024. godine;
- Plan generalne regulacije Šabac - revizija.

### POSTOJEĆE STANJE

Na k.p. 1961, 1963, 1964, 1966 KO Šabac postoje izgrađeni objekti. Idejnim rešenjem je planirano rušenje postojećih objekata.

### OPŠTI DEO

Objekat je projektovan kao jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu na k.p. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. Šabac u Šapcu.
Ukupna površina katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja objekta iznosi 293 + 358 + 558 + 524 = 1733m$^2$.
Spratnost objekta je Po + P + 5 (u delu objekta povučeni sprat).

### PRISTUP PARCELI I OBJEKTU

Pešački i kolski pristup objektu i parceli planiran je sa jugoistočne strane iz Ulice kralja Milana.

Pešački pristup je projektovan 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. Pristup objektu sa dvorišne strane je u ravni sa trotoarom, a sa ulične strane, pod objekta je denivelisan u odnosu na kotu poda pristupnog trotoara za 8,10,13cm, pošto je trotoar u nagibu. Visinska razlika se savladava rampom nagiba 5% i 8.3% .

Kolski pristup u podzemnu garažu i otvorenim parking mestima na parceli i pod objektom su projektovani sa javne saobraćajnice, Ulica kralja Milana. Nagib rampe kojom se pristupa podzemnim garažama iznosi 15% (u delu garaže 8%) i planirana je zaštita od stvaranja leda ugradnjom grejača.

### HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je projektovan u prekinutom nizu u okviru građevinskih linija definisanih Planom generalne regulacije Šabac - revizija.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija regulaciona i građevinska linija se poklapaju.
Sa prednje, ulične strane, jugoistočne orijentacije, prema Ulici kralja Milana objekat je postavljen delimično na građevinsku liniju, koja se poklapa sa regulacionom linijom, i delimično uvučen u odnosu na građevinsku liniju definisanu Planom generalne regulacije Šabac – revizija zbog geometrije regulacione linije.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija unutrašnja građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 35m od regulacione linije. Objekat je sa zadnje, dvorišne strane, severozapadne orijentacije, postavljen na unutrašnju građevinsku liniju definisanu Planom generalne regulacije Šabac – revizija.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija za objekte u prekinutom nizu definisan je položaj bočne građevinske linije i ona je na udaljenosti od 4.50m od susedne katastarske parcele broj 1970/1. Objekat je sa bočne strane, severoistočne orijentacije, postavljen na građevinsku liniju na tipskom spratu, dok je u prizemlju objekat uvučen u odnosu na građevinsku liniju za 1.30-1.40m.
Sa bočne strane jugozapadne orijentacije objekat je postavljen kao jednostrano uzidan na granicu sa katastarskom parcelom broj 1960 KO Šabac.

Podzemna etaže je projektovana u većem gabaritu od nadzemnog dela objekta.

Sa bočne strane, severoistočne orijentacije, podzemna etaža je granici sa k.p. 1970/1.

Sa zadnje, dvorišne strane, severozapadne orijentacije, podzmna etaža je proširena u odnosu na nadzemni gabarit objekta i postavljena na udaljenosti od 4.85-4.97m u odnosu na granicu sa k.p. 1962 KO Šabac i na udaljenosti od 1.56-5.66m od granice sa k.p. 1965 KO Šabac i na udaljenosti od 1.41-1.69m od granice sa k.p. 1967 KO Šabac.

Sa prednje strane, jugoistočne orijentacije, i sa bočne strane, jugozapadne orijentacije, ivice podzemne etaže se poklapaju sa nadzemnim etažama.

**VISINSKA REGULACIJA**
Planom generalne regulacije Šabac – revizija definisana je maksimalna spratnost i visina objekta.

Maksimalna spratnost objekta je P+4+Ps(5), a maksimalna visina objekta je +20.70m za šest nadzemnih etaža.

Projektovani objekat je spratnosti Po+P+5 (u delu Ps) što je u skladu sa maksimalno dozvoljenom spratnošću definisanu Planom generalne regulacije Šabac – revizija.

Visina objekta predstavlja rastojanje od Nulte kote (kota trotoara ispred ulaska u objekat) do kote slemena (nazitka ravnog krova). Nulta kota je na visini +78.50mnm.

Kota poda prizemlja je podignuta u odnosu na kotu trotoara za maksimalnih 15cm i iznosi +78.65mnm.

Projektovana visina objekta je +20.03m/+98.53mnm što je u skladu sa maksimalnom dozvoljenom visinom definisanom Planom generalne regulacije Šabac – revizija.

**FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA**
Projektovani stambeno-poslovni objekat je projektovan kao jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu.

Gabarit objekta je u obliku ćirilčnog slova G. Maksimalni gabarit objekta na nivou tipskog sprata sa prednje strane, jugoistočne orijentacije iznosi 36.30m, a sa bočne strane, severistočne orijentacije iznosi 35.40m. Širine „traktova“ objekta iznose 19.20m prema Ulici kralja Milana i 19.90m prema bočnoj strani, severoistočne orijentacije.

Objekat je spratnosti Po+P+5(u delu Ps).

U podzemnoj etaži je projektovana podzemna garaža sa parking mestima, stanarskim ostavama i prostorima za komunikaciju.

Podzemna garaža po svojoj površini pripada srednjoj podzemnoj garaži kao što je navedeno u Čl. 14. „Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl.list SCG br.31/2005).

U podzemnoj garaži projektovano je ukupno 42 parking mesta. Pristup podzemnoj garaži je projektovan iz Ulice kralja Milana preko saobraćajnice širine 5.50m i preko rampe nagiba 15% sa zaštitom od stvaranja leda.

Pošto postoji funkcionalna veza garaže i objekta druge namene stepeništem i liftom, projektovan je pretprostor sa natpritiskom ispred stepenica i lifta. Iz predprostora sa natpritiskom se pristupa prostoriji sa putničkim liftom i stepenicama.

U prizemlju objekta je projektovan poslovni prostor, komunikacije za stambeni deo objekta i parking mesta. Projektovana su dva poslovna prostora ukupne površine 585.14m².

Pod objektom sa severoistočne strane projektovano je 2 parking mesta.

Van gabarita objekta, na parceli, projektovano je još 5+5=10 parking mesta.

U nadzemnim etažama je projektovan stambeni prostor sa potrebnim komunikacijama. Ukupno je projektovano 62 stana.

U objektu su projektovani dvosobni, dvoiposobni, trosobni i četvorosobni stanovi.

Za svaki stan je obezbeđena stanarska ostava. Deo stanarskih ostava ( 32 ) je projektovano u podzemnoj etaži, a preostali deo stanarskih ostava ( 30 ) je projektovan na nadzemnim etažama ( 6 po etaži) oko stepenica i liftova.
Planirana je ventilacija stanarskih ostava preko zidanih kanala za ventilaciju na nadzemnim etažama objekta, a u podzemnim etažama je planirana ventilacija stanarskih ostava preko ventilacionih kanala koji su predmet projekta mašinskih instalacija.

Za potrebe objekta je potrebno obezbediti parking mesta:

- Za svaki stan po 1 parking mesto (ukupno 62 stana – 62 parking mesta)
- Za svakih 100 m² prodajnog prostora u okviru poslovnog prostora (ukupno 414.54 m² - potrebno obezbediti 4 parking mesta)

Ukupno je potrebno obezbediti 66 parking mesta.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija definisano je pravo da Investitor može platiti nadoknadu za maksimalno 20% parking mesta.

Obzirom da je ukupno je projektovano 54 parking mesta, a potrebno je 66 parking mesta, Investitor se odlučio da plati nadoknadu za 12 nedostajućih parking mesta, što iznosi 18% od ukupnog broja potrebnih parking mesta.

Pošto je obaveza obezbediti 5% od ukupnog broja parking mesta (66 x 0.05 = 3.30 parking mesta) za osobe sa posebnim potrebama, u podzemnoj garaže su projektovana 4 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Veza između etaža u vertikalnom smislu u objektu se ostvaruje stepeništem i liftovima.

Pošto je članom 43 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene propisano da stepenište koje se koristi za evakuaciju mora imati otvor za provetravanje na najvišem delu stepenica, svetle površine otvora od najmanje 1m² i koji se mora otvarati sa podesta stepeništa zadnjeg sprata, na krovu objekta su projektovani krovni prozori tipa Velux CXP 0473Q za ravne krovove sa zakrivljenim staklom dimenzije 120x120cm ( svetli otvor-staklena površina 1035x1035mm, površina stakla 1.07m²), koji istovremeno služi za prirodnu ventilaciju i osvetljavanje stepeništa i za izlazak na krov.

Na svakoj etaži je projektovan prozor za prirodnu ventilaciju i osvetljavanje stepenica.

Putnički lift se ventilira aluminijumske rešetke postavljene bočno na liftovsko okno.

Čista spratna visina u stanovima je 270cm na tipskim spratovima, a poslovnog prostora u prizemlju 370cm. Čista spratna visina u podzemnoj garaži iznosi 270cm.

Na parceli su definisani sledeći urbanistički parametri:
- Ukupna površina katastarskih parcela 1961, 1963, 1964, 1966 iznosi 1733m$^2$;
- Indeks zauzetosti parcele 57.31 % - maksimalno 60%;
- Indeks zauzetosti podzemnih etaža 84.51% - maksimalno 85%;
- Indeks izgrađenosti parcele 3.37 – maksimalno 3.7;
- Spratnost Po+P+5(Ps) – maksimalno P+5;
- Bruto površina podzemne etaže : 1464,60m$^2$;
- BRGP nadzemnih etaža : 5.834,90m$^2$;
- Bruto površina objekta-nadzemne i podzemne etaže : 7.299,50m$^2$;
- Zelene površine 247,23 m$^2$ (14,31%) – minimalno 15%, koje se umanjuje za 5% u slučaju formiranja drvoreda i iznosi 15% x 0.95 = 14.25%;

**KONSTRUKCIJA**
Konstrukcija objekta je armirano-betonska. Čini je sistem nosećih stubova i zidnih platana, na koje je oslonjena armirano-betonska ploča d=20 i 30cm. Prema susednom objektu na k.p. 1960, jugozapadne orijentacije, planirana je izgradnja zaštitne konstrukcije za obezbeđenje iskopa temeljne jame.

Sa bočne strane severoistočne orijentacije, planiran je iskop na k.p. 1970/1 uz saglasnost vlasnika parcele.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči d=60cm.

Krov je projektovan kao ravan, nagiba 2%.

**ARHITEKTURA - OBRADA OBJEKATA**
Arhitektonska forma objekta naglašena je akcentovanjem ugla u prekinutom nizu formiranjem punog V sprata u zoni ugla, dok je veza sa susednim objektom na k.p. 1960 KO Šabac ostvarena formiranjem povučenog spratu u zoni spajanja sa susednim objektom. Akcentovanje ugla, se pored spratnosti vrši i primenom drugačije materijalizacije

Sa prednje, ulične strane objekte, prema Ulici kralja Milana projektovan je erker, koji prelazi građevinsku liniju 60cm saglasno Planu generalne regulacije Šabac - revizija.
Sa zadnje strane objekta projekovan je erker dubine 160cm.

Završna obrada fasade je projektovana u kombinaciji dekorativne opeke i dekorativnog maltera preko sloja kamene vune.

**Hidroizolacija**
Planirana je hidroizolacija podzemnih etaža tipa SikaProof sistema lepljenih membrana ili slično.
Planirana je izrada sloja betona ispod temeljne ploče kao podloga na koju se nanosi horizontalna hidroizolacija i sloja lakog betona kao zaštita hidroizolacije. Planirana je izrada vertikalne hidroizolacije AB podrumskih zidova od vodonepropusnog betona.
Zbog sprečavanja prodora vode na mestu prekida betoniranja, planirano je spajanje vertikalne i horizontalne hidroizolacije kako bi se sprečio prodor vode u podzemne etaže objekta.

**Termoizolacija**
Projektom je predviđena termoizolacija spoljnih zidova kamenom vunom tipa FKD-S Thermal, Knauf, klase reakcije na požar A1(SRPS EN 13501-1), debljine 10cm.
U ravnom krovu je planirano postavljanje stirodur termoizolacionih ploča debljine 25cm preko sloja paronepropusne folije tipa Homeseal LDS 5. Pre izrade podloge od betona na ravnom krovu, planirano je postavljanje paropropusne vodonepropusne folije tipa Homeseal LDS 0.02.
Na plafonu prizemlja planirano je delimično postavljanje kamene vune debljine 20cm.
U podu prizemlja planirano je prostavljanje stirodura debljine 10cm.

**Krovni pokirivač:**
Krovni pokrivač ravnog, jednovodnog krova je PVC hidroizolaciona membrana.
Odvod atmosferske vode projektovan je preko horizontalnih oluka i vertikala postavljenih uz fasadu objekta. Na terasama je projektovan pad od 1% kojim se voda sliva u slivnike. Odvod kondezata od klima uređaja je planiran preko slivnika na terasama.

**Fasada:**
Fasada je projektovana kao termoizolovana fasada preko koje se radi završni sloj vodonepropusnog fasadnog maltera i dekorativne opeke.
Termoizoalacioni materijal za fasadu je kamena vuna d=10cm.

**Zidovi:**
**Fasadni zidovi**
Fasadni zidovi su projektovani kao zidovi od opekarskog bloka d = 20 cm termoizolovani kamenom vunom d = 10 cm.

**Unutrašnji pregradni zidovi**
U objektu su projektovane dve vrste unutrašnjih zidova od opekarskog bloka d = 20 cm i d = 10 cm.
U zavisnosti od namene prostora koji zatvaraju, projektovana je sledeća završna obrada:
- keramičke pločice u sanitarnim čvorovima i kuhinjama (svi nivoi objekta) od zidnih i podnih keramičkih pločica. U sanitarnim čvorovima visina obloge je od gotovog poda do plafona, a u kuhinjama do h = 150 cm.
- svi zidovi koji nemaju završnu oblogu od keramičkih pločica malterišu se produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom. Proizvođač, obrada, boja i ton biće utvrđeni u saradnji projektanta i Investitora.

**Podovi:**

Završna obrada podova usklađena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije. Završna obloga je projektovana preko sloja cementne košuljice d = 4 cm. U objektu postoje dva tipa završne obrade poda:

- keramičke pločice u sanitarnim čvorovima, kuhinjama i na terasama;
- parket u svim ostalim prostorijama;

Završna obrada podova u garažama je ferobeton.

**Unutrašnja stolarija i bravarija:**

**Unutrašnja vrata**

Vrata su projektovana kao puna i zastakljena jednokrilna i dvokrilna vrata. Dovratnici vrata projektovani su od punog drveta u širini zida, a krila vrata duplošperovana furnirana hrastovim furnirom. Projektovana je opšivka vrata pervajz lajsnama širine 8cm. Završna obrada vrata je bajc i lak u tonu sa kojim je saglasan Investitor. Vrata su snabdevena standardnim okovom, brodskim šarkama, kvakama i stoperima.

Vrata koja odvajaju požarne zone su protivpožarna i treba da imaju potrebne ateste i finalnu obradu u skladu sa svim ostalim enterijerskim zahtevima. PP vrata moraju posedovati izveštaj o ispitivanju u skladu sa SRPS U.J1.160 ili prema harmonizovanoj evropskoj normi SRPS EN 1634-1 što se dokazuje ispravom o usaglašenosti, izveštaj o ispitivanju izdat od strane IMS-a ili rešenje Ministarstva građevine o priznavanju inostrane isprave shodno čl. 3 stav 1 tačka 11 Zakona o tehničkim zahtevima za proizvode i ocenjivanu usaglašenosti ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009), na zahtevanu vatrootpornost u skladu sa šemama bravarije.

**Fasadna stolarija i bravarija:**

**Ulazna vrata**

Fasadna zastakljena ulazna vrata projektovana su od višekomornih aluminijumskih profila. Vrata se fiksiraju za bočne zidove. Vrata se zastakljuju termoizolacionim dvoslojnim staklo paketom ClimaGuard Premium 4+16+4mm. Vrata su snabdevena potrebnim okovima i bravama.

**Balkonska vrata i prozori**

Fasadni prozori i balkonska vrata su projektovana dimenzija da zadovolje količinu svetlosti koja je potrebna prostorijama u kojima se nalaze. Fasadna bravarija je projektovana od višekomornih aluminijumskih profila. Sistem zaptivanja je EPDM gumom. Na prozorima i balkonskim vratima su predviđene roletne. Zastakljivanje se vrši termoizolacionim dvoslojnim staklo ClimaGuard Premium 4+16+4mm. Sva fasadna bravarija snabdevena je potrebnim okovima.

Krovni prozor koji služi za izlazak na krov na najvišoj etaži objekta, dimenzija 120/120cm namenjen je odvođenju eventualnog dima iz stepeništa.

**Ograda**

Ograda na unutrašnjem stepeništu je projektovana kao metalna zaštićena odgovarajućim premazima. Na terasama ograda je projektovana delom kao puna i delom kao staklena. Ograda se sastoji od zidanog parapeta obostrano obrađenog fasadnim dekorativnim malterom i staklene ograde ankerovane u armirano betonski završni serklaž zidanog parapeta. Stakleni deo ograde se sastoji od horizontalnog metalnog profila u koji se ugrađuje sigurnosno lamelirano kaljeno staklo debljine 10+10mm. Na gornjoj ivici ograde planirana je postavka rukohvata. Detaljan prikaz ograde biće dat u šemama stolarije.

**UREĐENJE PARCELE**

U prostoru parcele projektovane su zelene površine sa drvoredima, pristupna saobraćajnica, kojom se pristupa parking mestima na parceli i rampaza pristup podzemnoj garaži i pešačke staze.

**PRIKLJUČCI (KOMUNALNI KAPACITET)**

**VODOVOD**

Planiran je priključak na gradsku vodovodnu mrežu. Priključak je planiran u pravoj liniji, upravno na uličnu cev iz vodonepropusnog vodomernog skloništa. Planirani prečnik vodovodnog priključka je Ø 100mm. U samom vodomernom oknu dovodna vodovodna cev će se razdvojiti na dva voda i to jedan za sanitarnu vodu prečnika Ø 75, a drugi za požarnu vodu prečnika Ø 100, na svaki od vodova će biti postavljen uređaj za merenje potrošnje vode. Planirani priključak će se izvesti u svemu prema uslovima JKP „VODOVOD-ŠABAC“.
U prizemlju objekta je planirana prostorija za vodomere.
U sklopu podzemne garaže planiran je rezervoar za vodu, zapremine 120m³ za potrebe sprinkler instalacije.

**KANALIZACIJA**

Planiran je priključak na kanalizacionu mrežu preko glavne odvodne cevi prečnika Ø 200mm iz graničnog revizionog okna ka uličnoj kanalizacionoj mreži. U plafonu prizemlja i podruma planirano je da se kanalizaciona mreža sabira i uliva u granično reviziono okno.
Planiran je priključak kišne kanalazacije prema opštem sistemu kanalisanja.
Planiran je priključak garaže na kanalizacionu mrežu preko separatora.
Planirani priključak će se izvesti u svemu prema uslovima JKP „VODOVOD-ŠABAC“.

**ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

Planiran je trajni trofazni priključak na elektronergetsku distributivnu mrežu podzemnim kablom.

**TELEFONSKA MREŽA**

Planiran je priključak na telefonsku mrežu. Priključak će se izvesti prema uslovima nadležnih institucija.

**TOPLOVODNA MREŽA**

Planiran je priključak na izgrađenu toplovodnu mrežu. Priključak će se izvesti prema uslovima JKP „TOPLANA-ŠABAC“.

glavni projektant:



**0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA**

| NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA | SPRAT | STRUKTURA | NETO POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| POSLOVNI PROSTOR L01 | PRIZEMLJE | POSLOVNI PROSTOR | 151.32 m² |
| POSLOVNI PROSTOR L02 | PRIZEMLJE | POSLOVNI PROSTOR | 433.82 m² |
| STAN S01 | I SPRAT | DVOSOBAN | 46.22 m² |
| STAN S02 | I SPRAT | DVOSOBAN | 48.17 m² |
| STAN S03 | I SPRAT | DVOSOBAN | 52.61 m² |
| STAN S04 | I SPRAT | DVOSOBAN | 54.16 m² |
| STAN S05 | I SPRAT | DVOSOBAN | 51.38 m² |
| STAN S06 | I SPRAT | DVOSOBAN | 54.93 m² |
| STAN S07 | I SPRAT | DVOSOBAN | 51.57 m² |
| STAN S08 | I SPRAT | TROSOBAN | 78.21 m² |
| STAN S09 | I SPRAT | DVOSOBAN | 55.11 m² |
| STAN S10 | I SPRAT | TROSOBAN | 78.75 m² |
| STAN S11 | I SPRAT | TROSOBAN | 75.57 m² |
| STAN S12 | I SPRAT | DVOSOBAN | 49.17 m² |
| STAN S13 | I SPRAT | DVOSOBAN | 52.01 m² |
| STAN S14 | II SPRAT | DVOSOBAN | 46.22 m² |
| STAN S15 | II SPRAT | DVOSOBAN | 48.17 m² |
| STAN S16 | II SPRAT | DVOSOBAN | 52.61 m² |
| STAN S17 | II SPRAT | DVOSOBAN | 54.16 m² |
| STAN S18 | II SPRAT | DVOSOBAN | 51.38 m² |
| STAN S19 | II SPRAT | DVOSOBAN | 54.93 m² |
| STAN S20 | II SPRAT | DVOSOBAN | 51.57 m² |
| STAN S21 | II SPRAT | TROSOBAN | 78.21 m² |
| STAN S22 | II SPRAT | DVOSOBAN | 55.11 m² |
| STAN S23 | II SPRAT | TROSOBAN | 78.75 m² |
| STAN S24 | II SPRAT | TROSOBAN | 75.57 m² |
| STAN S25 | II SPRAT | DVOSOBAN | 49.17 m² |
| STAN S26 | II SPRAT | DVOSOBAN | 52.01 m² |
| STAN S27 | III SPRAT | DVOSOBAN | 46.22 m² |
| STAN S28 | III SPRAT | DVOSOBAN | 48.17 m² |
| STAN S29 | III SPRAT | DVOSOBAN | 52.61 m² |
| STAN S30 | III SPRAT | DVOSOBAN | 54.16 m² |
| STAN S31 | III SPRAT | DVOSOBAN | 51.38 m² |
| STAN S32 | III SPRAT | DVOSOBAN | 54.93 m² |
| STAN S33 | III SPRAT | DVOSOBAN | 51.57 m² |
| STAN S34 | III SPRAT | TROSOBAN | 78.21 m² |
| STAN S35 | III SPRAT | DVOSOBAN | 55.11 m² |
| STAN S36 | III SPRAT | TROSOBAN | 78.75 m² |
| STAN S37 | III SPRAT | TROSOBAN | 75.57 m² |
| STAN S38 | III SPRAT | DVOSOBAN | 49.17 m² |
| STAN S39 | III SPRAT | DVOSOBAN | 52.01 m² |
| STAN S40 | IV SPRAT | DVOSOBAN | 46.22 m² |
| STAN S41 | IV SPRAT | DVOSOBAN | 48.17 m² |
| STAN S42 | IV SPRAT | DVOSOBAN | 52.61 m² |
| STAN S43 | IV SPRAT | DVOSOBAN | 54.16 m² |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **STAN S44** | **IV SPRAT** | **DVOSOBAN** | **51.38 m²** |
| **STAN S45** | **IV SPRAT** | **DVOSOBAN** | **54.93 m²** |
| **STAN S46** | **IV SPRAT** | **DVOSOBAN** | **51.57 m²** |
| **STAN S47** | **IV SPRAT** | **TROSOBAN** | **78.21 m²** |
| **STAN S48** | **IV SPRAT** | **DVOSOBAN** | **55.11 m²** |
| **STAN S49** | **IV SPRAT** | **TROSOBAN** | **78.75 m²** |
| **STAN S50** | **IV SPRAT** | **TROSOBAN** | **75.57 m²** |
| **STAN S51** | **IV SPRAT** | **DVOSOBAN** | **49.17 m²** |
| **STAN S52** | **IV SPRAT** | **DVOSOBAN** | **52.01 m²** |
| **STAN S53** | **V SPRAT** | **DVOSOBAN** | **46.30 m²** |
| **STAN S54** | **V SPRAT** | **DVOSOBAN** | **48.25 m²** |
| **STAN S55** | **V SPRAT** | **DVOSOBAN** | **52.61 m²** |
| **STAN S56** | **V SPRAT** | **TROSOBAN** | **81.95 m²** |
| **STAN S57** | **V SPRAT** | **TROSOBAN** | **79.17 m²** |
| **STAN S58** | **V SPRAT** | **DVOSOBAN** | **51.65 m²** |
| **STAN S59** | **V SPRAT** | **ČETVOROSOBAN** | **96.56 m²** |
| **STAN S60** | **V SPRAT** | **DVOIPOSOBAN** | **78.04 m²** |
| **STAN S61** | **V SPRAT** | **ČETVOROSOBAN** | **170.46 m²** |
| **STAN S62** | **V SPRAT** | **DVOSOBAN** | **52.09 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 01** | **PODRUM** | **/** | **14.92 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 02** | **PODRUM** | **/** | **14.92 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 03** | **PODRUM** | **/** | **17.44 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 04** | **PODRUM** | **/** | **14.00 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 05** | **PODRUM** | **/** | **15.76 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 06** | **PODRUM** | **/** | **15.76 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 07** | **PODRUM** | **/** | **14.88 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 08** | **PODRUM** | **/** | **20.00 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 09** | **PODRUM** | **/** | **13.50 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 10** | **PODRUM** | **/** | **15.00 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 11** | **PODRUM** | **/** | **15.00 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 12** | **PODRUM** | **/** | **15.00 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 13** | **PODRUM** | **/** | **16.75 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 14** | **PODRUM** | **/** | **16.75 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 15** | **PODRUM** | **/** | **21.11 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 16** | **PODRUM** | **/** | **19.81 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 17** | **PODRUM** | **/** | **17.97 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 18** | **PODRUM** | **/** | **17.89 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 19** | **PODRUM** | **/** | **17.89 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 20** | **PODRUM** | **/** | **19.03 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 21** | **PODRUM** | **/** | **14.31 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 22** | **PODRUM** | **/** | **14.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 23** | **PODRUM** | **/** | **16.77 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 24** | **PODRUM** | **/** | **17.92 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 25** | **PODRUM** | **/** | **16.39 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 26** | **PODRUM** | **/** | **16.39 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 27** | **PODRUM** | **/** | **16.39 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 28** | **PODRUM** | **/** | **16.39 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 29** | **PODRUM** | **/** | **16.39 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 30** | **PODRUM** | **/** | **15.25 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 31** | **PODRUM** | **/** | **14.76 m²** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **GARAŽNO MESTO 32** | **PODRUM** | **/** | **14.55 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 33** | **PODRUM** | **/** | **13.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 34** | **PODRUM** | **/** | **13.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 35** | **PODRUM** | **/** | **13.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 36** | **PODRUM** | **/** | **13.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 37** | **PODRUM** | **/** | **14.67 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 38** | **PODRUM** | **/** | **14.67 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 39** | **PODRUM** | **/** | **13.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 40** | **PODRUM** | **/** | **13.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 41** | **PODRUM** | **/** | **15.30 m²** |
| **GARAŽNO MESTO 42** | **PODRUM** | **/** | **14.50 m²** |
| **PARKING MESTO 43** | **PRIZEMLJE** | **/** | **15.50 m²** |
| **PARKING MESTO 44** | **PRIZEMLJE** | **/** | **17.04 m²** |

**PARKING MESTA NA PARCELI**

| NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA | SPRAT | STRUKTURA | NETO POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| **PARKING MESTO 45** | **PRIZEMLJE** | **/** | **13.75 m²** |
| **PARKING MESTO 46** | **PRIZEMLJE** | **/** | **13.75 m²** |
| **PARKING MESTO 47** | **PRIZEMLJE** | **/** | **13.75 m²** |
| **PARKING MESTO 48** | **PRIZEMLJE** | **/** | **12.50 m²** |
| **PARKING MESTO 49** | **PRIZEMLJE** | **/** | **17.50 m²** |
| **PARKING MESTO 50** | **PRIZEMLJE** | **/** | **13.15 m²** |
| **PARKING MESTO 51** | **PRIZEMLJE** | **/** | **14.38 m²** |
| **PARKING MESTO 52** | **PRIZEMLJE** | **/** | **14.38 m²** |
| **PARKING MESTO 53** | **PRIZEMLJE** | **/** | **13.15 m²** |
| **PARKING MESTO 54** | **PRIZEMLJE** | **/** | **16.66 m²** |

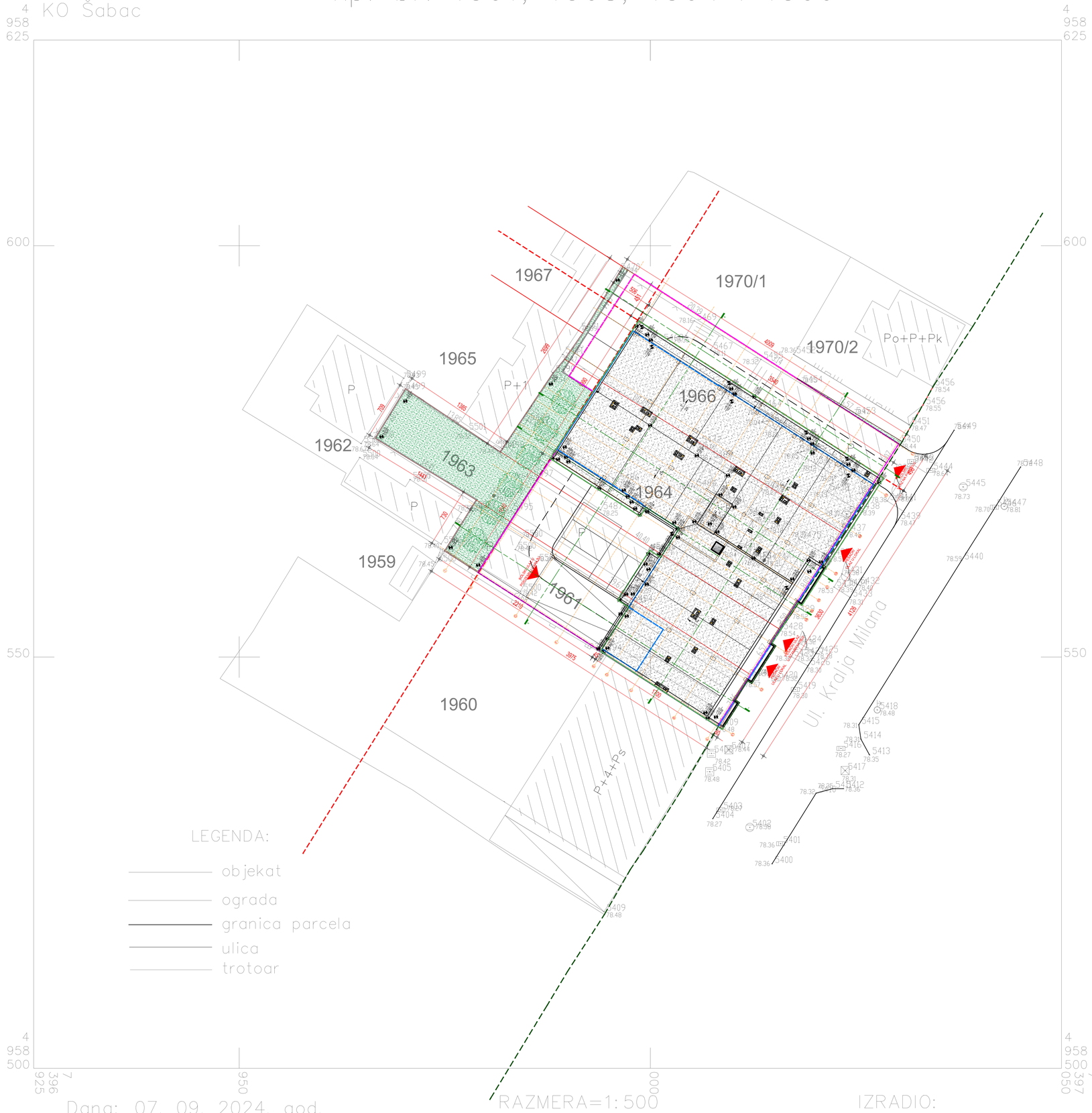
glavni projektant:



## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

R Srbija
O Šabac
KO Šabac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
## kp. br. 1961, 1963, 1964 I 1966




LEGENDA:
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARCH | Projektovanje i tehničko savetovanje **ARHITEKTURA MIĆIĆ** Beograd | PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA: | INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD |
| | IME I PREZIME: | POTPIS: | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | | OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT |
| PROJEKTANT | | | LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC |
| SARADNIK | | | PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE |
| OVERA | | | GLAVNA SVESKA |
| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | | DATUM: BROJ CRTEŽA: |
| 1:250 | SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA | | 06.2025. 01 |
| | | | ZAMENA ZA : |

Dana: 07. 09. 2024. god.

RAZMERA=1:500

IZRADIO:

R Srbija
O Šabac
KO Šabac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
## kp. br. 1961, 1963, 1964 I 1966




4 958 625
600
550
4 958 500
7 396 925
950
000
7 397 050

Dana: 07. 09. 2024. god.

RAZMERA=1:500

IZRADIO:

LEGENDA:
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

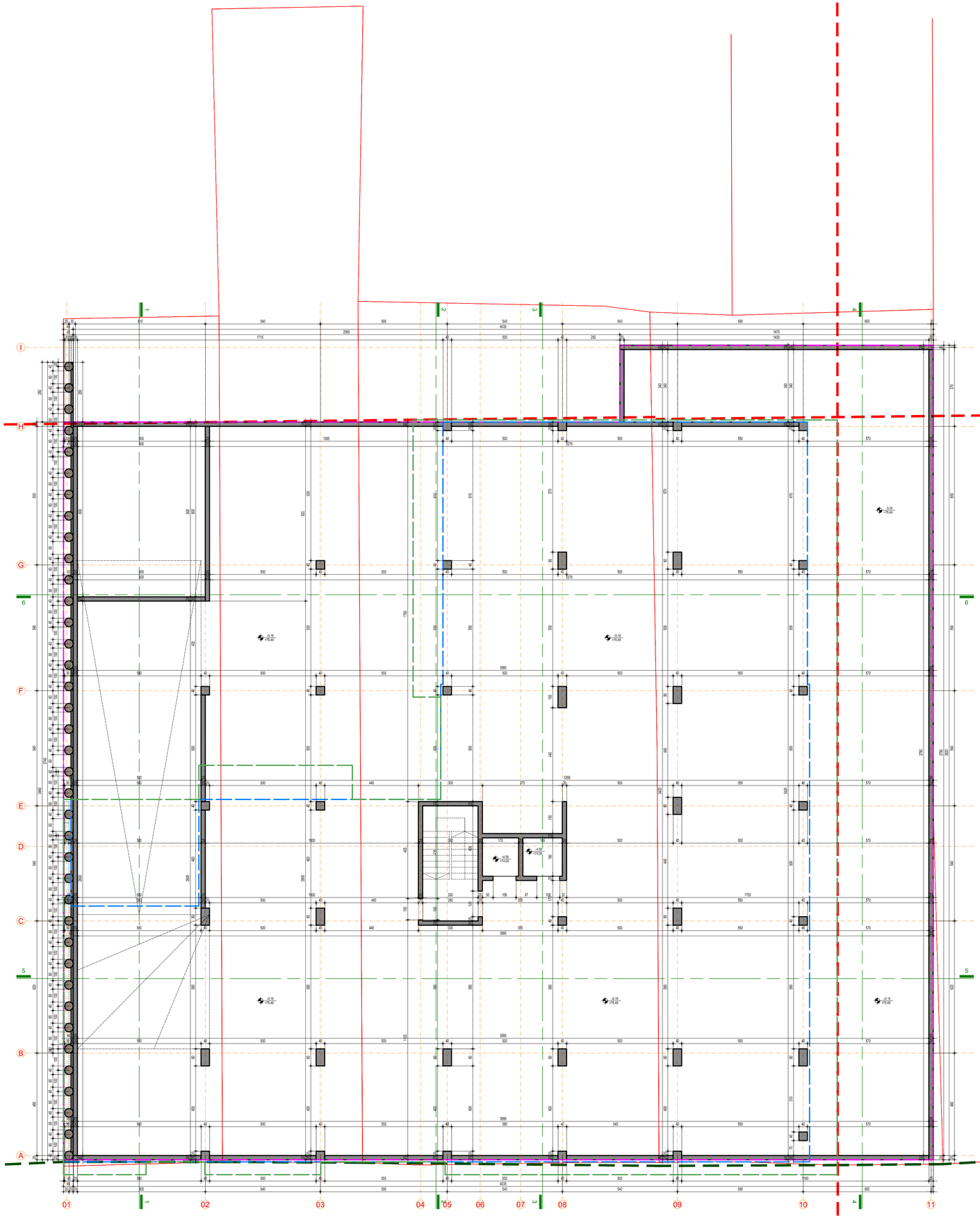
INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
D-SLAVNA SVESKA

| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | DATUM: | BROJ CRTEŽA: |
|---|---|---|---|
| 1:250 | SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA | 06.2025. | 02 |
| | | | ZAMENA ZA : |

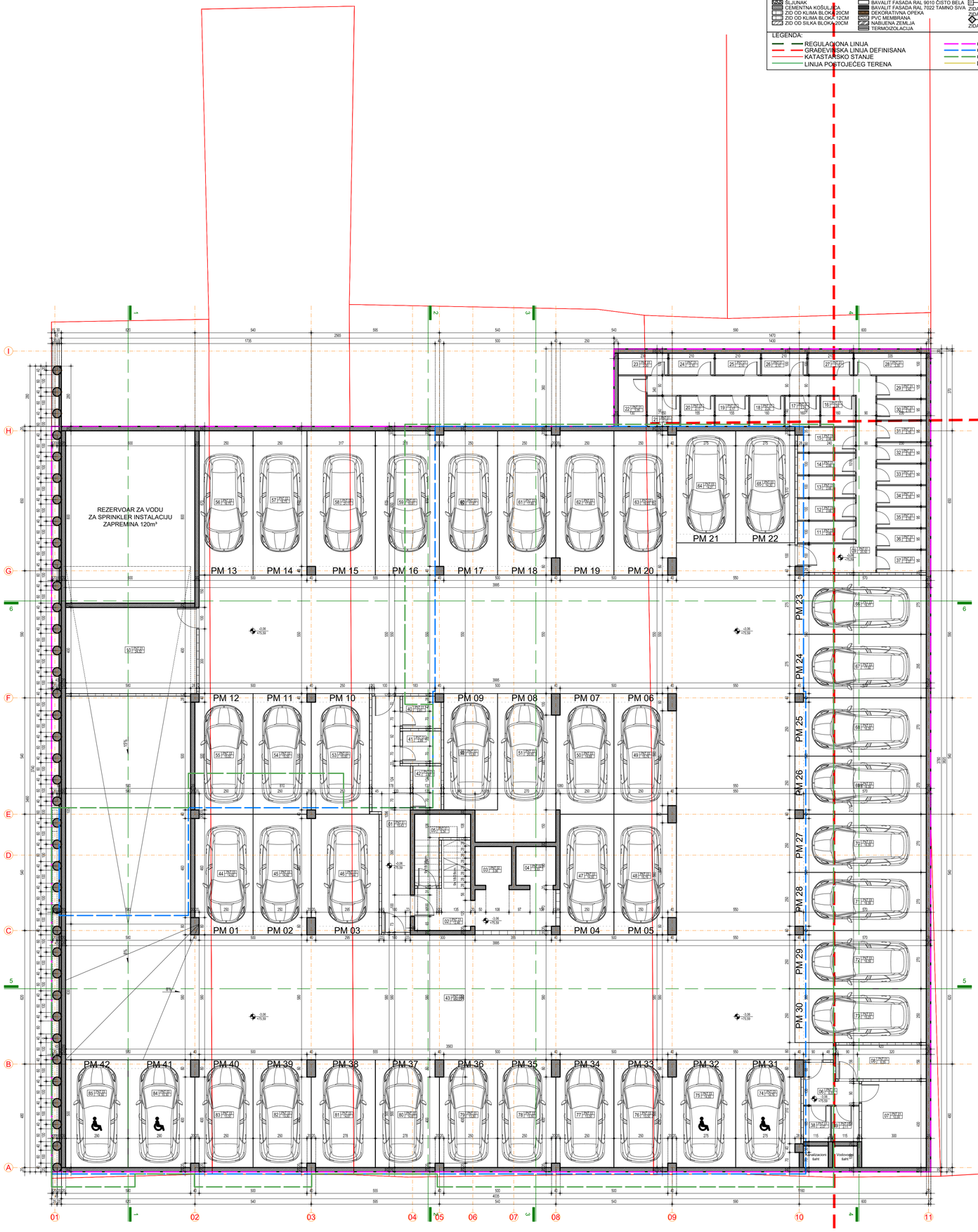

LEGENDA:
ARMIRANI BETON
ŠLJUNAK
CEMENTNA KOŠULJICA
ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
ZID OD SILKA BLOKA 20CM
HIDROIZOLACIJA
BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
DEKORATIVNA OPEKA
PVC MEMBRANA
NABIJENA ZEMLJA
TERMOIZOLACIJA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
METALNA STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
PROTIVPOŽARNA VRATA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
DRVENA STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
LEGENDA:
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
KATASTARSKO STANJE
LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
GABARIT PODZEMNE ETAZE
GABARIT PRIZEMLJA
GABARIT TIPSKOG SPRATA
LINIJA NOVOG TERENA
Projektovanje i tehničko savetovanje
ARHITEKTURA MIĆIĆ
Beograd
PEČAT DOSEDVRNOG PROJEKTANTA:
INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD
IME I PREZIME:
POTPIS:
DOSEDVRNI PROJEKTANT
MIĆIĆ BRANISLAV, DIA
OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:
K.P. 1961 i 1963 1964 1966 KO ŠABAC, ŠABAC
PROJEKTANT
SARADNIK
OVERA
PROJEKAT:
IDEJNO REŠENJE
D-GLAVNA SVESKA
RAZMERA
1:100
NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA TEMELJA
DATUM:
06.2025.
BROJ CRTEŽA:
03
ZAMENA ZA :

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - PODRUM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PREDPROSTOR SA NATPRITISKOM | 15.43 | keramičke pločice | 25.48 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 12.46 | keramičke pločice | 18.02 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 04 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 05 | PROSTORIJA ZA HIGIJENU | 5.34 | keramičke pločice | 3.18 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | HODNIK | 4.05 | keramičke pločice | 9.12 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | TOPLOTNA PODSTANICA | 12.00 | keramičke pločice | 14.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 08 | PROSTORIJA ZA UREĐAJ ZA POVIŠENJE PRITISKA | 6.55 | keramičke pločice | 11.52 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 09 | HODNIK | 20.50 | keramičke pločice | 44.84 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 10 | PROSTORIJA ZA SPRINKLER INSTALACIJU I PUMPE ZA REZERVOAR | 24.32 | keramičke pločice | 20.16 | poludisperzivna boja | 1.91-2.51 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PODRUM | | | | | | 107.04m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 103.83m² |

## NAMENA POVRŠINA - STANARSKE OSTAVE - PODRUM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 01 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 12 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 04 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 13 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 05 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 14 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 06 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 15 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 07 | 2.98 | keramičke pločice | 7.66 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 16 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 12 | 2.24 | keramičke pločice | 6.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 17 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 13 | 2.24 | keramičke pločice | 6.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 18 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 14 | 2.24 | keramičke pločice | 6.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 19 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 15 | 2.17 | keramičke pločice | 5.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 20 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 18 | 2.17 | keramičke pločice | 5.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 21 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 19 | 2.10 | keramičke pločice | 5.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 22 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 20 | 3.05 | keramičke pločice | 7.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 23 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 25 | 2.30 | keramičke pločice | 6.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 24 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 26 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 25 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 27 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 26 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 28 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 27 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 31 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 28 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 32 | 3.35 | keramičke pločice | 8.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 29 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 33 | 2.42 | keramičke pločice | 6.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 30 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 38 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 31 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 39 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 32 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 40 | 2.18 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 33 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 41 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 34 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 44 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 35 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 45 | 2.18 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 36 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 46 | 2.18 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 37 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 51 | 2.37 | keramičke pločice | 6.66 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 38 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 52 | 2.07 | keramičke pločice | 5.81 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 39 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 53 | 2.11 | keramičke pločice | 5.86 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 40 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 54 | 2.61 | keramičke pločice | 6.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 41 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 58 | 2.69 | keramičke pločice | 6.58 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 42 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 62 | 2.67 | keramičke pločice | 6.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - PODRUM | | | | | | 76.20m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 76.20m² |

## NAMENA POVRŠINA - SREDNJA PODZEMNA GARAŽA - PODRUM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 43 | ULICA SA RAMPOM ZA SILAZAK U GARAŽU | 484.63 | beton | 185.96 | / | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 44 | PARKING MESTO 01 | 14.92 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 45 | PARKING MESTO 02 | 14.92 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 46 | PARKING MESTO 03 | 17.44 | beton | 17.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 47 | PARKING MESTO 04 | 14.00 | beton | 16.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 48 | PARKING MESTO 05 | 15.76 | beton | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 49 | PARKING MESTO 06 | 15.76 | beton | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 50 | PARKING MESTO 07 | 14.88 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 51 | PARKING MESTO 08 | 20.00 | beton | 21.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 52 | PARKING MESTO 09 | 13.50 | beton | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 53 | PARKING MESTO 10 | 15.00 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 54 | PARKING MESTO 11 | 15.00 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 55 | PARKING MESTO 12 | 15.00 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 56 | PARKING MESTO 13 | 16.75 | beton | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 57 | PARKING MESTO 14 | 16.75 | beton | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 58 | PARKING MESTO 15 | 21.11 | beton | 19.75 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 59 | PARKING MESTO 16 | 19.81 | beton | 19.35 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 60 | PARKING MESTO 17 | 17.97 | beton | 18.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 61 | PARKING MESTO 18 | 17.89 | beton | 18.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 62 | PARKING MESTO 19 | 17.89 | beton | 18.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 63 | PARKING MESTO 20 | 19.03 | beton | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 64 | PARKING MESTO 21 | 14.31 | beton | 15.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 65 | PARKING MESTO 22 | 14.30 | beton | 15.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 66 | PARKING MESTO 23 | 16.77 | beton | 17.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 67 | PARKING MESTO 24 | 17.92 | beton | 18.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 68 | PARKING MESTO 25 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 69 | PARKING MESTO 26 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 70 | PARKING MESTO 27 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 71 | PARKING MESTO 28 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 72 | PARKING MESTO 29 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 73 | PARKING MESTO 30 | 15.25 | beton | 17.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 74 | PARKING MESTO 31 | 14.76 | beton | 16.46 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 75 | PARKING MESTO 32 | 14.55 | beton | 15.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 76 | PARKING MESTO 33 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 77 | PARKING MESTO 34 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 78 | PARKING MESTO 35 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 79 | PARKING MESTO 36 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 80 | PARKING MESTO 37 | 14.67 | beton | 15.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 81 | PARKING MESTO 38 | 14.67 | beton | 15.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 82 | PARKING MESTO 39 | 13.30 | beton | 15.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 83 | PARKING MESTO 40 | 13.30 | beton | 15.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 84 | PARKING MESTO 41 | 15.30 | beton | 16.25 | poludisperzivna boja | 2.45 | poludisperzivna boja |
| 85 | PARKING MESTO 42 | 14.50 | beton | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.45 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA SREDNJE PODZEMNE GARAŽE - PODRUM | | | | | | 1146.76m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA SREDNJE PODZEMNE GARAŽE - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 1146.76m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA - PODRUM | | | | | | 662.13m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PODRUM | | | | | | 1330.00m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 1326.79m² |
| | UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - PODRUM | | | | | | 1464.60m² |

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

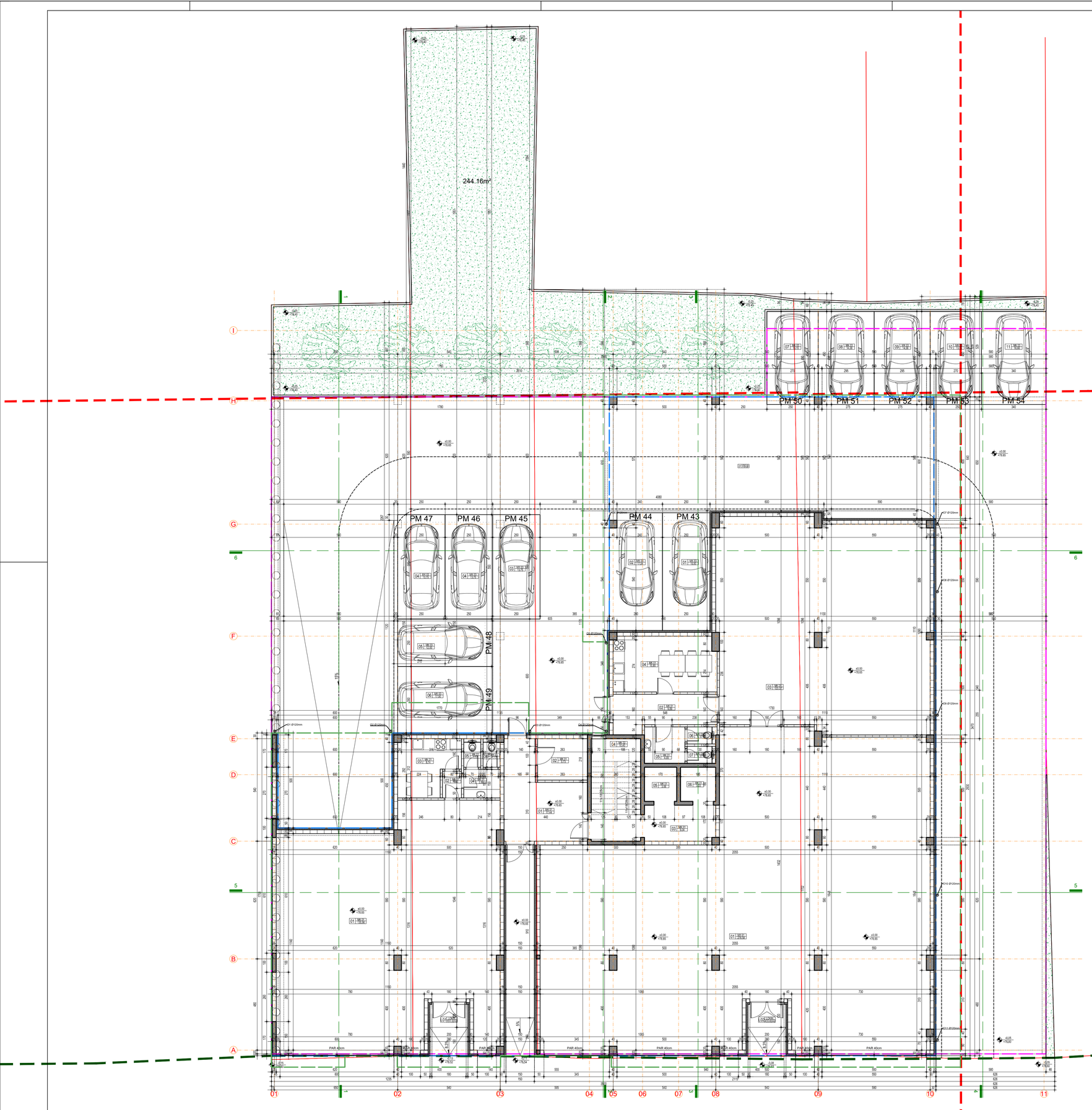
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE

D-GLAVNA SVESKA

| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | DATUM: | BROJ CRTEŽA: |
|---|---|---|---|
| 1:100 | OSNOVA PODRUMA | 06.2025. | 04 |
| | | | ZAMENA ZA : |




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - PRIZEMLJE

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | VETROBRAN | 17.44 | keramičke pločice | 19.60 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | PROSTORIJA ZA VODOMERE | 5.73 | keramičke pločice | 9.62 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | HODNIK | 9.04 | keramičke pločice | 12.70 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | STEPENICE | 10.40 | keramičke pločice | 13.20 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 06 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 07 | ULICA | 101.28 | asfalt | 48.80 | / | / | |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PRIZEMLJE | | | | | | 150.28m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 149.00m² |

## NAMENA POVRŠINA - POSLOVNI PROSTOR L01 - PRIZEMLJE

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PRODAJNI PROSTOR | 135.96 | keramičke pločice | 58.12 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 1.40 | keramičke pločice | 4.80 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA SA TRPEZARIJOM | 8.74 | keramičke pločice | 12.96 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | PRETPROSTOR TOALETA | 2.88 | keramičke pločice | 6.84 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | MUŠKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | ŽENSKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L01 - PRIZEMLJE | | | | | | 151.32m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L01 - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 146.78m² |

## NAMENA POVRŠINA - POSLOVNI PROSTOR L02 - PRIZEMLJE

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PRODAJNI PROSTOR | 278.58 | keramičke pločice | 83.90 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 9.59 | keramičke pločice | 15.24 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | OSTAVA | 123.37 | keramičke pločice | 45.98 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | KUHINJA SA TRPEZARIJOM | 15.85 | keramičke pločice | 16.84 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | PRETPROSTOR TOALETA | 4.09 | keramičke pločice | 8.10 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | MUŠKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | ŽENSKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L02 - PRIZEMLJE | | | | | | 433.82m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L02 - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 420.81m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - PRIZEMLJE | | | | | | 585.14m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 567.59m² |

## NAMENA POVRŠINA - PARKING MESTA POD OBJEKTOM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PARKING MESTO 43 | 15.50 | beton | 17.40 | fasada | 3.70 | fasada |
| 02 | PARKING MESTO 44 | 17.04 | beton | 18.00 | fasada | 3.70 | fasada |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA POD OBJEKTOM | | | | | | 32.54m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA POD OBJEKTOM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 32.54m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE | | | | | | 767.96m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 749.13m² |
| | UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - PRIZEMLJE | | | | | | 868.75m² |

## NAMENA POVRŠINA - OTVORENA PARKING MESTA NA PARCELI

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03 | PARKING MESTO 45 | 13.75 | beton | 16.00 | / | / | / |
| 04 | PARKING MESTO 46 | 13.75 | beton | 16.00 | / | / | / |
| 05 | PARKING MESTO 47 | 13.75 | beton | 16.00 | / | / | / |
| 06 | PARKING MESTO 48 | 12.50 | beton | 15.00 | / | / | / |
| 07 | PARKING MESTO 49 | 17.50 | beton | 17.00 | / | / | / |
| 08 | PARKING MESTO 50 | 13.15 | beton | 15.20 | / | / | / |
| 09 | PARKING MESTO 51 | 14.38 | beton | 15.70 | / | / | / |
| 10 | PARKING MESTO 52 | 14.38 | beton | 15.70 | / | / | / |
| 11 | PARKING MESTO 53 | 13.15 | beton | 15.20 | / | / | / |
| 12 | PARKING MESTO 54 | 16.66 | beton | 16.60 | / | / | / |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA NA PARCELI | | | | | | 142.97m² |

| | |
|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 293+358+558+524 | 1733m² |
| MINIMALAN PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 15% | 259.95m² |
| UMANJENJE MINIMALNOG PROCENTA ZELENIH POVRŠINA ZBOG FORMIRANJA DRVOREDA - 5% | 246.95m² |
| PROJEKTOVANA POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA | 247.98m² |

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1961, 1963,1964, 1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE

D-GLAVNA SVESKA

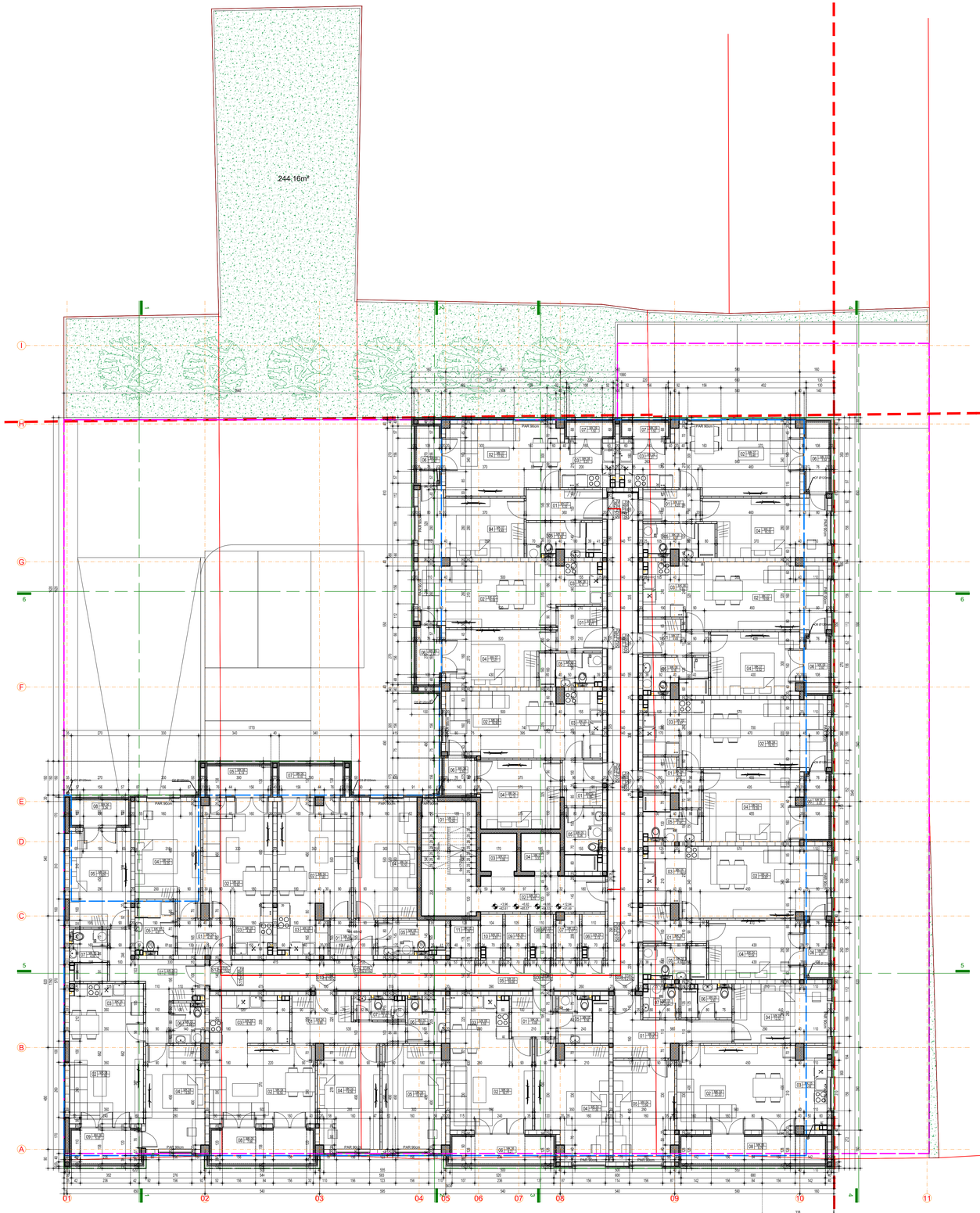
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJE

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 05

ZAMENA ZA :




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | STEPENICE | 14.04 | keramičke pločice | 16.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 9.70 | keramičke pločice | 15.06 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 04 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 05 | HODNIK | 59.08 | keramičke pločice | 87.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - I, II, III I IV SPRAT | | | | | | 89.21m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 88.50m² |

## NAMENA POVRŠINA - STANARSKE OSTAVE - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 06 | OSTAVA - STAN S 03,16,29,42 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | OSTAVA - STAN S 04,17,30,43 | 2.17 | keramičke pločice | 6.34 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 08 | OSTAVA - STAN S 08,21,34,47 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 09 | OSTAVA - STAN S 09,22,35,48 | 2.16 | keramičke pločice | 6.22 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 10 | OSTAVA - STAN S 10,23,36,49 | 2.01 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 11 | OSTAVA - STAN S 11,24,37 50 | 2.28 | keramičke pločice | 6.12 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - I, II, III I IV SPRAT | | | | | | 12.88m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 12.49m² |

## DVOSOBAN STAN S01, S14, S27, S40 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.05 | parket | 8.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.90 | parket | 17.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.52 | keramičke pločice | 8.10 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.19 | parket | 14.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 9.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.50 | keramičke pločice | 6.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S01, S14, S27, S40 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 46.22m² |
| | STAN S01, S14, S27, S40 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 44.83m² |

## DVOSOBAN STAN S02, S15, S28, S41 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.41 | parket | 8.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.68 | parket | 19.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.17 | keramičke pločice | 8.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.47 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.52 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S02, S15, S28, S41 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 48.17m² |
| | STAN S02, S15, S28, S41 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 46.72m² |

## DVOSOBAN STAN S03, S16, S29, S42 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 5.22 | parket | 10.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.60 | parket | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 14.48 | parket | 16.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.58 | keramičke pločice | 11.30 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| 07 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.46 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S03, S16, S29, S42 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 52.61m² |
| | STAN S03, S16, S29, S42 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 51.03m² |

## DVOSOBAN STAN S04, S17, S30, S43 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.05 | parket | 8.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.46 | parket | 18.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 15.33 | parket | 17.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.97 | keramičke pločice | 10.40 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 3.54 | keramičke pločice | 8.72 | fasada | 2.70 | fasada |
| 07 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.46 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S04, S17, S30, S43 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 54.16m² |
| | STAN S04, S17, S30, S43 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 52.54m² |

## DVOSOBAN STAN S05, S18, S31, S44 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.49 | parket | 9.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.88 | parket | 20.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.51 | keramičke pločice | 11.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.52 | parket | 14.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 10.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S05, S18, S31, S44 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 51.38m² |
| | STAN S05, S18, S31, S44 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 49.84m² |

## DVOSOBAN STAN S06, S19, S32, S45 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.72 | parket | 10.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.70 | parket | 20.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.97 | keramičke pločice | 11.60 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 15.39 | parket | 16.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.80 | keramičke pločice | 9.90 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 3.35 | keramičke pločice | 8.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S06, S19, S32, S45 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 54.93m² |
| | STAN S06, S19, S32, S45 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 53.28m² |

## DVOSOBAN STAN S07, S20, S33, S46 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.21 | parket | 9.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 20.87 | parket | 21.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 7.14 | keramičke pločice | 11.80 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.04 | parket | 14.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.50 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.81 | keramičke pločice | 7.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S07, S20, S33, S46 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 51.57m² |
| | STAN S07, S20, S33, S46 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 50.02m² |

## TROSOBAN STAN S08, S21, S34, S47 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 9.55 | parket | 17.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 22.33 | parket | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.49 | keramičke pločice | 11.00 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.32 | parket | 14.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.84 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | KUPATILO | 3.50 | keramičke pločice | 8.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | TOALET | 2.48 | keramičke pločice | 6.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 8.70 | keramičke pločice | 16.16 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S08, S21, S34, S47 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 78.21m² |
| | STAN S08, S21, S34, S47 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 75.86m² |

## DVOSOBAN STAN S09, S22, S35, S48 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.09 | parket | 8.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.77 | parket | 16.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.59 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 17.39 | parket | 20.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 9.30 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 6.21 | keramičke pločice | 12.52 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S09, S22, S35, S48 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 55.11m² |
| | STAN S09, S22, S35, S48 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 53.46m² |

## TROSOBAN STAN S10, S23, S36, S49 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 8.85 | parket | 15.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 18.50 | parket | 17.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 8.78 | keramičke pločice | 12.30 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 14.06 | parket | 15.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 14.52 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | KUPATILO | 3.91 | keramičke pločice | 8.10 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | TOALET | 2.47 | keramičke pločice | 7.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 7.66 | keramičke pločice | 13.16 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S10, S23, S36, S49 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 78.75m² |
| | STAN S10, S23, S36, S49 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 76.39m² |

## TROSOBAN STAN S11, S24, S37, S50 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 10.69 | parket | 19.76 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.92 | parket | 17.24 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.10 | keramičke pločice | 10.00 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 13.54 | parket | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.05 | parket | 14.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 4.06 | keramičke pločice | 7.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 2.90 | keramičke pločice | 8.52 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 3.24 | keramičke pločice | 7.80 | fasada | 2.70 | fasada |
| 09 | TERASA | 5.07 | keramičke pločice | 9.28 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S11, S24, S37, S50 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 75.57m² |
| | STAN S11, S24, S37, S50 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 73.30m² |

## DVOSOBAN STAN S12, S25, S38, S51 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.29 | parket | 8.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.62 | parket | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.26 | keramičke pločice | 8.50 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 15.25 | parket | 17.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.61 | keramičke pločice | 8.90 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S12, S25, S38, S51 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 49.17m² |
| | STAN S12, S25, S38, S51 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 47.69m² |

## DVOSOBAN STAN S13, S26, S39, S52 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 3.55 | parket | 7.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.63 | parket | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.25 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 16.50 | parket | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.94 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S13, S26, S39, S52 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 52.01m² |
| | STAN S13, S26, S39, S52 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 50.45m² |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - I, II, III I IV SPRAT | 747.86m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | 725.42m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - I, II, III I IV SPRAT | 849.95m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | 826.42m² |
| UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - I, II, III I IV SPRAT | 993.23m² |

LEGENDA:
ARMIRANI BETON
SLJUNAK
CEMENTNA KOŠULJICA
ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
ZID OD SILIKA BLOKA 20CM
HIDROIZOLACIJA
BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
DEKORATIVNA OPEKA
PVC MEMBRANA
NASUTA ZEMLJA
TERMOIZOLACIJA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
METALNA STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
PROTIVPOŽARNA VRATA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
DRVENA STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
KATASTARSKO STANJE
LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
GABARIT PODZEMNE ETAZE
GABARIT PRIZEMLJA
GABARIT TIPSKOG SPRATA
LINIJA NOVOG TERENA


Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**


| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| ČVERA | | |

RAZMERA: 1:100

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1951,1953,1954,1955 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE

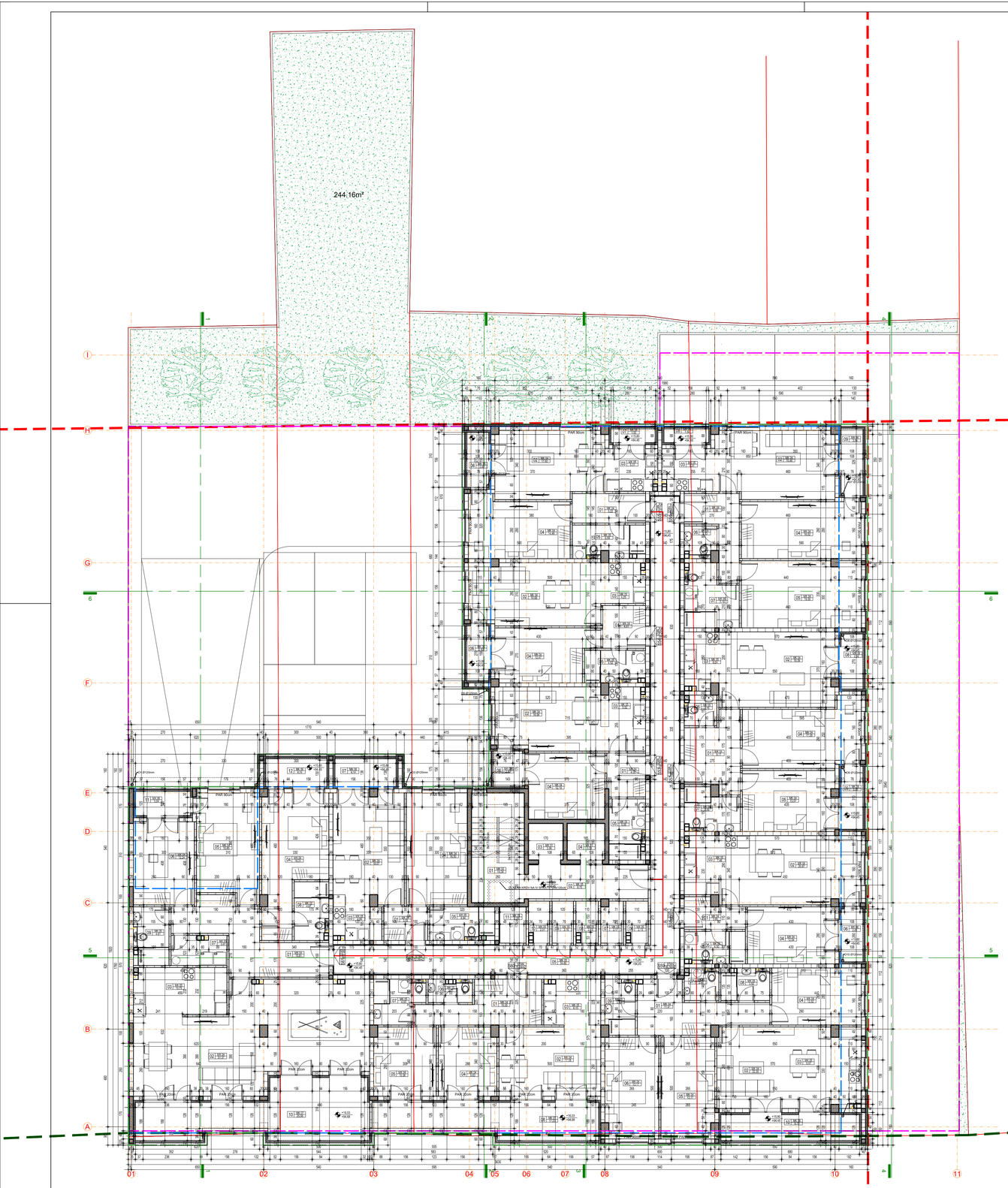
DISLAVINA SVESKA

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I, II, III I IV SPRATA

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 06

ZAMENA ZA :




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | STEPENICE | 14.04 | keramičke pločice | 16.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 9.70 | keramičke pločice | 15.06 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 04 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 05 | HODNIK | 54.60 | keramičke pločice | 80.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 84.73m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - V (POVUČENI) SPRAT- REDUKOVANA -3% | | | | | | 84.02m² |

## NAMENA POVRŠINA - STANARSKE OSTAVE - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 06 | OSTAVA - STAN S 55 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | OSTAVA - STAN S 56 | 2.17 | keramičke pločice | 6.34 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 08 | OSTAVA - STAN S 57 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 09 | OSTAVA - STAN S 59 | 2.16 | keramičke pločice | 6.22 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 10 | OSTAVA - STAN S 60 | 2.01 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 11 | OSTAVA - STAN S 61 | 2.28 | keramičke pločice | 6.12 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 12.89m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - V (POVUČENI) SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 12.49m² |

## DVOSOBAN STAN S53 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.05 | parket | 8.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.98 | parket | 17.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.52 | keramičke pločice | 9.90 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.19 | parket | 14.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 9.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.50 | keramičke pločice | 6.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S53 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 46.30m² |
| | STAN S53 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 44.91m² |

## DVOSOBAN STAN S54 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.41 | parket | 8.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.68 | parket | 19.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.25 | keramičke pločice | 8.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.47 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.52 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S54 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 48.25m² |
| | STAN S54 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 46.80m² |

## DVOSOBAN STAN S55 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 5.22 | parket | 10.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.60 | parket | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 14.48 | parket | 16.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.58 | keramičke pločice | 11.30 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| 07 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S55 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 52.61m² |
| | STAN S55 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 51.03m² |

## TROSOBAN STAN S56 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 6.95 | parket | 14.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.46 | parket | 18.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 16.52 | parket | 17.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 19.35 | parket | 19.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 2.13 | keramičke pločice | 6.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 7.19 | keramičke pločice | 11.80 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| 09 | TERASA | 3.54 | keramičke pločice | 8.72 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S56 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 81.95m² |
| | STAN S56 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 79.49m² |

## TROSOBAN STAN S57 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 9.17 | parket | 13.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.39 | parket | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.24 | keramičke pločice | 11.00 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 17.28 | parket | 18.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.57 | parket | 15.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 2.16 | keramičke pločice | 6.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 5.09 | keramičke pločice | 9.90 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| 09 | TERASA | 3.35 | keramičke pločice | 8.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S57 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 79.17m² |
| | STAN S57 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 76.79m² |

## DVOSOBAN STAN S58 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 3.95 | parket | 9.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 20.87 | parket | 21.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 7.48 | keramičke pločice | 12.20 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.04 | parket | 14.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.50 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.81 | keramičke pločice | 7.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S58 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 51.65m² |
| | STAN S58 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 50.10m² |

## ČETVOROSOBAN STAN S59 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 11.41 | parket | 18.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 22.35 | parket | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.57 | keramičke pločice | 10.75 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.32 | parket | 14.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.17 | parket | 15.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | SPAVAĆA SOBA | 13.17 | parket | 16.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | TOALET | 2.48 | keramičke pločice | 6.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | KUPATILO | 3.50 | keramičke pločice | 8.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 09 | KUPATILO | 3.89 | keramičke pločice | 8.50 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 10 | TERASA | 8.70 | keramičke pločice | 16.16 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S59 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 96.56m² |
| | STAN S59 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 93.66m² |

## DVOIPOSOBAN STAN S60 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 10.35 | parket | 16.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.18 | parket | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.15 | keramičke pločice | 10.10 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 9.63 | parket | 12.55 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 10.36 | parket | 12.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 2.21 | keramičke pločice | 6.76 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 4.93 | keramičke pločice | 9.64 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 17.23 | keramičke pločice | 26.02 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S60 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 78.04m² |
| | STAN S60 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 75.70m² |

## ČETVOROSOBAN STAN S61 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 15.81 | parket | 23.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 51.37 | parket | 35.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 10.75 | keramičke pločice | 14.03 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 18.31 | parket | 21.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 15.85 | parket | 17.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | SPAVAĆA SOBA | 18.24 | parket | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | OSTAVA I VEŠERNICA | 3.91 | keramičke pločice | 8.95 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | KUPATILO | 4.67 | keramičke pločice | 9.17 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 09 | KUPATILO | 4.61 | keramičke pločice | 9.26 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 10 | TERASA | 25.56 | keramičke pločice | 30.40 | fasada | 2.70 | fasada |
| 11 | TERASA | 3.24 | keramičke pločice | 7.80 | fasada | 2.70 | fasada |
| 12 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S61 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 170.48m² |
| | STAN S61 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 165.35m² |

## DVOSOBAN STAN S62 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 3.55 | parket | 7.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 18.07 | parket | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.89 | keramičke pločice | 9.30 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 16.50 | parket | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.94 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S62 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 52.09m² |
| | STAN S62 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 50.53m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 757.08m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - V (POVUČENI) SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 734.37m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 854.69m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - V (POVUČENI) SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 830.88m² |
| | UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 993.23m² |

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- TAVANJAT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- TAVANJAT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
Beograd

IME I PREZIME: MIĆIĆ BRANISLAV, DIA
POTPIS:

ODGOVORNI PROJEKTANT
PROJEKTANT
SARADNIK
DVERA

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1951/1953/1954/1956 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
OGLAVNA SVESKA

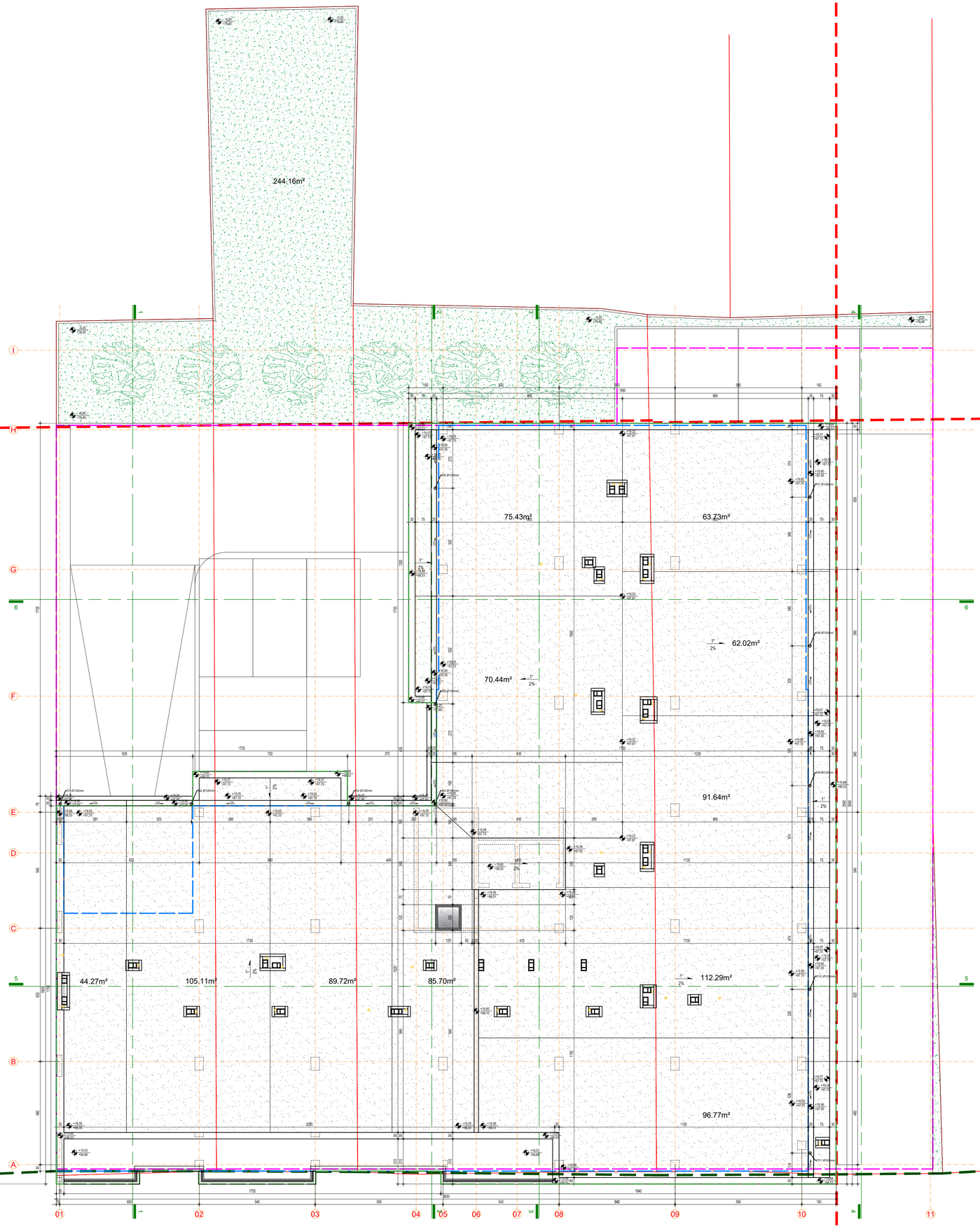
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA V SPRATA I POVUČENOG SPRATA

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 07

ZAMENA ZA :



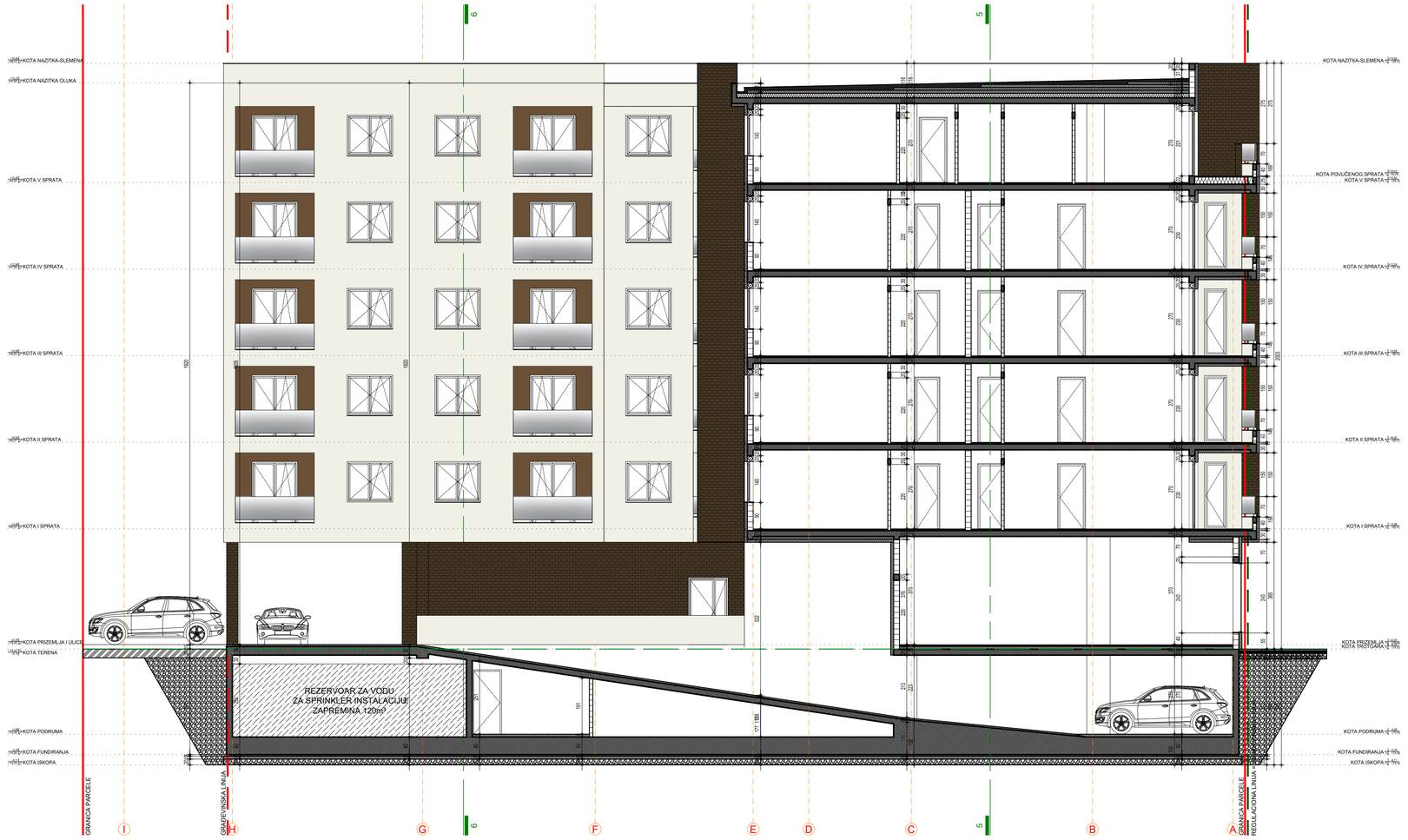

LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 25CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektovanje i tehničko savetovanje **ARHITEKTURA MIĆIĆ** Beograd | | PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA: | INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD |
| | IME I PREZIME: | POTPIS: | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | | OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT |
| PROJEKTANT: | | | LOKACIJA: K.P. 1961, 1963,1964, 1966 KO ŠABAC, ŠABAC |
| SARADNIK: | | | PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE |
| OVERA: | | | D-GLAVNA SVESKA |
| RAZMERA: 1:100 | NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA | DATUM: 06.2025. | BROJ CRTEŽA: 08 |
| | | | ZAMENA ZA : |




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
D-GLAVNA SVESKA

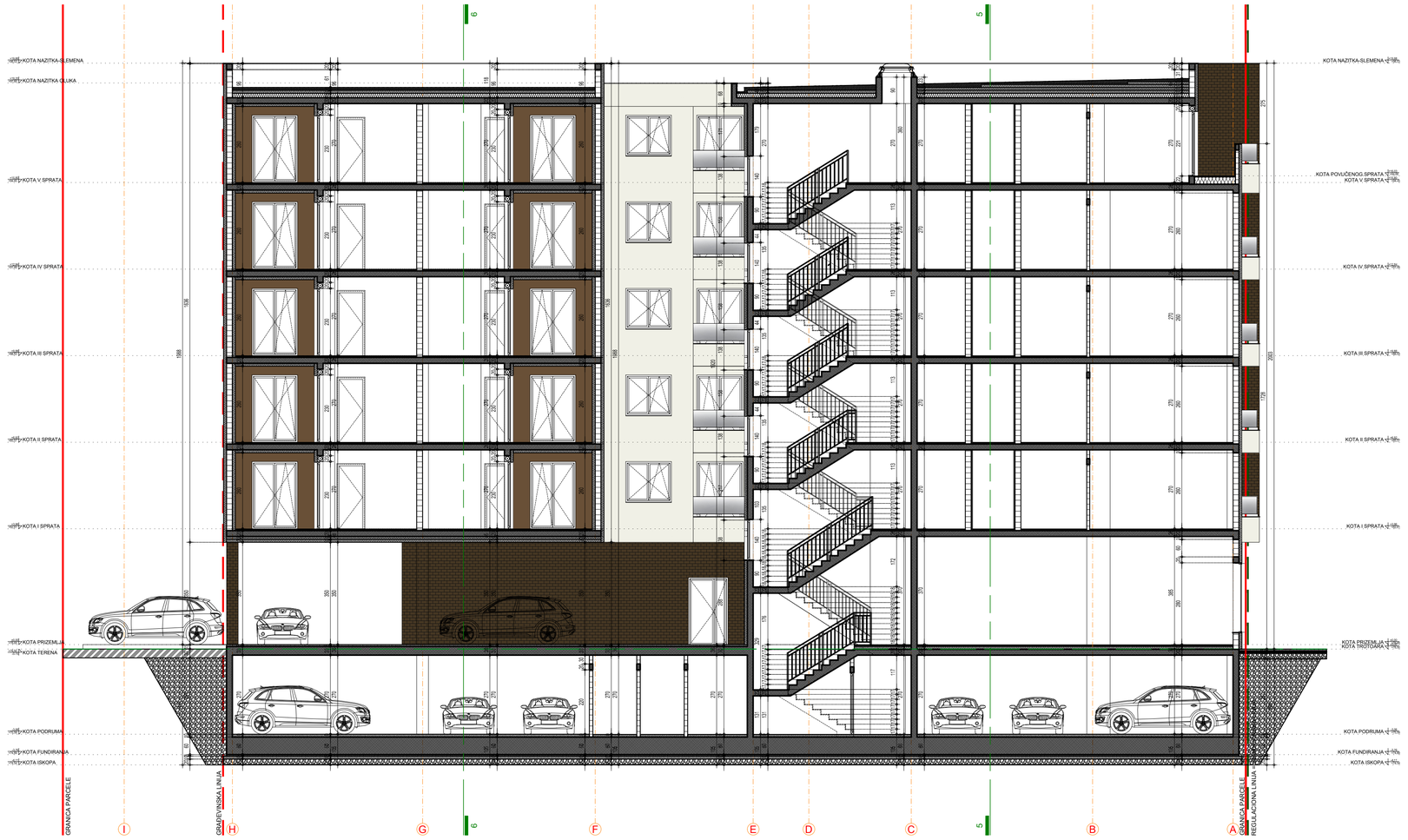
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 09

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT:
IDEJNO REŠENJE
D-GLAVNA SVESKA

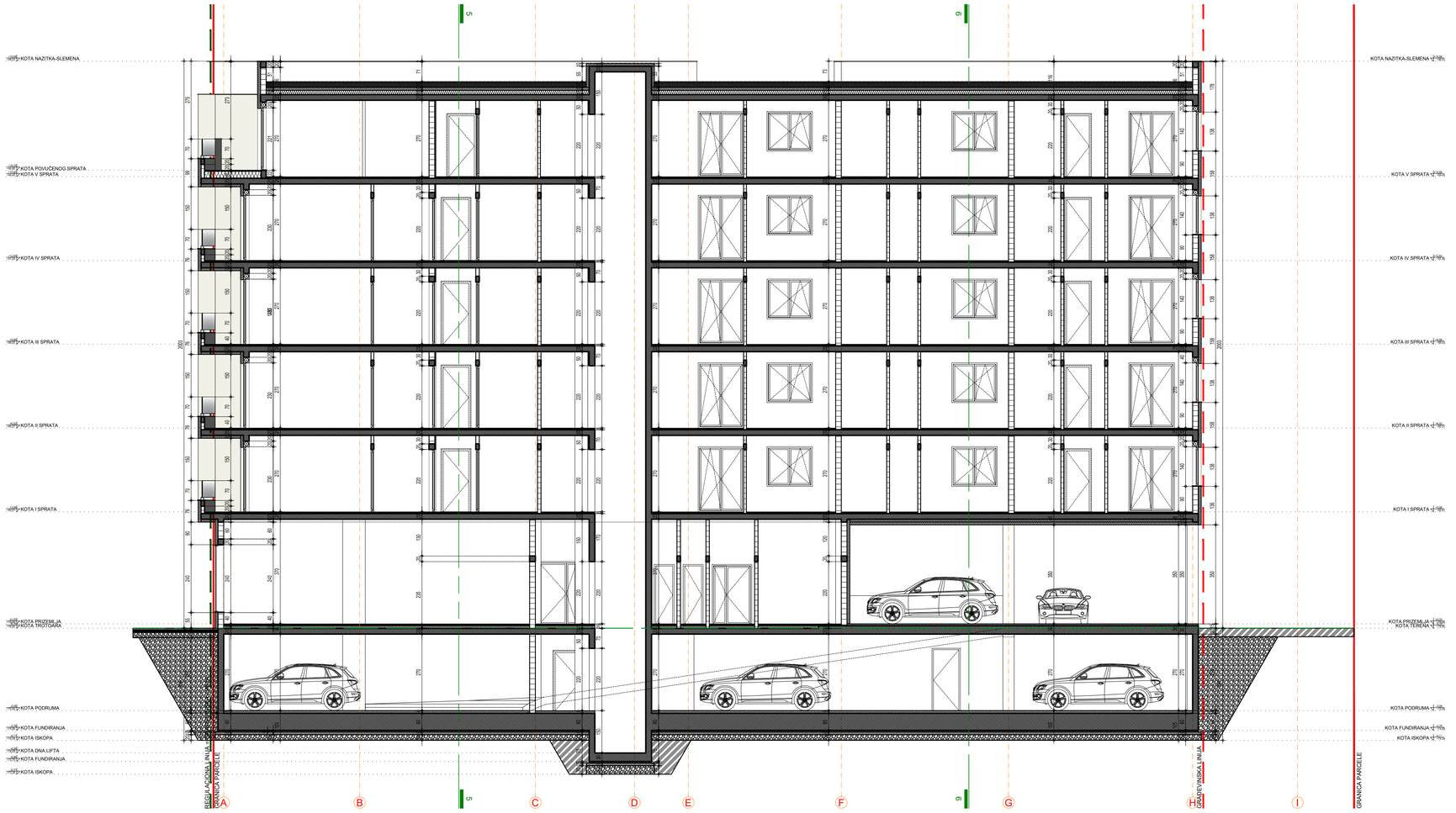
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA:
PRESEK 2-2

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 10

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA


Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:


INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT:
IDEJNO REŠENJE
D-GLAVNA SVESKA

| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | DATUM: | BROJ CRTEŽA: 11 |
|---|---|---|---|
| 1:100 | PRESEK 3-3 | 06.2025. | ZAMENA ZA : |




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
D-GLAVNA SVESKA

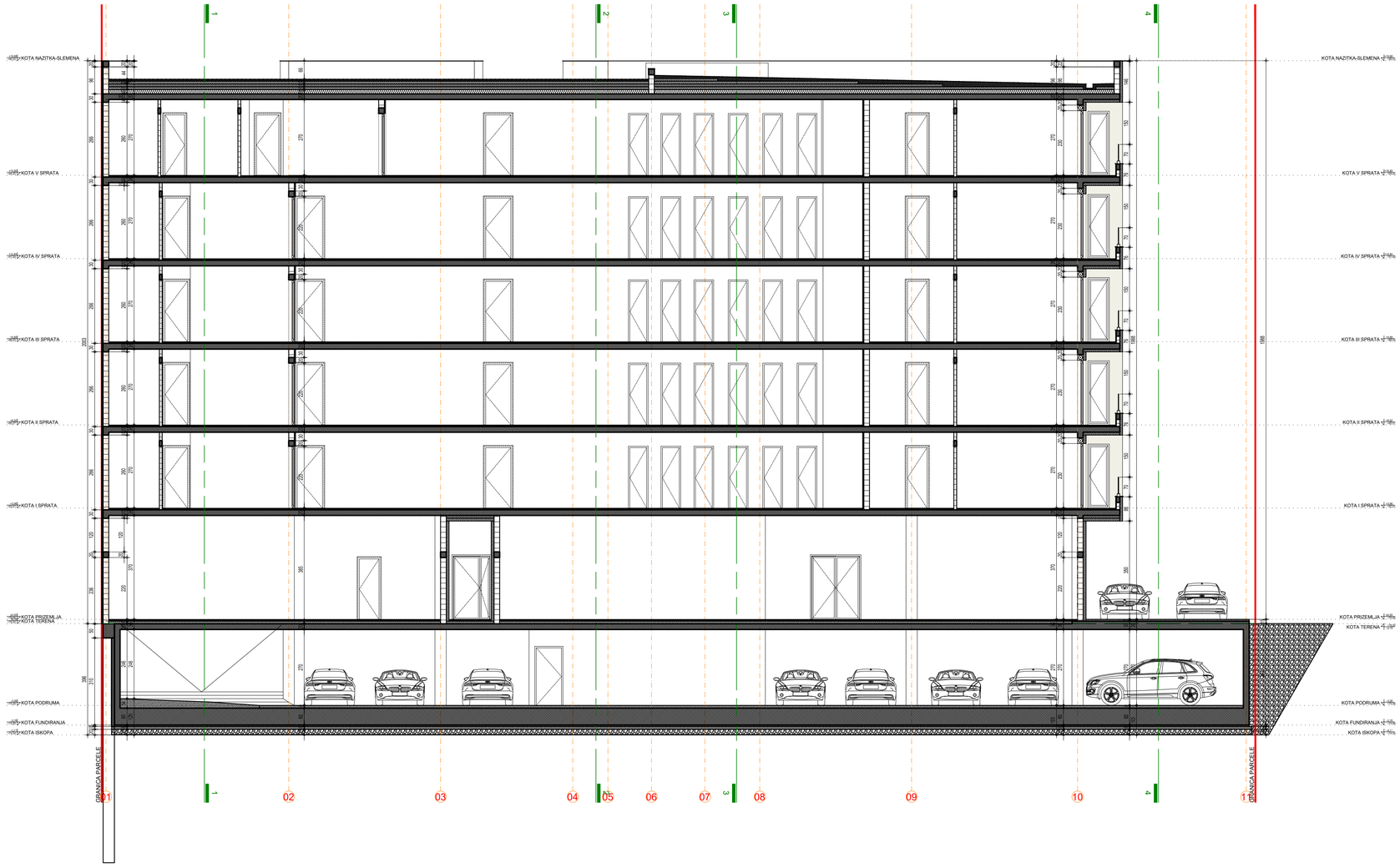
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 4-4

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 12

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE

D-GLAVNA SVESKA

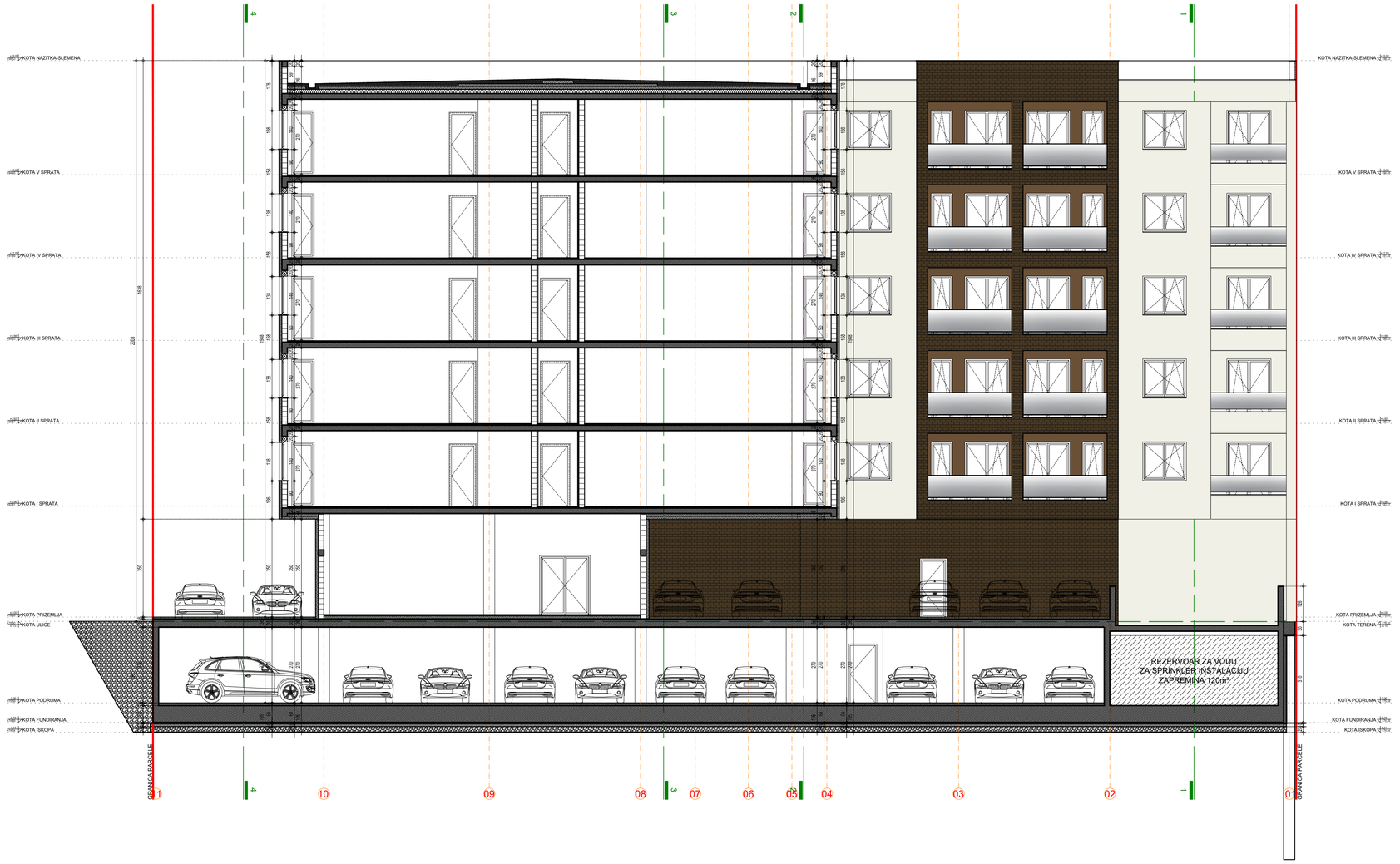
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 5-5

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEZA: 13

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
D-GLAVNA SVESKA

RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 6-6

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 14

ZAMENA ZA :

# 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

| | |
|---|---|
| Investitor: | LUX GARDEN D.O.O. BEOGRAD,<br>Ustanička 128A, Beograd |
| Objekat: | STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT<br>k.p. 1961, 1963, 1964, 1966<br>KO Šabac, Šabac |
| Vrsta tehničke dokumentacije: | IDR Idejno rešenje |
| Naziv i oznaka dela projekta: | 1- projekat arhitekture |
| Za građenje/izvođenje radova: | nova gradnja |
| Projektant: | Branislav Mićić PR, Projektovanje i tehničko savetovanje – Arhitektura Mićić,<br>Bulevar Milutina Milankovića 25b,<br>Novi Beograd, Beograd |
| Odgovorno lice projektanta: | Mićić Branislav,<br>dipl. inž. arh. |

Potpis:




| | |
|---|---|
| Odgovorni projektant: | Mićić Branislav, dipl. inž. arh., 300 N92715 |
| Broj licence: | 300 N92715 |

Potpis:




| | |
|---|---|
| Broj dela projekta: | 14/2025 |
| Mesto i datum: | Beograd, jun 2025. |

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE


| | |
|---|---|
| 1.1. | NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE |
| 1.2. | SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE |
| 1.3. | REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE |
| 1.4. | IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE |
| 1.5. | TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA |
| | 1.5.1. TEHNIČKI OPIS |
| 1.6. | NUMERIČKA DOKUMENTACIJA |
| | 1.6.1. PREGLED POVRŠINA |
| | 1.6.2. REKAPITULACIJA POVRŠINA |
| 1.7. | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA |
| | 1.7.1. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA |
| | 1.7.2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA |
| | 1.7.3. OSNOVA TEMELJA |
| | 1.7.4. OSNOVA PODRUMA |
| | 1.7.5. OSNOVA PRIZEMLJA |
| | 1.7.6. OSNOVA I, II, III, IV SPRATA |
| | 1.7.7. OSNOVA V I POVUČENOG SPRATA |
| | 1.7.8. OSNOVA KROVA |
| | 1.7.9. PRESEK 1-1 |
| | 1.7.10. PRESEK 2-2 |
| | 1.7.11. PRESEK 3-3 |
| | 1.7.12. PRESEK 4-4 |
| | 1.7.13. PRESEK 5-5 |
| | 1.7.14. PRESEK 6-6 |
| | 1.7.15. ULIČNI JUGOISTOČNI IZGLED |
| | 1.7.16. DVORIŠNI SEVEROZAPADNI IZGLED |
| | 1.7.17. BOČNI SEVEROISTOČNI IZGLED |
| | 1.7.18. BOČNI JUGOZAPADNI IZGLED |

## 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 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta kao:

**O D G O V O R N I  P R O J E K T A N T**

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za NOVU GRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+5(Ps) na k.p. 1961, 1963, 1964 I 1966 KO ŠABAC, ŠABAC određuje se:

MIĆIĆ BRANISLAV, dipl. inž. arh. .....300 N92715

| | |
|---|---|
| Projektant: | Branislav Mićić PR, Projektovanje i tehničko savetovanje – Arhitektura Mićić, Bulevar Milutina Milankovića 25b, Novi Beograd, Beograd |
| Odgovorno lice / zastupnik: | Mićić Branislav, dipl. inž. arh. |

Potpis:




| | |
|---|---|
| Broj tehničke dokumentacije: | 14/2025 |
| Mesto i datum: | Beograd, jun 2025. |

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1-Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za NOVU GRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+5(Ps) na k.p. 1961, 1963, 1964 I 1966 KO ŠABAC, ŠABAC

**Mićić Branislav, dipl. inž. arh., 300 N92715**

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

1. da je projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat.

Odgovorni projektant : Mićić Branislav, dipl. inž. arh.
IDR

Broj licence: 300 N92715

Potpis:




Broj tehničke dokumentacije: 14/2025
Mesto i datum: Beograd, jun 2025.

# 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

# 1.5. – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# TEHNIČKI OPIS

## UVOD

Osnov za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. Šabac u Šapcu čine:

- Katastarsko-topografski plan parcela;
- Informacija o lokaciji broj 002219219 2024 07416 004 007 353 018 od 19.07.2024. godine;
- Plan generalne regulacije Šabac - revizija.

## POSTOJEĆE STANJE

Na k.p. 1961, 1963, 1964, 1966 KO Šabac postoje izgrađeni objekti. Idejnim rešenjem je planirano rušenje postojećih objekata.

## OPŠTI DEO

Objekat je projektovan kao jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu na k.p. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. Šabac u Šapcu.
Ukupna površina katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja objekta iznosi 293 + 358 + 558 + 524 = 1733m$^2$.
Spratnost objekta je Po + P + 5 (u delu objekta povučeni sprat).

## PRISTUP PARCELI I OBJEKTU

Pešački i kolski pristup objektu i parceli planiran je sa jugoistočne strane iz Ulice kralja Milana.

Pešački pristup je projektovan 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. Pristup objektu sa dvorišne strane je u ravni sa trotoarom, a sa ulične strane, pod objekta je denivelisan u odnosu na kotu poda pristupnog trotoara za 8,10,13cm, pošto je trotoar u nagibu. Visinska razlika se savladava rampom nagiba 5% i 8.3% .

Kolski pristup u podzemnu garažu i otvorenim parking mestima na parceli i pod objektom su projektovani sa javne saobraćajnice, Ulica kralja Milana. Nagib rampe kojom se pristupa podzemnim garažama iznosi 15% (u delu garaže 8%) i planirana je zaštita od stvaranja leda ugradnjom grejača.

## HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je projektovan u prekinutom nizu u okviru građevinskih linija definisanih Planom generalne regulacije Šabac - revizija.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija regulaciona i građevinska linija se poklapaju.
Sa prednje, ulične strane, jugoistočne orijentacije, prema Ulici kralja Milana objekat je postavljen delimično na građevinsku liniju, koja se poklapa sa regulacionom linijom, i delimično uvučen u odnosu na građevinsku liniju definisanu Planom generalne regulacije Šabac – revizija zbog geometrije regulacione linije.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija unutrašnja građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 35m od regulacione linije. Objekat je sa zadnje, dvorišne strane, severozapadne orijentacije, postavljen na unutrašnju građevinsku liniju definisanu Planom generalne regulacije Šabac – revizija.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija za objekte u prekinutom nizu definisan je položaj bočne građevinske linije i ona je na udaljenosti od 4.50m od susedne katastarske parcele broj 1970/1. Objekat je sa bočne strane, severoistočne orijentacije, postavljen na građevinsku liniju na tipskom spratu, dok je u prizemlju objekat uvučen u odnosu na građevinsku liniju za 1.30-1.40m.
Sa bočne strane jugozapadne orijentacije objekat je postavljen kao jednostrano uzidan na granicu sa katastarskom parcelom broj 1960 KO Šabac.

Podzemna etaže je projektovana u većem gabaritu od nadzemnog dela objekta.

Sa bočne strane, severoistočne orijentacije, podzemna etaža je granici sa k.p. 1970/1.

Sa zadnje, dvorišne strane, severozapadne orijentacije, podzmna etaža je proširena u odnosu na nadzemni gabarit objekta i postavljena na udaljenosti od 4.85-4.97m u odnosu na granicu sa k.p. 1962 KO Šabac i na udaljenosti od 1.56-5.66m od granice sa k.p. 1965 KO Šabac i na udaljenosti od 1.41-1.69m od granice sa k.p. 1967 KO Šabac.

Sa prednje strane, jugoistočne orijentacije, i sa bočne strane, jugozapadne orijentacije, ivice podzemne etaže se poklapaju sa nadzemnim etažama.

**VISINSKA REGULACIJA**
Planom generalne regulacije Šabac – revizija definisana je maksimalna spratnost i visina objekta.

Maksimalna spratnost objekta je P+4+Ps(5), a maksimalna visina objekta je +20.70m za šest nadzemnih etaža.

Projektovani objekat je spratnosti Po+P+5 (u delu Ps) što je u skladu sa maksimalno dozvoljenom spratnošću definisanu Planom generalne regulacije Šabac – revizija.

Visina objekta predstavlja rastojanje od Nulte kote (kota trotoara ispred ulaska u objekat) do kote slemena (nazitka ravnog krova). Nulta kota je na visini +78.50mnm.

Kota poda prizemlja je podignuta u odnosu na kotu trotoara za maksimalnih 15cm i iznosi +78.65mnm.

Projektovana visina objekta je +20.03m/+98.53mnm što je u skladu sa maksimalnom dozvoljenom visinom definisanom Planom generalne regulacije Šabac – revizija.

**FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA**
Projektovani stambeno-poslovni objekat je projektovan kao jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu.

Gabarit objekta je u obliku ćirilčnog slova G. Maksimalni gabarit objekta na nivou tipskog sprata sa prednje strane, jugoistočne orijentacije iznosi 36.30m, a sa bočne strane, severistočne orijentacije iznosi 35.40m. Širine „traktova“ objekta iznose 19.20m prema Ulici kralja Milana i 19.90m prema bočnoj strani, severoistočne orijentacije.

Objekat je spratnosti Po+P+5(u delu Ps).

U podzemnoj etaži je projektovana podzemna garaža sa parking mestima, stanarskim ostavama i prostorima za komunikaciju.

Podzemna garaža po svojoj površini pripada srednjoj podzemnoj garaži kao što je navedeno u Čl. 14. „Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl.list SCG br.31/2005).

U podzemnoj garaži projektovano je ukupno 42 parking mesta. Pristup podzemnoj garaži je projektovan iz Ulice kralja Milana preko saobraćajnice širine 5.50m i preko rampe nagiba 15% sa zaštitom od stvaranja leda.

Pošto postoji funkcionalna veza garaže i objekta druge namene stepeništem i liftom, projektovan je pretprostor sa natpritiskom ispred stepenica i lifta. Iz predprostora sa natpritiskom se pristupa prostoriji sa putničkim liftom i stepenicama.

U prizemlju objekta je projektovan poslovni prostor, komunikacije za stambeni deo objekta i parking mesta. Projektovana su dva poslovna prostora ukupne površine 585.14m².

Pod objektom sa severoistočne strane projektovano je 2 parking mesta.

Van gabarita objekta, na parceli, projektovano je još 5+5=10 parking mesta.

U nadzemnim etažama je projektovan stambeni prostor sa potrebnim komunikacijama. Ukupno je projektovano 62 stana.

U objektu su projektovani dvosobni, dvoiposobni, trosobni i četvorosobni stanovi.

Za svaki stan je obezbeđena stanarska ostava. Deo stanarskih ostava ( 32 ) je projektovano u podzemnoj etaži, a preostali deo stanarskih ostava ( 30 ) je projektovan na nadzemnim etažama ( 6 po etaži) oko stepenica i liftova.
Planirana je ventilacija stanarskih ostava preko zidanih kanala za ventilaciju na nadzemnim etažama objekta, a u podzemnim etažama je planirana ventilacija stanarskih ostava preko ventilacionih kanala koji su predmet projekta mašinskih instalacija.

Za potrebe objekta je potrebno obezbediti parking mesta:

- Za svaki stan po 1 parking mesto (ukupno 62 stana – 62 parking mesta)
- Za svakih 100 m² prodajnog prostora u okviru poslovnog prostora (ukupno 414.54 m² - potrebno obezbediti 4 parking mesta)

Ukupno je potrebno obezbediti 66 parking mesta.

Prema Planu generalne regulacije Šabac – revizija definisano je pravo da Investitor može platiti nadoknadu za maksimalno 20% parking mesta.

Obzirom da je ukupno je projektovano 54 parking mesta, a potrebno je 66 parking mesta, Investitor se odlučio da plati nadoknadu za 12 nedostajućih parking mesta, što iznosi 18% od ukupnog broja potrebnih parking mesta.

Pošto je obaveza obezbediti 5% od ukupnog broja parking mesta (66 x 0.05 = 3.30 parking mesta) za osobe sa posebnim potrebama, u podzemnoj garaže su projektovana 4 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Veza između etaža u vertikalnom smislu u objektu se ostvaruje stepeništem i liftovima.
Pošto je članom 43 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene propisano da stepenište koje se koristi za evakuaciju mora imati

otvor za provetravanje na najvišem delu stepenica, svetle površine otvora od najmanje 1m² i koji se mora otvarati sa podesta stepeništa zadnjeg sprata, na krovu objekta su projektovani krovni prozori tipa Velux CXP 0473Q za ravne krovove sa zakrivljenim staklom dimenzije 120x120cm ( svetli otvor-staklena površina 1035x1035mm, površina stakla 1.07m²), koji istovremeno služi za prirodnu ventilaciju i osvetljavanje stepeništa i za izlazak na krov.

Na svakoj etaži je projektovan prozor za prirodnu ventilaciju i osvetljavanje stepenica.

Putnički lift se ventilira aluminijumske rešetke postavljene bočno na liftovsko okno.

Čista spratna visina u stanovima je 270cm na tipskim spratovima, a poslovnog prostora u prizemlju 370cm. Čista spratna visina u podzemnoj garaži iznosi 270cm.

Na parceli su definisani sledeći urbanistički parametri:
- Ukupna površina katastarskih parcela 1961, 1963, 1964, 1966 iznosi 1733m$^2$;
- Indeks zauzetosti parcele 57.31 % - maksimalno 60%;
- Indeks zauzetosti podzemnih etaža 84.51% - maksimalno 85%;
- Indeks izgrađenosti parcele 3.37 – maksimalno 3.7;
- Spratnost Po+P+5(Ps) – maksimalno P+5;
- Bruto površina podzemne etaže : 1464,60m$^2$;
- BRGP nadzemnih etaža : 5.834,90m$^2$;
- Bruto površina objekta-nadzemne i podzemne etaže : 7.299,50m$^2$;
- Zelene površine 247,23 m$^2$ (14,31%) – minimalno 15%, koje se umanjuje za 5% u slučaju formiranja drvoreda i iznosi 15% x 0.95 = 14.25%;

**KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je armirano-betonska. Čini je sistem nosećih stubova i zidnih platana, na koje je oslonjena armirano-betonska ploča d=20 i 30cm. Prema susednom objektu na k.p. 1960, jugozapadne orijentacije, planirana je izgradnja zaštitne konstrukcije za obezbeđenje iskopa temeljne jame.

Sa bočne strane severoistočne orijentacije, planiran je iskop na k.p. 1970/1 uz saglasnost vlasnika parcele.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči d=60cm.

Krov je projektovan kao ravan, nagiba 2%.

**ARHITEKTURA - OBRADA OBJEKATA**

Arhitektonska forma objekta naglašena je akcentovanjem ugla u prekinutom nizu formiranjem punog V sprata u zoni ugla, dok je veza sa susednim objektom na k.p. 1960 KO Šabac ostvarena formiranjem povučenog spratu u zoni spajanja sa susednim objektom.
Akcentovanje ugla, se pored spratnosti vrši i primenom drugačije materijalizacije

Sa prednje, ulične strane objekte, prema Ulici kralja Milana projektovan je erker, koji prelazi građevinsku liniju 60cm saglasno Planu generalne regulacije Šabac - revizija.
Sa zadnje strane objekta projekovan je erker dubine 160cm.

Završna obrada fasade je projektovana u kombinaciji dekorativne opeke i dekorativnog maltera preko sloja kamene vune.

**Hidroizolacija**
Planirana je hidroizolacija podzemnih etaža tipa SikaProof sistema lepljenih membrana ili slično. Planirana je izrada sloja betona ispod temeljne ploče kao podloga na koju se nanosi horizontalna hidroizolacija i sloja lakog betona kao zaštita hidroizolacije. Planirana je izrada vertikalne hidroizolacije AB podrumskih zidova od vodonepropusnog betona.
Zbog sprečavanja prodora vode na mestu prekida betoniranja, planirano je spajanje vertikalne i horizontalne hidroizolacije kako bi se sprečio prodor vode u podzemne etaže objekta.

**Termoizolacija**
Projektom je predviđena termoizolacija spoljnih zidova kamenom vunom tipa FKD-S Thermal, Knauf, klase reakcije na požar A1(SRPS EN 13501-1), debljine 10cm.
U ravnom krovu je planirano postavljanje stirodur termoizolacionih ploča debljine 25cm preko sloja paronepropusne folije tipa Homeseal LDS 5. Pre izrade podloge od betona na ravnom krovu, planirano je postavljanje paropropusne vodonepropusne folije tipa Homeseal LDS 0.02.
Na plafonu prizemlja planirano je delimično postavljanje kamene vune debljine 20cm.
U podu prizemlja planirano je prostavljanje stirodura debljine 10cm.

**Krovni pokirivač:**
Krovni pokrivač ravnog, jednovodnog krova je PVC hidroizolaciona membrana.
Odvod atmosferske vode projektovan je preko horizontalnih oluka i vertikala postavljenih uz fasadu objekta. Na terasama je projektovan pad od 1% kojim se voda sliva u slivnike. Odvod kondezata od klima uređaja je planiran preko slivnika na terasama.

**Fasada:**
Fasada je projektovana kao termoizolovana fasada preko koje se radi završni sloj vodonepropusnog fasadnog maltera i dekorativne opeke.
Termoizoalacioni materijal za fasadu je kamena vuna d=10cm.

**Zidovi:**
**Fasadni zidovi**
Fasadni zidovi su projektovani kao zidovi od opekarskog bloka d = 20 cm termoizolovani kamenom vunom d = 10 cm.

**Unutrašnji pregradni zidovi**
U objektu su projektovane dve vrste unutrašnjih zidova od opekarskog bloka d = 20 cm i d = 10 cm.
U zavisnosti od namene prostora koji zatvaraju, projektovana je sledeća završna obrada:
- keramičke pločice u sanitarnim čvorovima i kuhinjama (svi nivoi objekta) od zidnih i podnih keramičkih pločica. U sanitarnim čvorovima visina obloge je od gotovog poda do plafona, a u kuhinjama do h = 150 cm.
- svi zidovi koji nemaju završnu oblogu od keramičkih pločica malterišu se produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom. Proizvođač, obrada, boja i ton biće utvrđeni u saradnji projektanta i Investitora.

**Podovi:**
Završna obrada podova usklađena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije. Završna obloga je projektovana preko sloja cementne košuljice d = 4 cm. U objektu postoje dva tipa završne obrade poda:
- keramičke pločice u sanitarnim čvorovima, kuhinjama i na terasama;
- parket u svim ostalim prostorijama;

Završna obrada podova u garažama je ferobeton.

**Unutrašnja stolarija i bravarija:**

**Unutrašnja vrata**

Vrata su projektovana kao puna i zastakljena jednokrilna i dvokrilna vrata. Dovratnici vrata projektovani su od punog drveta u širini zida, a krila vrata duplošperovana furnirana hrastovim furnirom. Projektovana je opšivka vrata pervajz lajsnama širine 8cm. Završna obrada vrata je bajc i lak u tonu sa kojim je saglasan Investitor. Vrata su snabdevena standardnim okovom, brodskim šarkama, kvakama i stoperima.

Vrata koja odvajaju požarne zone su protivpožarna i treba da imaju potrebne ateste i finalnu obradu u skladu sa svim ostalim enterijerskim zahtevima. PP vrata moraju posedovati izveštaj o ispitivanju u skladu sa SRPS U.J1.160 ili prema harmonizovanoj evropskoj normi SRPS EN 1634-1 što se dokazuje ispravom o usaglašenosti, izveštaj o ispitivanju izdat od strane IMS-a ili rešenje Ministarstva građevine o priznavanju inostrane isprave shodno čl. 3 stav 1 tačka 11 Zakona o tehničkim zahtevima za proizvode i ocenjivanu usaglašenosti ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009), na zahtevanu vatrootpornost u skladu sa šemama bravarije.

**Fasadna stolarija i bravarija:**

**Ulazna vrata**

Fasadna zastakljena ulazna vrata projektovana su od višekomornih aluminijumskih profila. Vrata se fiksiraju za bočne zidove. Vrata se zastakljuju termoizolacionim dvoslojnim staklo paketom ClimaGuard Premium 4+16+4mm. Vrata su snabdevena potrebnim okovima i bravama.

**Balkonska vrata i prozori**

Fasadni prozori i balkonska vrata su projektovana dimenzija da zadovolje količinu svetlosti koja je potrebna prostorijama u kojima se nalaze. Fasadna bravarija je projektovana od višekomornih aluminijumskih profila. Sistem zaptivanja je EPDM gumom. Na prozorima i balkonskim vratima su predviđene roletne. Zastakljivanje se vrši termoizolacionim dvoslojnim staklo ClimaGuard Premium 4+16+4mm. Sva fasadna bravarija snabdevena je potrebnim okovima.

Krovni prozor koji služi za izlazak na krov na najvišoj etaži objekta, dimenzija 120/120cm namenjen je odvođenju eventualnog dima iz stepeništa.

**Ograda**

Ograda na unutrašnjem stepeništu je projektovana kao metalna zaštićena odgovarajućim premazima. Na terasama ograda je projektovana delom kao puna i delom kao staklena. Ograda se sastoji od zidanog parapeta obostrano obrađenog fasadnim dekorativnim malterom i staklene ograde ankerovane u armirano betonski završni serklaž zidanog parapeta. Stakleni deo ograde se sastoji od horizontalnog metalnog profila u koji se ugrađuje sigurnosno lamelirano kaljeno staklo debljine 10+10mm. Na gornjoj ivici ograde planirana je postavka rukohvata. Detaljan prikaz ograde biće dat u šemama stolarije.

**UREĐENJE PARCELE**

U prostoru parcele projektovane su zelene površine sa drvoredima, pristupna saobraćajnica, kojom se pristupa parking mestima na parceli i rampaza pristup podzemnoj garaži i pešačke staze.

## PRIKLJUČCI (KOMUNALNI KAPACITET)

### VODOVOD

Planiran je priključak na gradsku vodovodnu mrežu. Priključak je planiran u pravoj liniji, upravno na uličnu cev iz vodonepropusnog vodomernog skloništa. Planirani prečnik vodovodnog priključka je Ø 100mm. U samom vodomernom oknu dovodna vodovodna cev će se razdvojiti na dva voda i to jedan za sanitarnu vodu prečnika Ø 75, a drugi za požarnu vodu prečnika Ø 100, na svaki od vodova će biti postavljen uređaj za merenje potrošnje vode. Planirani priključak će se izvesti u svemu prema uslovima JKP „VODOVOD-ŠABAC“.
U prizemlju objekta je planirana prostorija za vodomere.
U sklopu podzemne garaže planiran je rezervoar za vodu, zapremine 120m³ za potrebe sprinkler instalacije.

### KANALIZACIJA

Planiran je priključak na kanalizacionu mrežu preko glavne odvodne cevi prečnika Ø 200mm iz graničnog revizionog okna ka uličnoj kanalizacionoj mreži. U plafonu prizemlja i podruma planirano je da se kanalizaciona mreža sabira i uliva u granično reviziono okno.
Planiran je priključak kišne kanalazacije prema opštem sistemu kanalisanja.
Planiran je priključak garaže na kanalizacionu mrežu preko separatora.
Planirani priključak će se izvesti u svemu prema uslovima JKP „VODOVOD-ŠABAC“.

### ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je trajni trofazni priključak na elektronergetsku distributivnu mrežu podzemnim kablom.

### TELEFONSKA MREŽA

Planiran je priključak na telefonsku mrežu. Priključak će se izvesti prema uslovima nadležnih institucija.

### TOPLOVODNA MREŽA

Planiran je priključak na izgrađenu toplovodnu mrežu. Priključak će se izvesti prema uslovima JKP „TOPLANA-ŠABAC“.

odgovorni projektant:



# 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

# 1.6. – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

# PREGLED I KLASIFIKACIJA KORISNIH POVRŠINA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ŠAPCU NA K.P. 1961, 1963, 1964, 1966 K.O. ŠABAC

| | |
|---|---|
| Projektovanje i tehničko savetovanje<br>ARHITEKTURA - MIĆIĆ | Idejno rešenje, Projekat Arhitekture<br>Pregled površina |
| | Stambeno-poslovni objekat u Šapcu |

| URBANISTIČKI PARAMETRI | |
|---|---|
| POVRŠINA PARCELE M2 1961, 1963, 1964, 1966 | 1733.00 |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM(prizemlje) M2 | 868.75 |
| HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA(tipski sprat) M2 | 993.23 |
| INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE % | 57.31 |
| INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE - PODZEMNE ETAŽE % | 84.51 |
| BRGP OBJEKTA - NADZEMNE ETAŽE M2 | 5834.90 |
| BRGP OBJEKTA - PODZEMNE I NADZEMNE ETAŽE M2 | 7299.50 |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE | 3.37 |
| ZELENE POVRŠINE M2 | 247.98 |
| ZELENE POVRŠINE % | 14.31 |
| BROJ STANOVA | 62 |
| BROJ POSLOVNIH PROSTORA | 2 |
| KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA ZA OBRAČUN PARKING MESTA | 430.18 |
| BROJ POTREBNIH PARKING MESTA ZA STANOVE | 62 |
| BROJ POTREBNIH PARKING MESTA ZA POSLOVNI PROSTOR | 4 |
| BROJ POTREBNIH PARKING MESTA | 66 |
| BROJ OSTVARENIH PARKING MESTA | 54 |
| BROJ PARKING MESTA ZA KOJE ĆE SE PLATITI NAKNADA | 12 |
| PROCENAT PARKING MESTA ZA KOJE ĆE SE PLATITI NAKNADA % | 18 |

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

| Redni broj | NIVO | Neto površina (m²) | Neto površina-3% (m²) | Bruto površina (m²) |
|---|---|---|---|---|
| | **PODZEMNE ETAŽE** | | | |
| | PODRUM | 1330.00 | 1326.79 | 1464.60 |
| | UKUPNO PODZEMNE ETAŽE | 1330.00 | 1326.79 | 1464.60 |
| | **NADZEMNE ETAŽE** | | | |
| | PRIZEMLJE | 767.96 | 749.13 | 868.75 |
| | I SPRAT | 849.95 | 826.42 | 993.23 |
| | II SPRAT | 849.95 | 826.42 | 993.23 |
| | III SPRAT | 849.95 | 826.42 | 993.23 |
| | IV SPRAT | 849.95 | 826.42 | 993.23 |
| | V (POVUČENI) SPRAT | 854.69 | 830.88 | 993.23 |
| | UKUPNO - NADZEMNE ETAŽE | 5022.45 | 4885.69 | 5834.90 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| UKUPNO PODZEMNE ETAŽE | 1330.00 | 1326.79 | 1464.60 |
| UKUPNO NADZEMNE ETAŽE | 5022.45 | 4885.69 | 5834.90 |
| UKUPNO NADZEMNE I PODZEMNE ETAŽE | 6352.45 | 6212.48 | 7299.50 |

| STANOVI | | |
|---|---|---|
| I SPRAT | 747.86 | 725.42 |
| II SPRAT | 747.86 | 725.42 |
| III SPRAT | 747.86 | 725.42 |
| IV SPRAT | 747.86 | 725.42 |
| V (POVUČENI) SPRAT | 757.08 | 734.37 |
| UKUPNO - STANOVI | 3748.52 | 3636.05 |

| POSLOVNI PROSTOR | | |
|---|---|---|
| PRIZEMLJE - L01 | 151.32 | 146.78 |
| PRIZEMLJE - L02 | 433.82 | 420.81 |
| UKUPNO POSLOVNI PROSTOR | 585.14 | 567.59 |

| 42 PARKING MESTA U PODZEMNOJ GARAŽI | | |
|---|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA PARKING MESTA U PODZEMNOJ GARAŽI | 662.13 | 662.13 |

| 2 PARKING MESTA POD OBJEKTOM | | |
|---|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA PARKING MESTA POD OBJEKTOM | 32.54 | 32.54 |

| 10 PARKING MESTA NA PARCELI | | |
|---|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA PARKING MESTA NA PARCELI | 142.97 | 142.97 |

| | | |
|---|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA PARKING MESTA | 837.64 | 837.64 |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE PODZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina -3% (m²)** |
| **1** | **PODZEMNA ETAŽA PODRUM** | | |

| **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Predprostor sa natpritiskom | 15.43 | 14.97 |
| 2 | Hodnik | 12.46 | 12.09 |
| 3 | Putnički lift | 3.06 | 2.97 |
| 4 | Putnički lift | 3.33 | 3.23 |
| 5 | Prostorija za higijenu | 5.34 | 5.18 |
| 6 | Hodnik | 4.05 | 3.93 |
| 7 | Toplotna podstanica | 12.00 | 11.64 |
| 8 | Prostorija za uređaj za povišenje pritiska | 6.55 | 6.35 |
| 9 | Hodnik | 20.50 | 19.89 |
| 10 | Prostorija za sprinkler instalaciju i pumpe za rezervoar | 24.32 | 23.59 |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA** | | **107.04** | **103.83** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** | |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** | |
| **STANARSKE OSTAVE** | | | |
| 11 | Stanarska ostava - stan S 01 | 2.68 | 2.68 |
| 12 | Stanarska ostava - stan S 02 | 2.68 | 2.68 |
| 13 | Stanarska ostava - stan S 05 | 2.68 | 2.68 |
| 14 | Stanarska ostava - stan S 06 | 2.68 | 2.68 |
| 15 | Stanarska ostava - stan S 07 | 2.98 | 2.98 |
| 16 | Stanarska ostava - stan S 12 | 2.24 | 2.24 |
| 17 | Stanarska ostava - stan S 13 | 2.24 | 2.24 |
| 18 | Stanarska ostava - stan S 14 | 2.24 | 2.24 |
| 19 | Stanarska ostava - stan S 15 | 2.17 | 2.17 |
| 20 | Stanarska ostava - stan S 18 | 2.17 | 2.17 |
| 21 | Stanarska ostava - stan S 19 | 2.10 | 2.10 |
| 22 | Stanarska ostava - stan S 20 | 3.05 | 3.05 |
| 23 | Stanarska ostava - stan S 25 | 2.30 | 2.30 |
| 24 | Stanarska ostava - stan S 26 | 2.10 | 2.10 |
| 25 | Stanarska ostava - stan S 27 | 2.10 | 2.10 |
| 26 | Stanarska ostava - stan S 28 | 2.10 | 2.10 |
| 27 | Stanarska ostava - stan S 31 | 2.10 | 2.10 |
| 28 | Stanarska ostava - stan S 32 | 3.35 | 3.35 |
| 29 | Stanarska ostava - stan S 33 | 2.42 | 2.42 |
| 30 | Stanarska ostava - stan S 38 | 2.19 | 2.19 |
| 31 | Stanarska ostava - stan S 39 | 2.19 | 2.19 |
| 32 | Stanarska ostava - stan S 40 | 2.18 | 2.18 |
| 33 | Stanarska ostava - stan S 41 | 2.19 | 2.19 |
| 34 | Stanarska ostava - stan S 44 | 2.19 | 2.19 |
| 35 | Stanarska ostava - stan S 45 | 2.18 | 2.18 |
| 36 | Stanarska ostava - stan S 46 | 2.18 | 2.18 |
| 37 | Stanarska ostava - stan S 51 | 2.37 | 2.37 |
| 38 | Stanarska ostava - stan S 52 | 2.07 | 2.07 |
| 39 | Stanarska ostava - stan S 53 | 2.11 | 2.11 |
| 40 | Stanarska ostava - stan S 54 | 2.61 | 2.61 |
| 41 | Stanarska ostava - stan S 58 | 2.69 | 2.69 |
| 42 | Stanarska ostava - stan S 62 | 2.67 | 2.67 |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA** | | **76.20** | **76.20** |

| Projektovanje i tehničko savetovanje<br>ARHITEKTURA - MIĆIĆ | | Idejno rešenje, Projekat Arhitekture<br>Pregled površina | |
|---|---|---|---|
| | | Stambeno-poslovni objekat u Šapcu | |
| **SREDNJA PODZEMNA GARAŽA** | | | |
| 43 | Ulica sa rampom za silazak u garažu | 484.63 | 484.63 |
| 44 | Parking mesto 01 | 14.92 | 14.92 |
| 45 | Parking mesto 02 | 14.92 | 14.92 |
| 46 | Parking mesto 03 | 17.44 | 17.44 |
| 47 | Parking mesto 04 | 14.00 | 14.00 |
| 48 | Parking mesto 05 | 15.76 | 15.76 |
| 49 | Parking mesto 06 | 15.76 | 15.76 |
| 50 | Parking mesto 07 | 14.88 | 14.88 |
| 51 | Parking mesto 08 | 20.00 | 20.00 |
| 52 | Parking mesto 09 | 13.50 | 13.50 |
| 53 | Parking mesto 10 | 15.00 | 15.00 |
| 54 | Parking mesto 11 | 15.00 | 15.00 |
| 55 | Parking mesto 12 | 15.00 | 15.00 |
| 56 | Parking mesto 13 | 16.75 | 16.75 |
| 57 | Parking mesto 14 | 16.75 | 16.75 |
| 58 | Parking mesto 15 | 21.11 | 21.11 |
| 59 | Parking mesto 16 | 19.81 | 19.81 |
| 60 | Parking mesto 17 | 17.97 | 17.97 |
| 61 | Parking mesto 18 | 17.89 | 17.89 |
| 62 | Parking mesto 19 | 17.89 | 17.89 |
| 63 | Parking mesto 20 | 19.03 | 19.03 |
| 64 | Parking mesto 21 | 14.31 | 14.31 |
| 65 | Parking mesto 22 | 14.30 | 14.30 |
| 66 | Parking mesto 23 | 16.77 | 16.77 |
| 67 | Parking mesto 24 | 17.92 | 17.92 |
| 68 | Parking mesto 25 | 16.39 | 16.39 |
| 69 | Parking mesto 26 | 16.39 | 16.39 |
| 70 | Parking mesto 27 | 16.39 | 16.39 |
| 71 | Parking mesto 28 | 16.39 | 16.39 |
| 72 | Parking mesto 29 | 16.39 | 16.39 |
| 73 | Parking mesto 30 | 15.25 | 15.25 |
| 74 | Parking mesto 31 | 14.76 | 14.76 |
| 75 | Parking mesto 32 | 14.55 | 14.55 |
| 76 | Parking mesto 33 | 13.30 | 13.30 |
| 77 | Parking mesto 34 | 13.30 | 13.30 |
| 78 | Parking mesto 35 | 13.30 | 13.30 |
| 79 | Parking mesto 36 | 13.30 | 13.30 |
| 80 | Parking mesto 37 | 14.67 | 14.67 |
| 81 | Parking mesto 38 | 14.67 | 14.67 |
| 82 | Parking mesto 39 | 13.30 | 13.30 |
| 83 | Parking mesto 40 | 13.30 | 13.30 |
| 84 | Parking mesto 41 | 15.30 | 15.30 |
| 85 | Parking mesto 42 | 14.50 | 14.50 |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA SREDNJE PODZEMNE GARAŽE** | | **1146.76** | **1146.76** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA PARKING MESTA** | **662.13** | **662.13** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA** | **1330.00** | **1326.79** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA** | **1464.60** | |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE NADZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina -3% (m²)** |
| **2** | **PRIZEMLJE** | | |
| **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | | |
| 1 | Vetrobran | 17.44 | 16.92 |
| 2 | Prostorija za vodomere | 5.73 | 5.56 |
| 3 | Hodnik | 9.04 | 8.77 |
| 4 | Stepenice | 10.40 | 10.09 |
| 5 | Putnički lift | 3.06 | 3.06 |
| 6 | Putnički lift | 3.33 | 3.33 |
| 7 | Ulica | 101.28 | 101.28 |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA** | | **150.28** | **149.00** |

| **POSLOVNI PROSTOR L01** | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L01** | **151.32** | **146.78** |

| **POSLOVNI PROSTOR L02** | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L02** | **433.82** | **420.81** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA U PRIZEMLJU** | **585.14** | **567.59** |

| **OTVORENA PARKING MESTA POD OBJEKTOM** | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Parking mesto 43 | 15.50 | 15.50 |
| 2 | Parking mesto 44 | 17.04 | 17.04 |
| **UKUPNA POVRŠINA OTVORENIH PARKING MESTA POD OBJEKTOM** | | **32.54** | **32.54** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA** | **767.96** | **749.13** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA** | **868.75** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture Pregled površina** | |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** | |
| **OTVORENA PARKING MESTA NA PARCELI** | | | |
| 3 | Parking mesto 45 | 13.75 | 13.75 |
| 4 | Parking mesto 46 | 13.75 | 13.75 |
| 5 | Parking mesto 47 | 13.75 | 13.75 |
| 6 | Parking mesto 48 | 12.50 | 12.50 |
| 7 | Parking mesto 49 | 17.50 | 17.50 |
| 8 | Parking mesto 50 | 13.15 | 13.15 |
| 9 | Parking mesto 51 | 14.38 | 14.38 |
| 10 | Parking mesto 52 | 14.38 | 14.38 |
| 11 | Parking mesto 53 | 13.15 | 13.15 |
| 12 | Parking mesto 54 | 16.66 | 16.66 |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA OTVORENIH PARKING MESTA NA PARCELI** | | **142.97** | **142.97** |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE NADZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina-3% (m²)** |
| **3** | **I SPRAT** | | |
| **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | | |
| 1 | Stepenice | 14.04 | 13.62 |
| 2 | Hodnik | 9.70 | 9.41 |
| 3 | Putnički lift | 3.06 | 3.06 |
| 4 | Putnički lift | 3.33 | 3.33 |
| 5 | Hodnik | 59.08 | 59.08 |
| **UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | **89.21** | **88.50** |

| **STANARSKE OSTAVE** | | |
|---|---|---|
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S03** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S04** | **2.17** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S08** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S09** | **2.16** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S10** | **2.01** | **1.95** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S11** | **2.28** | **2.21** |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA** | **12.88** | **12.49** |

| **STAMBENI PROSTOR** | | |
|---|---|---|
| **STAN S01 - DVOSOBAN** | **46.22** | **44.83** |
| **STAN S02 - DVOSOBAN** | **48.17** | **46.72** |
| **STAN S03 - DVOSOBAN** | **52.61** | **51.03** |
| **STAN S04 - DVOSOBAN** | **54.16** | **52.54** |
| **STAN S05 - DVOSOBAN** | **51.38** | **49.84** |
| **STAN S06 - DVOSOBAN** | **54.93** | **53.28** |
| **STAN S07 - DVOSOBAN** | **51.57** | **50.02** |
| **STAN S08 - TROSOBAN** | **78.21** | **75.86** |
| **STAN S09 - DVOSOBAN** | **55.11** | **53.46** |
| **STAN S10 - TROSOBAN** | **78.75** | **76.39** |
| **STAN S11 - TROSOBAN** | **75.57** | **73.30** |
| **STAN S12 - DVOSOBAN** | **49.17** | **47.69** |
| **STAN S13 - DVOSOBAN** | **52.01** | **50.45** |
| **UKUPNO STAMBENI PROSTOR** | **747.86** | **725.42** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA** | **849.95** | **826.42** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA** | **993.23** | |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE NADZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina-3% (m²)** |
| **4** | **II SPRAT** | | |
| **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | | |
| 1 | Stepenice | 14.04 | 13.62 |
| 2 | Hodnik | 9.70 | 9.41 |
| 3 | Putnički lift | 3.06 | 3.06 |
| 4 | Putnički lift | 3.33 | 3.33 |
| 5 | Hodnik | 59.08 | 59.08 |
| **UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | **89.21** | **88.50** |

| **STANARSKE OSTAVE** | | |
|---|---|---|
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S16** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S17** | **2.17** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S21** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S22** | **2.16** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S23** | **2.01** | **1.95** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S24** | **2.28** | **2.21** |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA** | **12.88** | **12.49** |

| **STAMBENI PROSTOR** | | |
|---|---|---|
| **STAN S14 - DVOSOBAN** | **46.22** | **44.83** |
| **STAN S15 - DVOSOBAN** | **48.17** | **46.72** |
| **STAN S16 - DVOSOBAN** | **52.61** | **51.03** |
| **STAN S17 - DVOSOBAN** | **54.16** | **52.54** |
| **STAN S18 - DVOSOBAN** | **51.38** | **49.84** |
| **STAN S19 - DVOSOBAN** | **54.93** | **53.28** |
| **STAN S20 - DVOSOBAN** | **51.57** | **50.02** |
| **STAN S21 - TROSOBAN** | **78.21** | **75.86** |
| **STAN S22 - DVOSOBAN** | **55.11** | **53.46** |
| **STAN S23 - TROSOBAN** | **78.75** | **76.39** |
| **STAN S24 - TROSOBAN** | **75.57** | **73.30** |
| **STAN S25 - DVOSOBAN** | **49.17** | **47.69** |
| **STAN S26 - DVOSOBAN** | **52.01** | **50.45** |
| **UKUPNO STAMBENI PROSTOR** | **747.86** | **725.42** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA** | **849.95** | **826.42** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA** | **993.23** | |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE NADZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina-3% (m²)** |
| **5** | **III SPRAT** | | |
| **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | | |
| 1 | Stepenice | 14.04 | 13.62 |
| 2 | Hodnik | 9.70 | 9.41 |
| 3 | Putnički lift | 3.06 | 3.06 |
| 4 | Putnički lift | 3.33 | 3.33 |
| 5 | Hodnik | 59.08 | 59.08 |
| **UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | **89.21** | **88.50** |

| **STANARSKE OSTAVE** | | |
|---|---|---|
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S29** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S30** | **2.17** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S34** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S35** | **2.16** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S36** | **2.01** | **1.95** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S37** | **2.28** | **2.21** |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA** | **12.88** | **12.49** |

| **STAMBENI PROSTOR** | | |
|---|---|---|
| **STAN S27 - DVOSOBAN** | **46.22** | **44.83** |
| **STAN S28 - DVOSOBAN** | **48.17** | **46.72** |
| **STAN S29 - DVOSOBAN** | **52.61** | **51.03** |
| **STAN S30 - DVOSOBAN** | **54.16** | **52.54** |
| **STAN S31 - DVOSOBAN** | **51.38** | **49.84** |
| **STAN S32 - DVOSOBAN** | **54.93** | **53.28** |
| **STAN S33 - DVOSOBAN** | **51.57** | **50.02** |
| **STAN S34 - TROSOBAN** | **78.21** | **75.86** |
| **STAN S35 - DVOSOBAN** | **55.11** | **53.46** |
| **STAN S36 - TROSOBAN** | **78.75** | **76.39** |
| **STAN S37 - TROSOBAN** | **75.57** | **73.30** |
| **STAN S38 - DVOSOBAN** | **49.17** | **47.69** |
| **STAN S39 - DVOSOBAN** | **52.01** | **50.45** |
| **UKUPNO STAMBENI PROSTOR** | **747.86** | **725.42** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA** | **849.95** | **826.42** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA** | **993.23** | |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE NADZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina-3% (m²)** |
| **6** | **IV SPRAT** | | |
| | **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | |
| 1 | Stepenice | 14.04 | 13.62 |
| 2 | Hodnik | 9.70 | 9.41 |
| 3 | Putnički lift | 3.06 | 3.06 |
| 4 | Putnički lift | 3.33 | 3.33 |
| 5 | Hodnik | 59.08 | 59.08 |
| **UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | **89.21** | **88.50** |

| **STANARSKE OSTAVE** | | |
|---|---|---|
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S42** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S43** | **2.17** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S47** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S48** | **2.16** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S49** | **2.01** | **1.95** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S50** | **2.28** | **2.21** |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA** | **12.88** | **12.49** |

| **STAMBENI PROSTOR** | | |
|---|---|---|
| **STAN S40 - DVOSOBAN** | **46.22** | **44.83** |
| **STAN S41 - DVOSOBAN** | **48.17** | **46.72** |
| **STAN S42 - DVOSOBAN** | **52.61** | **51.03** |
| **STAN S43 - DVOSOBAN** | **54.16** | **52.54** |
| **STAN S44 - DVOSOBAN** | **51.38** | **49.84** |
| **STAN S45 - DVOSOBAN** | **54.93** | **53.28** |
| **STAN S46 - DVOSOBAN** | **51.57** | **50.02** |
| **STAN S47 - TROSOBAN** | **78.21** | **75.86** |
| **STAN S48 - DVOSOBAN** | **55.11** | **53.46** |
| **STAN S49 - TROSOBAN** | **78.75** | **76.39** |
| **STAN S50 - TROSOBAN** | **75.57** | **73.30** |
| **STAN S51 - DVOSOBAN** | **49.17** | **47.69** |
| **STAN S52 - DVOSOBAN** | **52.01** | **50.45** |
| **UKUPNO STAMBENI PROSTOR** | **747.86** | **725.42** |

| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA** | **849.95** | **826.42** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA** | **993.23** | |

| | | |
|---|---|---|
| ARCH | **Projektovanje i tehničko savetovanje**<br>**ARHITEKTURA - MIĆIĆ** | **Idejno rešenje, Projekat Arhitekture**<br>**Pregled površina** |
| | | **Stambeno-poslovni objekat u Šapcu** |

| **NETO POVRŠINE NADZEMNE ETAŽE** | | | |
|---|---|---|---|
| **Redni broj** | **NIVO** | **Neto površina (m²)** | **Neto površina-3% (m²)** |
| **7** | **V (POVUČENI) SPRAT** | | |
| **ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | | |
| 1 | Stepenice | 14.04 | 13.62 |
| 2 | Hodnik | 9.70 | 9.41 |
| 3 | Putnički lift | 3.06 | 3.06 |
| 4 | Putnički lift | 3.33 | 3.33 |
| 5 | Hodnik | 54.60 | 54.60 |
| **UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE** | | **84.73** | **84.02** |

| **STANARSKE OSTAVE** | | |
|---|---|---|
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S55** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S56** | **2.17** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S57** | **2.13** | **2.07** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S59** | **2.16** | **2.10** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S60** | **2.01** | **1.95** |
| **STANARSKA OSTAVA - STAN S61** | **2.28** | **2.21** |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA** | **12.88** | **12.49** |

| **STAMBENI PROSTOR** | | |
|---|---|---|
| **STAN S53 - DVOSOBAN** | **46.30** | **44.91** |
| **STAN S54 - DVOSOBAN** | **48.25** | **46.80** |
| **STAN S55 - DVOSOBAN** | **52.61** | **51.03** |
| **STAN S56 - TROSOBAN** | **81.95** | **79.49** |
| **STAN S57 - TROSOBAN** | **79.17** | **76.79** |
| **STAN S58 - DVOSOBAN** | **51.65** | **50.10** |
| **STAN S59 - ČETVOROSOBAN** | **96.56** | **93.66** |
| **STAN S60 - DVOIPOSOBAN** | **78.04** | **75.70** |
| **STAN S61 - ČETVOROSOBAN** | **170.46** | **165.35** |
| **STAN S62 - DVOSOBAN** | **52.09** | **50.53** |
| **UKUPNO STAMBENI PROSTOR** | **757.08** | **734.37** |

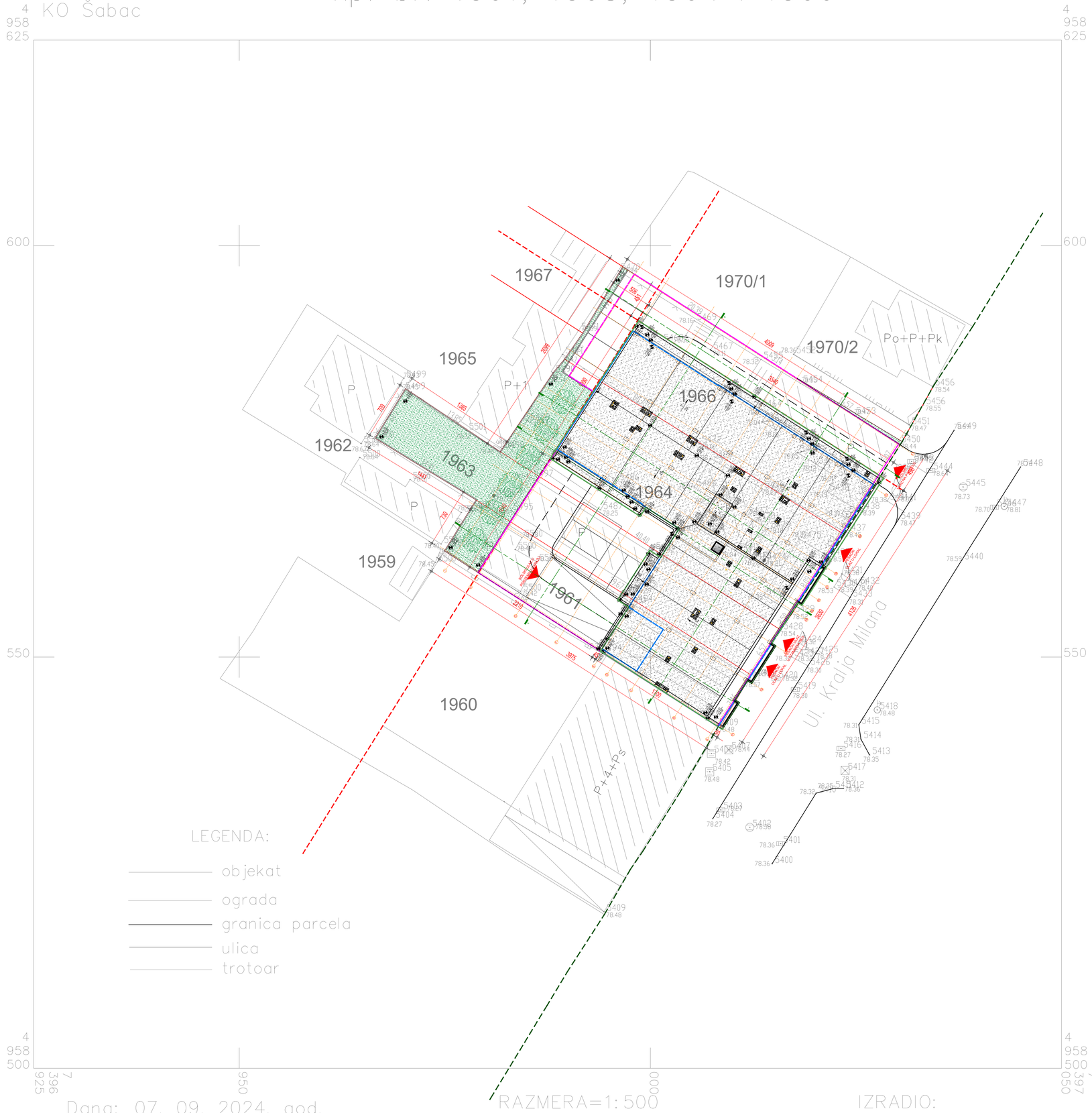
| | | |
|---|---|---|
| **UKUPNA NETO POVRŠINA V (POVUČENOG) SPRATA** | **854.69** | **830.88** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA V (POVUČENOG) SPRATA** | **993.23** | |

# 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

# 1.7. – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

R Srbija
O Šabac
KO Šabac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
## kp. br. 1961, 1963, 1964 I 1966




LEGENDA:
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARCH | Projektovanje i tehničko savetovanje **ARHITEKTURA MIĆIĆ** Beograd | PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA: | INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD |
| | IME I PREZIME: | POTPIS: | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | | OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT |
| PROJEKTANT | | | LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC |
| SARADNIK | | | PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE |
| OVERA | | | I-PROJEKAT ARHITEKTURE |
| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | | DATUM: BROJ CRTEŽA: |
| 1:250 | SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA | | 06.2025. 01 |
| | | | ZAMENA ZA : |

Dana: 07. 09. 2024. god.

RAZMERA=1:500

IZRADIO:

R Srbija
O Šabac
KO Šabac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
## kp. br. 1961, 1963, 1964 I 1966



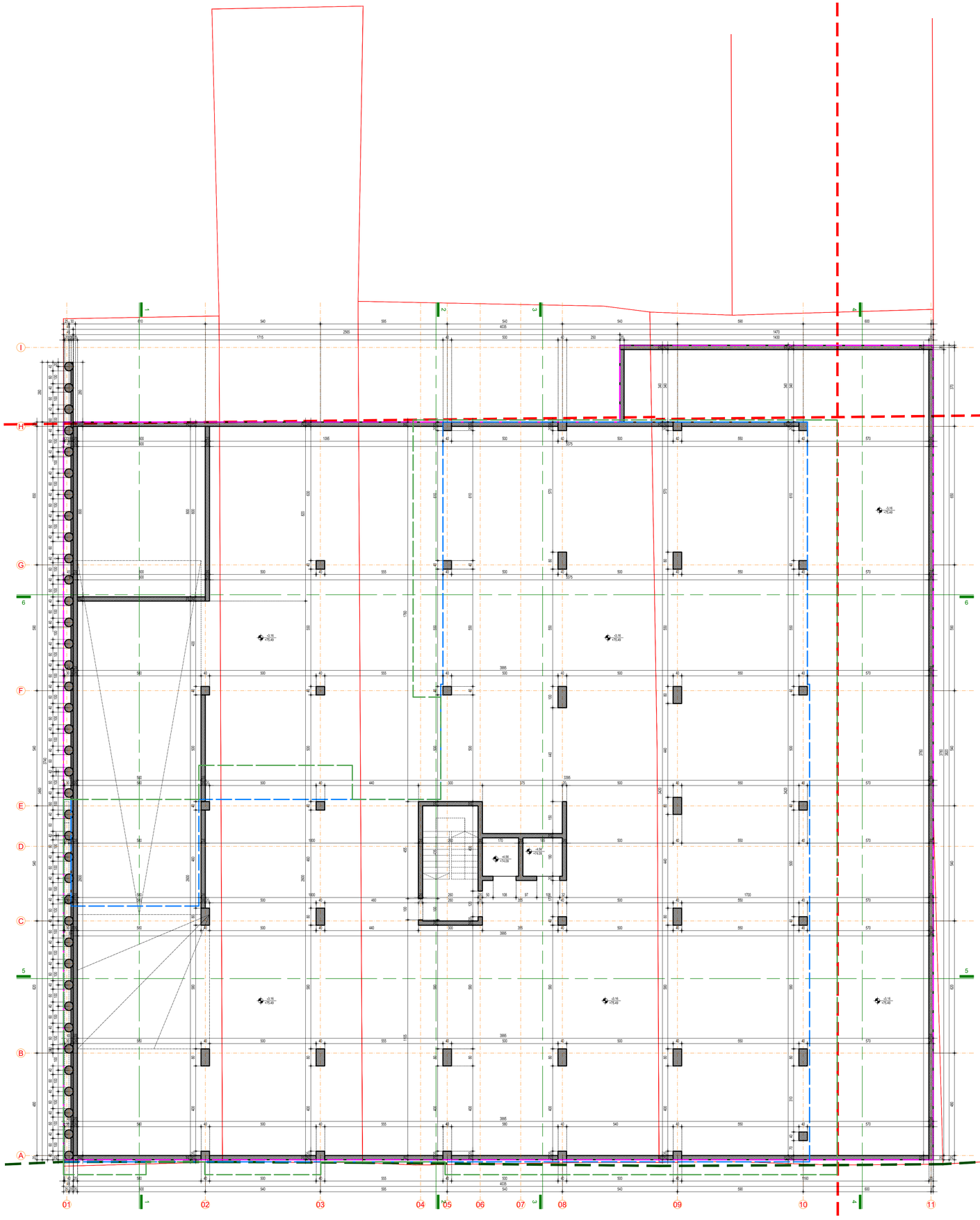

LEGENDA:
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektovanje i tehničko savetovanje **ARHITEKTURA MIĆIĆ** Beograd | | PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA: | INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD |
| | IME I PREZIME: | POTPIS: | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | | OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT |
| PROJEKTANT | | | LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC |
| SARADNIK | | | PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE |
| OVERA | | | I-PROJEKAT ARHITEKTURE |
| RAZMERA: 1:250 | NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA | DATUM: 06.2025. | BROJ CRTEŽA: 02 / ZAMENA ZA : |

Dana: 07. 09. 2024. god.

RAZMERA=1:500

IZRADIO:




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
Beograd

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961 i 1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
I-PROJEKAT ARHITEKTURE

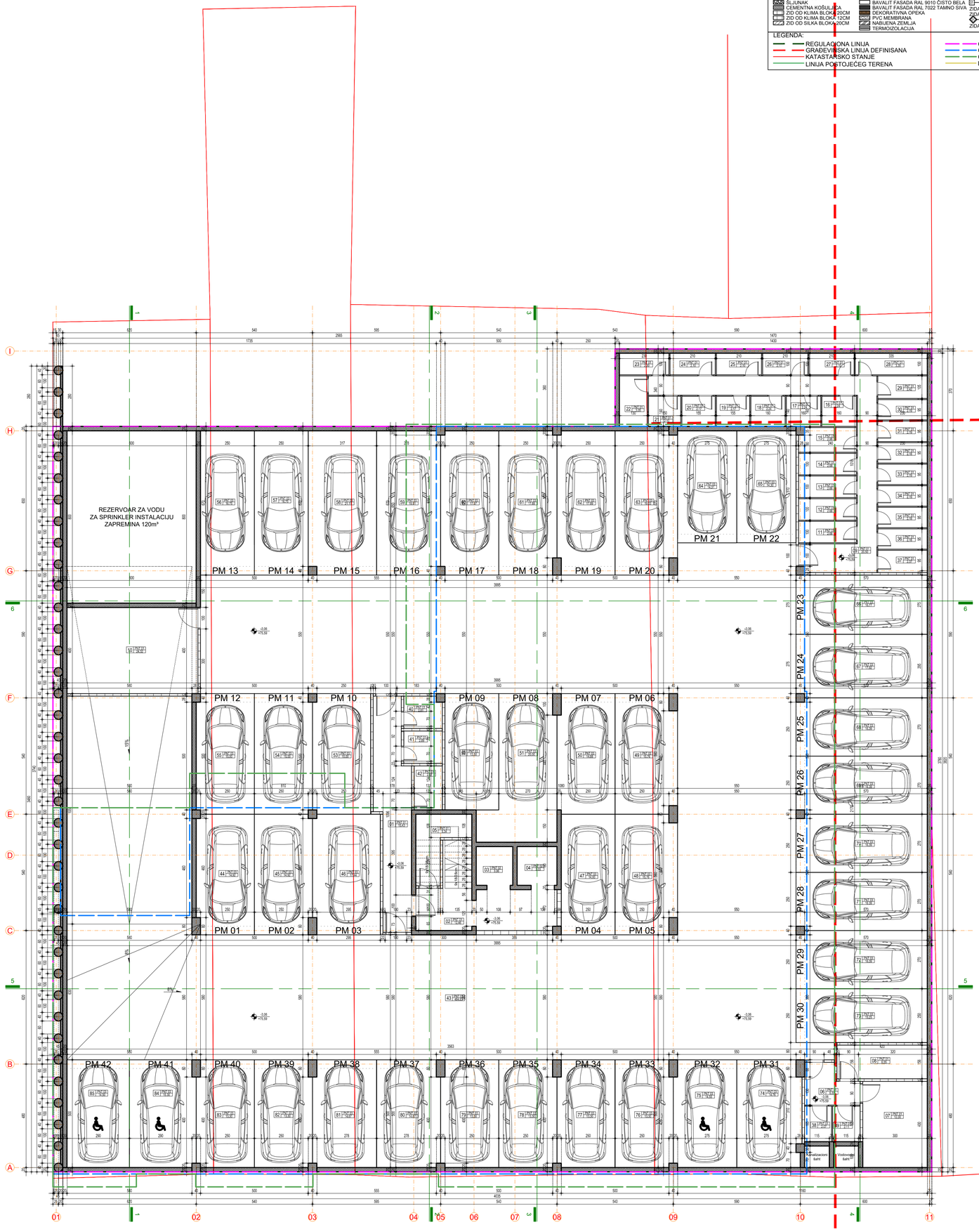
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 03

ZAMENA ZA :




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - PODRUM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PREDPROSTOR SA NATPRITISKOM | 15.43 | keramičke pločice | 25.48 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 12.46 | keramičke pločice | 18.02 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 04 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 05 | PROSTORIJA ZA HIGIJENU | 5.34 | keramičke pločice | 3.18 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | HODNIK | 4.05 | keramičke pločice | 9.12 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | TOPLOTNA PODSTANICA | 12.00 | keramičke pločice | 14.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 08 | PROSTORIJA ZA UREĐAJ ZA POVIŠENJE PRITISKA | 6.55 | keramičke pločice | 11.52 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 09 | HODNIK | 20.50 | keramičke pločice | 44.84 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 10 | PROSTORIJA ZA SPRINKLER INSTALACIJU I PUMPE ZA REZERVOAR | 24.32 | keramičke pločice | 20.16 | poludisperzivna boja | 1.91-2.51 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PODRUM | | | | | | 107.04m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 103.83m² |

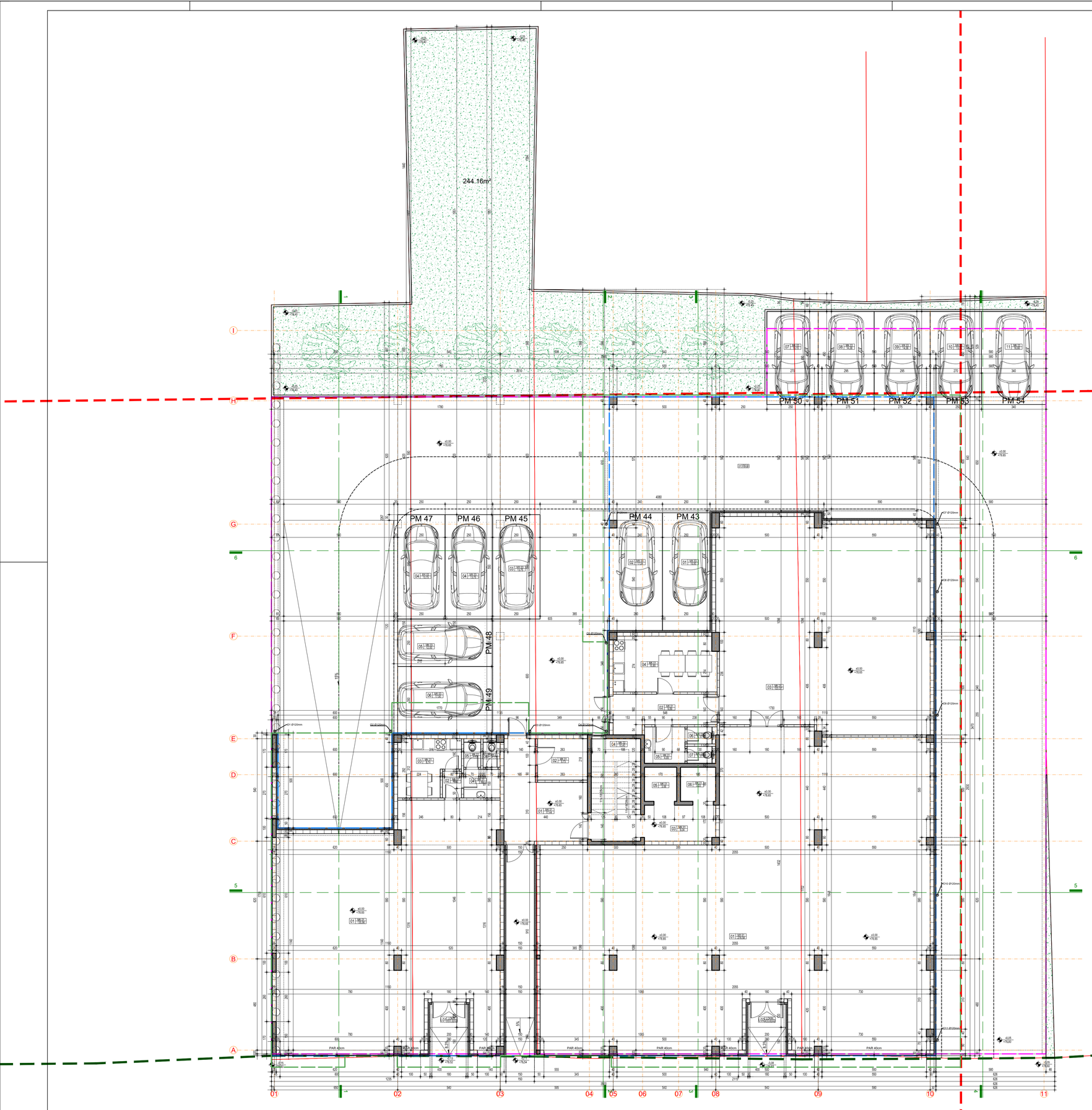
## NAMENA POVRŠINA - STANARSKE OSTAVE - PODRUM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 01 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 12 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 04 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 13 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 05 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 14 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 06 | 2.68 | keramičke pločice | 7.36 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 15 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 07 | 2.98 | keramičke pločice | 7.66 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 16 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 12 | 2.24 | keramičke pločice | 6.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 17 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 13 | 2.24 | keramičke pločice | 6.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 18 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 14 | 2.24 | keramičke pločice | 6.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 19 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 15 | 2.17 | keramičke pločice | 5.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 20 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 18 | 2.17 | keramičke pločice | 5.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 21 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 19 | 2.10 | keramičke pločice | 5.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 22 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 20 | 3.05 | keramičke pločice | 7.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 23 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 25 | 2.30 | keramičke pločice | 6.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 24 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 26 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 25 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 27 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 26 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 28 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 27 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 31 | 2.10 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 28 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 32 | 3.35 | keramičke pločice | 8.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 29 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 33 | 2.42 | keramičke pločice | 6.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 30 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 38 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 31 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 39 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 32 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 40 | 2.18 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 33 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 41 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 34 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 44 | 2.19 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 35 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 45 | 2.18 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 36 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 46 | 2.18 | keramičke pločice | 6.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 37 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 51 | 2.37 | keramičke pločice | 6.66 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 38 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 52 | 2.07 | keramičke pločice | 5.81 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 39 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 53 | 2.11 | keramičke pločice | 5.86 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 40 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 54 | 2.61 | keramičke pločice | 6.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 41 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 58 | 2.69 | keramičke pločice | 6.58 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 42 | STANARSKA OSTAVA - STAN S 62 | 2.67 | keramičke pločice | 6.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - PODRUM | | | | | | 76.20m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 76.20m² |

## NAMENA POVRŠINA - SREDNJA PODZEMNA GARAŽA - PODRUM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 43 | ULICA SA RAMPOM ZA SILAZAK U GARAŽU | 484.63 | beton | 185.96 | / | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 44 | PARKING MESTO 01 | 14.92 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 45 | PARKING MESTO 02 | 14.92 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 46 | PARKING MESTO 03 | 17.44 | beton | 17.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 47 | PARKING MESTO 04 | 14.00 | beton | 16.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 48 | PARKING MESTO 05 | 15.76 | beton | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 49 | PARKING MESTO 06 | 15.76 | beton | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 50 | PARKING MESTO 07 | 14.88 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 51 | PARKING MESTO 08 | 20.00 | beton | 21.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 52 | PARKING MESTO 09 | 13.50 | beton | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 53 | PARKING MESTO 10 | 15.00 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 54 | PARKING MESTO 11 | 15.00 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 55 | PARKING MESTO 12 | 15.00 | beton | 16.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 56 | PARKING MESTO 13 | 16.75 | beton | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 57 | PARKING MESTO 14 | 16.75 | beton | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 58 | PARKING MESTO 15 | 21.11 | beton | 19.75 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 59 | PARKING MESTO 16 | 19.81 | beton | 19.35 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 60 | PARKING MESTO 17 | 17.97 | beton | 18.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 61 | PARKING MESTO 18 | 17.89 | beton | 18.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 62 | PARKING MESTO 19 | 17.89 | beton | 18.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 63 | PARKING MESTO 20 | 19.03 | beton | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 64 | PARKING MESTO 21 | 14.31 | beton | 15.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 65 | PARKING MESTO 22 | 14.30 | beton | 15.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 66 | PARKING MESTO 23 | 16.77 | beton | 17.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 67 | PARKING MESTO 24 | 17.92 | beton | 18.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 68 | PARKING MESTO 25 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 69 | PARKING MESTO 26 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 70 | PARKING MESTO 27 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 71 | PARKING MESTO 28 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 72 | PARKING MESTO 29 | 16.39 | beton | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 73 | PARKING MESTO 30 | 15.25 | beton | 17.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 74 | PARKING MESTO 31 | 14.76 | beton | 16.46 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 75 | PARKING MESTO 32 | 14.55 | beton | 15.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 76 | PARKING MESTO 33 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 77 | PARKING MESTO 34 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 78 | PARKING MESTO 35 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 79 | PARKING MESTO 36 | 13.30 | beton | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 80 | PARKING MESTO 37 | 14.67 | beton | 15.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 81 | PARKING MESTO 38 | 14.67 | beton | 15.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 82 | PARKING MESTO 39 | 13.30 | beton | 15.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 83 | PARKING MESTO 40 | 13.30 | beton | 15.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 84 | PARKING MESTO 41 | 15.30 | beton | 16.25 | poludisperzivna boja | 2.45 | poludisperzivna boja |
| 85 | PARKING MESTO 42 | 14.50 | beton | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.45 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA SREDNJE PODZEMNE GARAŽE - PODRUM | | | | | | 1146.76m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA SREDNJE PODZEMNE GARAŽE - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 1146.76m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA - PODRUM | | | | | | 662.13m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PODRUM | | | | | | 1330.00m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PODRUM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 1326.79m² |
| | UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - PODRUM | | | | | | 1464.60m² |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARCH | Projektovanje i tehničko savetovanje **ARHITEKTURA MIĆIĆ** Beograd | PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA: | INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD |
| | IME I PREZIME: | POTPIS: | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | | OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT |
| PROJEKTANT | | | LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC |
| SARADNIK | | | PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE |
| OVERA | | | 1-PROJEKAT ARHITEKTURE |
| RAZMERA 1:100 | NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA | DATUM: 06.2025. | BROJ CRTEŽA: 04 |
| | | | ZAMENA ZA : |




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - PRIZEMLJE

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | VETROBRAN | 17.44 | keramičke pločice | 19.60 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | PROSTORIJA ZA VODOMERE | 5.73 | keramičke pločice | 9.62 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | HODNIK | 9.04 | keramičke pločice | 12.70 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | STEPENICE | 10.40 | keramičke pločice | 13.20 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 06 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 07 | ULICA | 101.28 | asfalt | 48.80 | / | / | |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PRIZEMLJE | | | | | | 150.28m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 149.00m² |

## NAMENA POVRŠINA - POSLOVNI PROSTOR L01 - PRIZEMLJE

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PRODAJNI PROSTOR | 135.96 | keramičke pločice | 58.12 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 1.40 | keramičke pločice | 4.80 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA SA TRPEZARIJOM | 8.74 | keramičke pločice | 12.96 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | PRETPROSTOR TOALETA | 2.88 | keramičke pločice | 6.84 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | MUŠKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | ŽENSKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L01 - PRIZEMLJE | | | | | | 151.32m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L01 - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 146.78m² |

## NAMENA POVRŠINA - POSLOVNI PROSTOR L02 - PRIZEMLJE

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PRODAJNI PROSTOR | 278.58 | keramičke pločice | 83.90 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 9.59 | keramičke pločice | 15.24 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | OSTAVA | 123.37 | keramičke pločice | 45.98 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | KUHINJA SA TRPEZARIJOM | 15.85 | keramičke pločice | 16.84 | poludisperzivna boja | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | PRETPROSTOR TOALETA | 4.09 | keramičke pločice | 8.10 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | MUŠKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | ŽENSKI TOALET | 1.17 | keramičke pločice | 4.40 | keramičke pločice | 3.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L02 - PRIZEMLJE | | | | | | 433.82m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA L02 - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 420.81m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - PRIZEMLJE | | | | | | 585.14m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 567.59m² |

## NAMENA POVRŠINA - PARKING MESTA POD OBJEKTOM

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | PARKING MESTO 43 | 15.50 | beton | 17.40 | fasada | 3.70 | fasada |
| 02 | PARKING MESTO 44 | 17.04 | beton | 18.00 | fasada | 3.70 | fasada |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA POD OBJEKTOM | | | | | | 32.54m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA POD OBJEKTOM - REDUKOVANA -3% | | | | | | 32.54m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE | | | | | | 767.96m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE - REDUKOVANA -3% | | | | | | 749.13m² |
| | UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - PRIZEMLJE | | | | | | 868.75m² |

## NAMENA POVRŠINA - OTVORENA PARKING MESTA NA PARCELI

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03 | PARKING MESTO 45 | 13.75 | beton | 16.00 | / | / | / |
| 04 | PARKING MESTO 46 | 13.75 | beton | 16.00 | / | / | / |
| 05 | PARKING MESTO 47 | 13.75 | beton | 16.00 | / | / | / |
| 06 | PARKING MESTO 48 | 12.50 | beton | 15.00 | / | / | / |
| 07 | PARKING MESTO 49 | 17.50 | beton | 17.00 | / | / | / |
| 08 | PARKING MESTO 50 | 13.15 | beton | 15.20 | / | / | / |
| 09 | PARKING MESTO 51 | 14.38 | beton | 15.70 | / | / | / |
| 10 | PARKING MESTO 52 | 14.38 | beton | 15.70 | / | / | / |
| 11 | PARKING MESTO 53 | 13.15 | beton | 15.20 | / | / | / |
| 12 | PARKING MESTO 54 | 16.66 | beton | 16.60 | / | / | / |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA PARKING MESTA NA PARCELI | | | | | | 142.97m² |

| | |
|---|---|
| UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 293+358+558+524 | 1733m² |
| MINIMALAN PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 15% | 259.95m² |
| UMANJENJE MINIMALNOG PROCENTA ZELENIH POVRŠINA ZBOG FORMIRANJA DRVOREDA - 5% | 246.95m² |
| PROJEKTOVANA POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA | 247.98m² |

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961, 1963,1964, 1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
I-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJE
DATUM: 06.2025.
BROJ CRTEŽA: 05
ZAMENA ZA :

## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | STEPENICE | 14.04 | keramičke pločice | 16.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 9.70 | keramičke pločice | 15.06 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 04 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 05 | HODNIK | 59.08 | keramičke pločice | 87.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - I, II, III I IV SPRAT | | | | | | | 89.21m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 88.50m² |

## NAMENA POVRŠINA - STANARSKE OSTAVE - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 06 | OSTAVA - STAN S 03,16,29,42 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | OSTAVA - STAN S 04,17,30,43 | 2.17 | keramičke pločice | 6.34 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 08 | OSTAVA - STAN S 08,21,34,47 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 09 | OSTAVA - STAN S 09,22,35,48 | 2.16 | keramičke pločice | 6.22 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 10 | OSTAVA - STAN S 10,23,36,49 | 2.01 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 11 | OSTAVA - STAN S 11,24,37 50 | 2.28 | keramičke pločice | 6.12 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - I, II, III I IV SPRAT | | | | | | | 12.88m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 12.49m² |

## DVOSOBAN STAN S01, S14, S27, S40 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.05 | parket | 8.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.90 | parket | 17.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.52 | keramičke pločice | 8.10 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.19 | parket | 14.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 9.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.50 | keramičke pločice | 6.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S01, S14, S27, S40 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 46.22m² |
| STAN S01, S14, S27, S40 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 44.83m² |

## DVOSOBAN STAN S02, S15, S28, S41 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.41 | parket | 8.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.68 | parket | 19.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.17 | keramičke pločice | 8.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.47 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.52 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S02, S15, S28, S41 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 46.17m² |
| STAN S02, S15, S28, S41 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 46.72m² |

## DVOSOBAN STAN S03, S16, S29, S42 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 5.22 | parket | 10.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.60 | parket | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 14.48 | parket | 16.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.58 | keramičke pločice | 11.30 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| 07 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.46 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S03, S16, S29, S42 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 52.61m² |
| STAN S03, S16, S29, S42 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 51.03m² |

## DVOSOBAN STAN S04, S17, S30, S43 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.05 | parket | 8.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.46 | parket | 18.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 15.33 | parket | 17.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.97 | keramičke pločice | 10.40 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 3.54 | keramičke pločice | 8.72 | fasada | 2.70 | fasada |
| 07 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.46 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S04, S17, S30, S43 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 54.16m² |
| STAN S04, S17, S30, S43 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 52.54m² |

## DVOSOBAN STAN S05, S18, S31, S44 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.49 | parket | 9.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.88 | parket | 20.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.51 | keramičke pločice | 11.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.52 | parket | 14.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 10.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S05, S18, S31, S44 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 51.38m² |
| STAN S05, S18, S31, S44 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 49.84m² |

## DVOSOBAN STAN S06, S19, S32, S45 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.72 | parket | 10.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.70 | parket | 20.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.97 | keramičke pločice | 11.60 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 15.39 | parket | 16.30 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.80 | keramičke pločice | 9.90 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 3.35 | keramičke pločice | 8.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S06, S19, S32, S45 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 54.93m² |
| STAN S06, S19, S32, S45 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 53.28m² |

## DVOSOBAN STAN S07, S20, S33, S46 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.21 | parket | 9.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 20.87 | parket | 21.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 7.14 | keramičke pločice | 11.80 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.04 | parket | 14.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.50 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.81 | keramičke pločice | 7.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S07, S20, S33, S46 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 51.57m² |
| STAN S07, S20, S33, S46 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 50.02m² |

## TROSOBAN STAN S08, S21, S34, S47 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 9.55 | parket | 17.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 22.33 | parket | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.49 | keramičke pločice | 11.00 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.32 | parket | 14.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.84 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | KUPATILO | 3.50 | keramičke pločice | 8.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | TOALET | 2.48 | keramičke pločice | 6.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 8.70 | keramičke pločice | 16.16 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S08, S21, S34, S47 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 78.21m² |
| STAN S08, S21, S34, S47 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 75.86m² |

## DVOSOBAN STAN S09, S22, S35, S48 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.09 | parket | 8.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.77 | parket | 16.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.59 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 17.39 | parket | 20.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 9.30 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 6.21 | keramičke pločice | 12.52 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S09, S22, S35, S48 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 55.11m² |
| STAN S09, S22, S35, S48 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 53.46m² |

## TROSOBAN STAN S10, S23, S36, S49 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 8.85 | parket | 15.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 18.50 | parket | 17.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 8.78 | keramičke pločice | 12.30 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 14.06 | parket | 15.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 14.52 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | KUPATILO | 3.91 | keramičke pločice | 8.10 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | TOALET | 2.47 | keramičke pločice | 7.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 7.66 | keramičke pločice | 13.16 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S10, S23, S36, S49 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 78.75m² |
| STAN S10, S23, S36, S49 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 76.39m² |

## TROSOBAN STAN S11, S24, S37, S50 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 10.69 | parket | 19.76 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.92 | parket | 17.24 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.10 | keramičke pločice | 10.00 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 13.54 | parket | 15.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.05 | parket | 14.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 4.06 | keramičke pločice | 7.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 2.90 | keramičke pločice | 8.52 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 3.24 | keramičke pločice | 7.80 | fasada | 2.70 | fasada |
| 09 | TERASA | 5.07 | keramičke pločice | 9.28 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S11, S24, S37, S50 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 75.57m² |
| STAN S11, S24, S37, S50 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 73.30m² |

## DVOSOBAN STAN S12, S25, S38, S51 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.29 | parket | 8.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.62 | parket | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.26 | keramičke pločice | 8.50 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 15.25 | parket | 17.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.61 | keramičke pločice | 8.90 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S12, S25, S38, S51 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 49.17m² |
| STAN S12, S25, S38, S51 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 47.69m² |

## DVOSOBAN STAN S13, S26, S39, S52 - I, II, III I IV SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD | | ZID ILI PREGRADA | | | PLAFON |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | površina m² | završna obrada | obim m' | završna obrada | visina m' | završna obrada |
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 3.55 | parket | 7.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.63 | parket | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.25 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 16.50 | parket | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.94 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| STAN S13, S26, S39, S52 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | | 52.01m² |
| STAN S13, S26, S39, S52 - I, II, III I IV SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | | 50.45m² |

| | |
|---|---|
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - I, II, III I IV SPRAT | 747.86m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | 725.42m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - I, II, III I IV SPRAT | 849.95m² |
| UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - I, II, III I IV SPRAT - REDUKOVANA -3% | 826.42m² |
| UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - I, II, III I IV SPRAT | 993.23m² |

LEGENDA:
ARMIRANI BETON
SLJUNAK
CEMENTNA KOŠULJICA
ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
ZID OD SILIKA BLOKA 20CM
HIDROIZOLACIJA
BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
DEKORATIVNA OPEKA
PVC MEMBRANA
NABIJENA ZEMLJA
TERMOIZOLACIJA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
PROTIVPOŽARNA VRATA
ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
METALNA STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
DRVENA STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA
ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
KATASTARSKO STANJE
LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
GABARIT PODZEMNE ETAZE
GABARIT PRIZEMLJA
GABARIT TIPSKOG SPRATA
LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

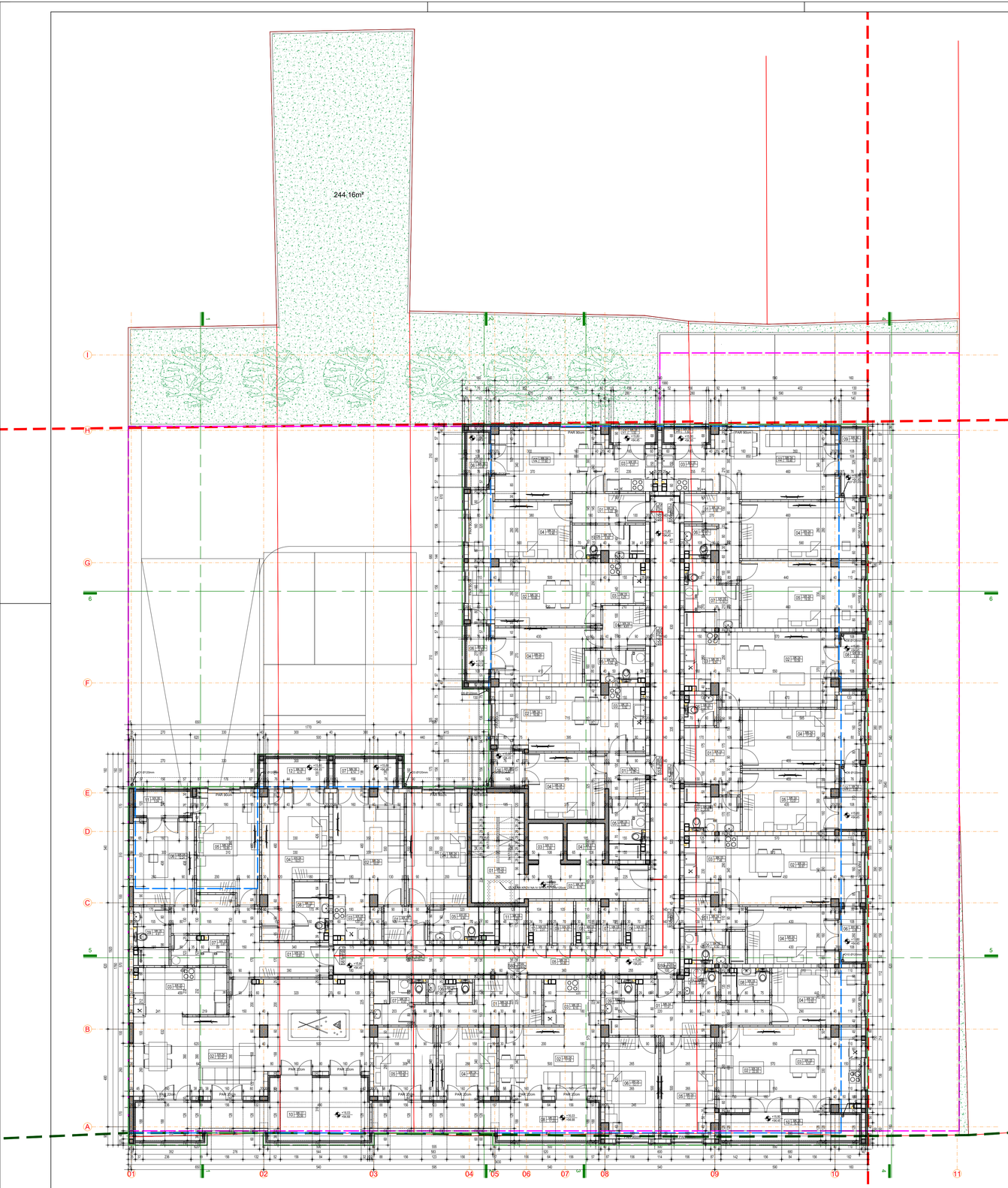
ODGOVORNI PROJEKTANT: MIĆIĆ BRANISLAV, DIA
PROJEKTANT:
SARADNIK:
ČLANOVI:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1951.1963.1954.1956 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
I PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I, II, III I IV SPRATA
DATUM: 06.2025.
BROJ CRTEŽA: 06
ZAMENA ZA :




## NAMENA POVRŠINA - ZAJEDNICKE PROSTORIJE - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | STEPENICE | 14.04 | keramičke pločice | 16.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | HODNIK | 9.70 | keramičke pločice | 15.06 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | PUTNIČKI LIFT | 3.06 | / | 7.00 | / | / | / |
| 04 | PUTNIČKI LIFT | 3.33 | / | 7.30 | / | / | / |
| 05 | HODNIK | 54.60 | keramičke pločice | 80.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 84.73m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA - V (POVUČENI) SPRAT- REDUKOVANA -3% | | | | | | 84.02m² |

## NAMENA POVRŠINA - STANARSKE OSTAVE - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 06 | OSTAVA - STAN S 55 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | OSTAVA - STAN S 56 | 2.17 | keramičke pločice | 6.34 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 08 | OSTAVA - STAN S 57 | 2.13 | keramičke pločice | 6.32 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 09 | OSTAVA - STAN S 59 | 2.16 | keramičke pločice | 6.22 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 10 | OSTAVA - STAN S 60 | 2.01 | keramičke pločice | 6.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 11 | OSTAVA - STAN S 61 | 2.28 | keramičke pločice | 6.12 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 12.89m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA - V (POVUČENI) SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 12.49m² |

## DVOSOBAN STAN S53 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.05 | parket | 8.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 16.98 | parket | 17.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.52 | keramičke pločice | 9.90 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.19 | parket | 14.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.06 | keramičke pločice | 9.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.50 | keramičke pločice | 6.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S53 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 46.30m² |
| | STAN S53 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 44.91m² |

## DVOSOBAN STAN S54 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 4.41 | parket | 8.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.68 | parket | 19.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.25 | keramičke pločice | 8.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.47 | parket | 15.80 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.52 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S54 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 48.25m² |
| | STAN S54 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 46.80m² |

## DVOSOBAN STAN S55 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 5.22 | parket | 10.10 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.60 | parket | 17.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 14.48 | parket | 16.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 5.58 | keramičke pločice | 11.30 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| 07 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S55 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 52.61m² |
| | STAN S55 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 51.03m² |

## TROSOBAN STAN S56 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 6.95 | parket | 14.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.46 | parket | 18.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.31 | keramičke pločice | 9.40 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 16.52 | parket | 17.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 19.35 | parket | 19.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 2.13 | keramičke pločice | 6.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 7.19 | keramičke pločice | 11.80 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 1.50 | keramičke pločice | 5.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| 09 | TERASA | 3.54 | keramičke pločice | 8.72 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S56 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 81.95m² |
| | STAN S56 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 79.49m² |

## TROSOBAN STAN S57 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 9.17 | parket | 13.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 19.39 | parket | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.24 | keramičke pločice | 11.00 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 17.28 | parket | 18.90 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.57 | parket | 15.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 2.16 | keramičke pločice | 6.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 5.09 | keramičke pločice | 9.90 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 2.92 | keramičke pločice | 7.56 | fasada | 2.70 | fasada |
| 09 | TERASA | 3.35 | keramičke pločice | 8.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S57 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 79.17m² |
| | STAN S57 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 76.79m² |

## DVOSOBAN STAN S58 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 3.95 | parket | 9.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 20.87 | parket | 21.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 7.48 | keramičke pločice | 12.20 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.04 | parket | 14.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.50 | keramičke pločice | 9.20 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 2.81 | keramičke pločice | 7.36 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S58 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 51.65m² |
| | STAN S58 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 50.10m² |

## ČETVOROSOBAN STAN S59 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 11.41 | parket | 18.50 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 22.35 | parket | 19.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 5.57 | keramičke pločice | 10.75 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 12.32 | parket | 14.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 13.17 | parket | 15.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | SPAVAĆA SOBA | 13.17 | parket | 16.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | TOALET | 2.48 | keramičke pločice | 6.60 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | KUPATILO | 3.50 | keramičke pločice | 8.00 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 09 | KUPATILO | 3.89 | keramičke pločice | 8.50 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 10 | TERASA | 8.70 | keramičke pločice | 16.16 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S59 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 96.56m² |
| | STAN S59 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 93.66m² |

## DVOIPOSOBAN STAN S60 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 10.35 | parket | 16.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 17.18 | parket | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 6.15 | keramičke pločice | 10.10 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 9.63 | parket | 12.55 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 10.36 | parket | 12.95 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | TOALET | 2.21 | keramičke pločice | 6.76 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 07 | KUPATILO | 4.93 | keramičke pločice | 9.64 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | TERASA | 17.23 | keramičke pločice | 26.02 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S60 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 78.04m² |
| | STAN S60 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 75.70m² |

## ČETVOROSOBAN STAN S61 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 15.81 | parket | 23.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 51.37 | parket | 35.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 10.75 | keramičke pločice | 14.03 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 18.31 | parket | 21.70 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | SPAVAĆA SOBA | 15.85 | parket | 17.20 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 06 | KUPATILO | 18.24 | parket | 16.16 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 07 | OSTAVA I VEŠERNICA | 3.91 | keramičke pločice | 8.95 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 08 | KUPATILO | 4.67 | keramičke pločice | 9.17 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 09 | KUPATILO | 4.61 | keramičke pločice | 9.26 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 10 | TERASA | 25.56 | keramičke pločice | 30.40 | fasada | 2.70 | fasada |
| 11 | TERASA | 3.24 | keramičke pločice | 7.80 | fasada | 2.70 | fasada |
| 12 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S61 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 170.48m² |
| | STAN S61 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 165.35m² |

## DVOSOBAN STAN S62 - V (POVUČENI) SPRAT

| BR | NAZIV PROSTORIJE | POD površina m² | POD završna obrada | ZID ILI PREGRADA obim m' | ZID ILI PREGRADA završna obrada | ZID ILI PREGRADA visina m' | PLAFON završna obrada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | ULAZ SA HODNIKOM | 3.55 | parket | 7.60 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 02 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 18.07 | parket | 18.40 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 03 | KUHINJA | 4.89 | keramičke pločice | 9.30 | keramičke pločice /poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 04 | SPAVAĆA SOBA | 16.50 | parket | 17.00 | poludisperzivna boja | 2.70 | poludisperzivna boja |
| 05 | KUPATILO | 4.94 | keramičke pločice | 9.70 | keramičke pločice | 2.70 | spušteni plafon-poludisperzivna boja |
| 06 | TERASA | 4.14 | keramičke pločice | 8.76 | fasada | 2.70 | fasada |
| | STAN S62 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA | | | | | | 52.09m² |
| | STAN S62 - V (POVUČENI) SPRAT - UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - REDUKOVANA -3% | | | | | | 50.53m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 757.08m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA STANOVA - V (POVUČENI) SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 734.37m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 854.69m² |
| | UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA - V (POVUČENI) SPRAT - REDUKOVANA -3% | | | | | | 830.88m² |
| | UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA - V (POVUČENI) SPRAT | | | | | | 993.23m² |

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- TRAVAJLIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
Beograd

IME I PREZIME: MIĆIĆ BRANISLAV, DIA
POTPIS:

ODGOVORNI PROJEKTANT
PROJEKTANT
SARADNIK
DIVERA

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1951.1953.1954.1956 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
I PROJEKAT ARHITEKTURE

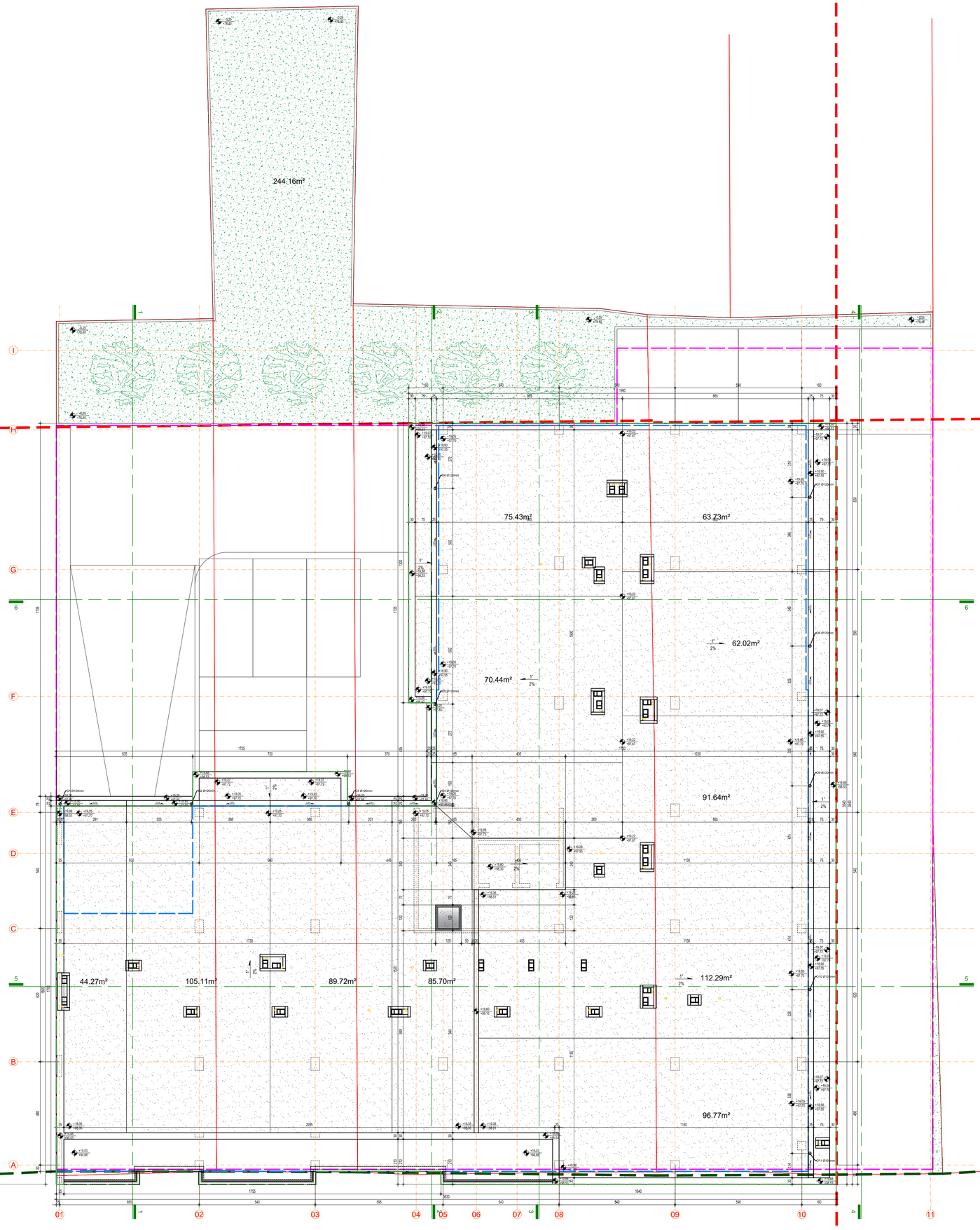
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA V SPRATA I POVUČENOG SPRATA

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 07

ZAMENA ZA :



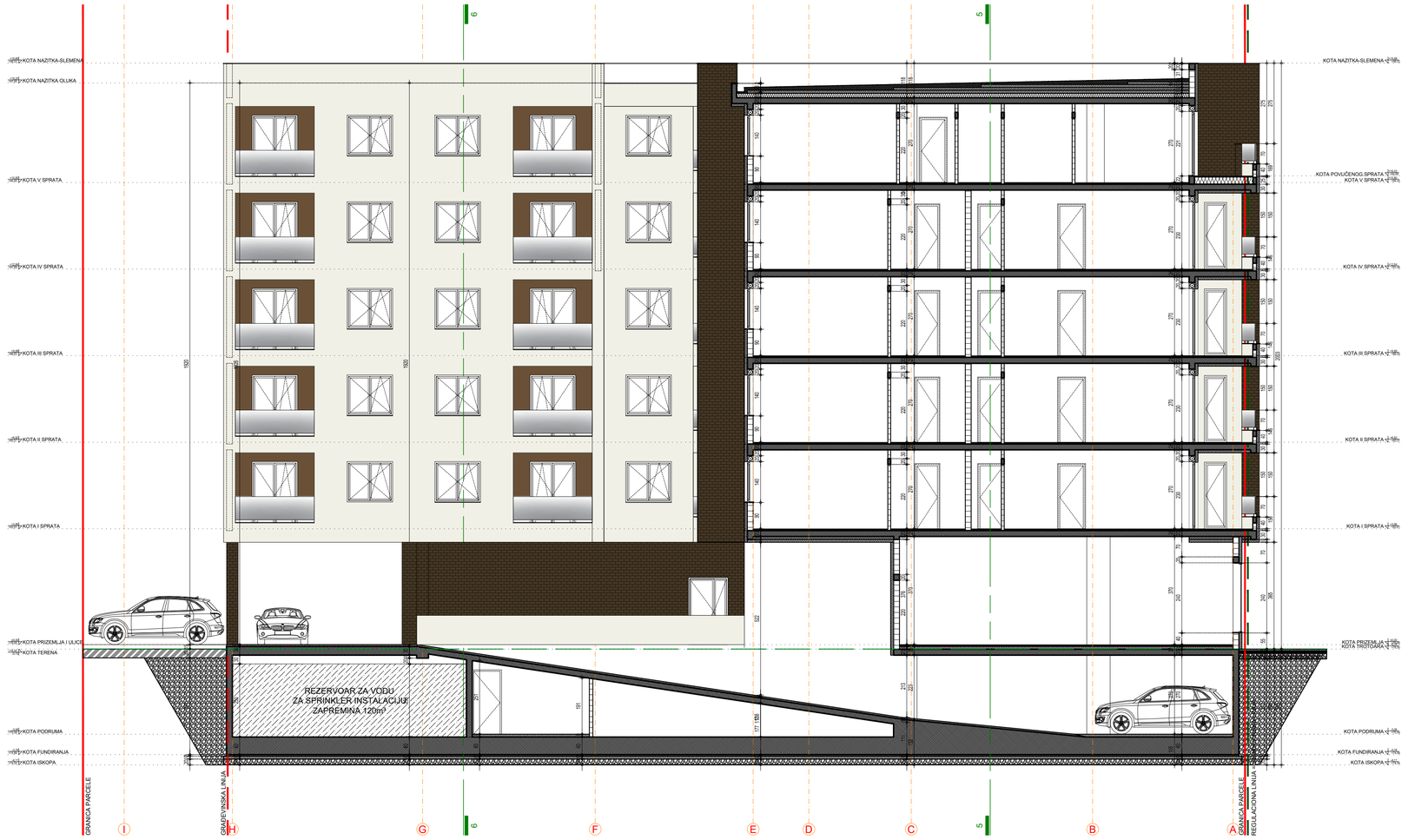

LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Projektovanje i tehničko savetovanje **ARHITEKTURA MIĆIĆ** Beograd | PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA: | INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD |
| | IME I PREZIME: | POTPIS: | OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | | LOKACIJA: K.P. 1961, 1963,1964, 1966 KO ČAČAK, ČAČAK |
| PROJEKTANT | | | |
| SARADNIK | | | PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE |
| OVERA | | | I-PROJEKAT ARHITEKTURE |
| RAZMERA 1:100 | NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA | DATUM: 06.2025. | BROJ CRTEŽA: 08 |
| | | | ZAMENA ZA : |




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

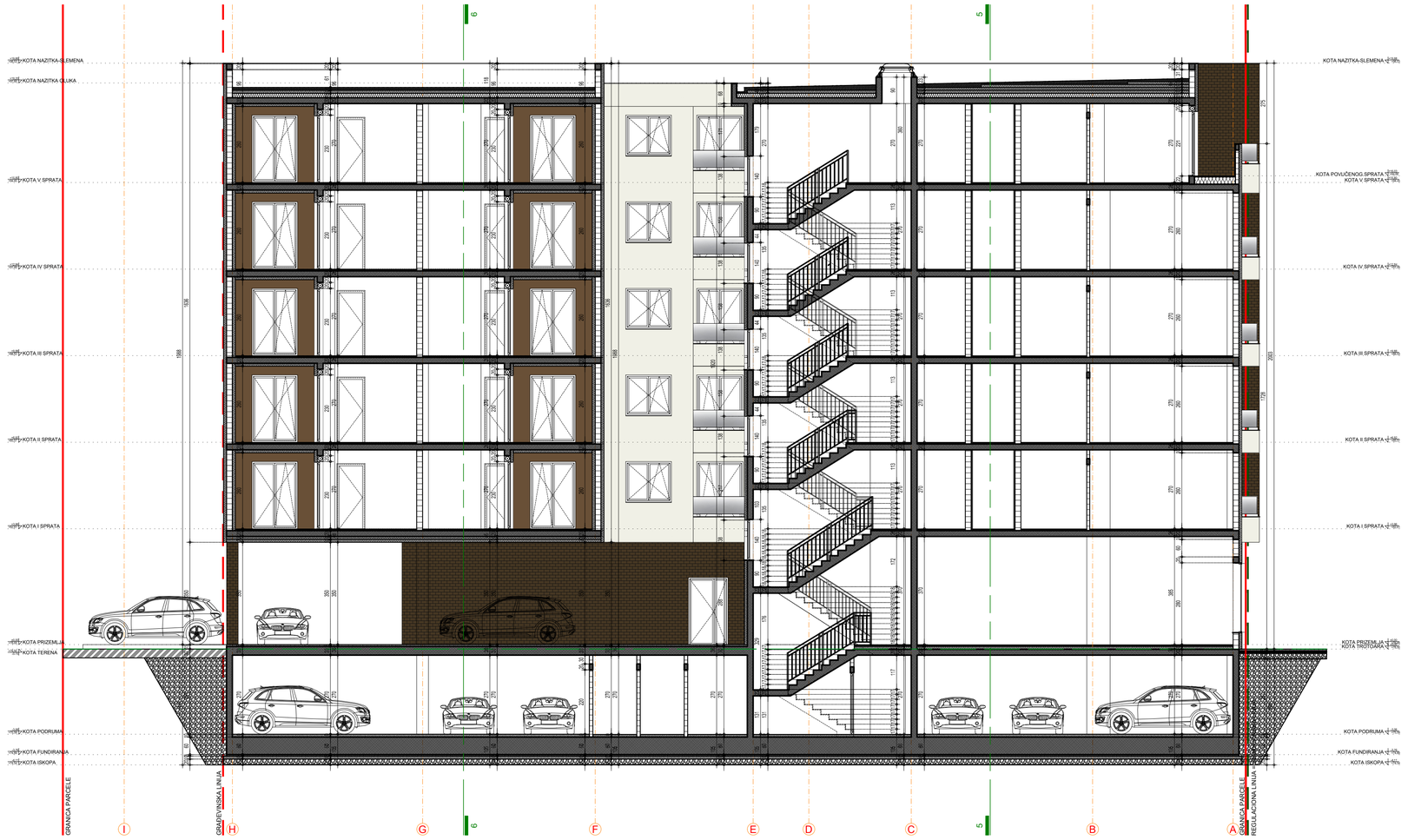
| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | DATUM: | BROJ CRTEŽA: 09 |
|---|---|---|---|
| 1:100 | PRESEK 1-1 | 06.2025. | ZAMENA ZA : |




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| REGULACIONA LINIJA | GABARIT PODZEMNE ETAZE |
| GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA | GABARIT PRIZEMLJA |
| KATASTARSKO STANJE | GABARIT TIPSKOG SPRATA |
| LINIJA POSTOJEĆEG TERENA | LINIJA NOVOG TERENA |

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

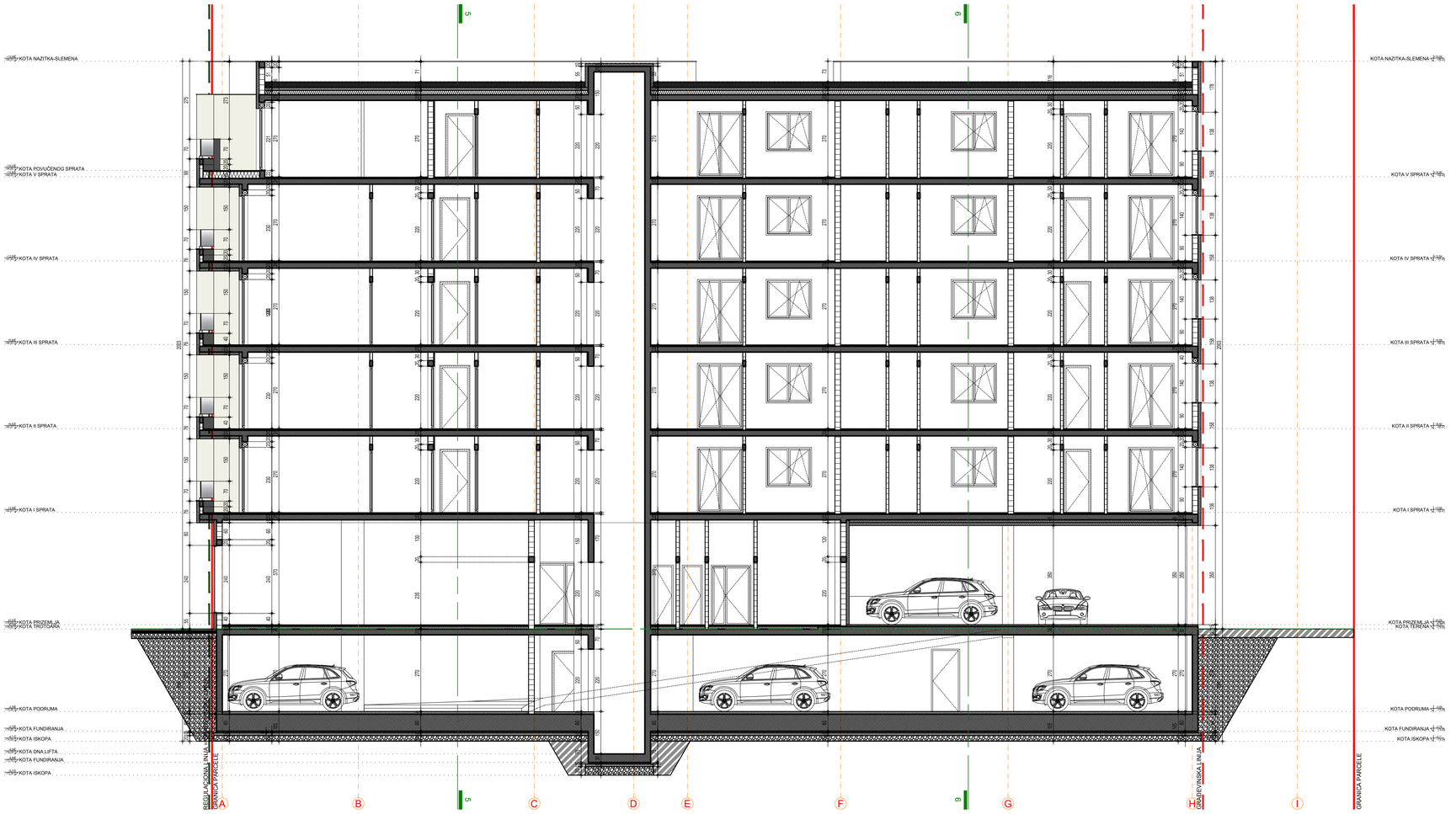
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 10

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA — ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR: LUX GARDEN DOO BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

| RAZMERA | NAZIV CRTEŽA: | DATUM: | BROJ CRTEZA: 11 |
|---|---|---|---|
| 1:100 | PRESEK 3-3 | 06.2025. | ZAMENA ZA : |




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| REGULACIONA LINIJA | GABARIT PODZEMNE ETAZE |
| GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA | GABARIT PRIZEMLJA |
| KATASTARSKO STANJE | GABARIT TIPSKOG SPRATA |
| LINIJA POSTOJEĆEG TERENA | LINIJA NOVOG TERENA |

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

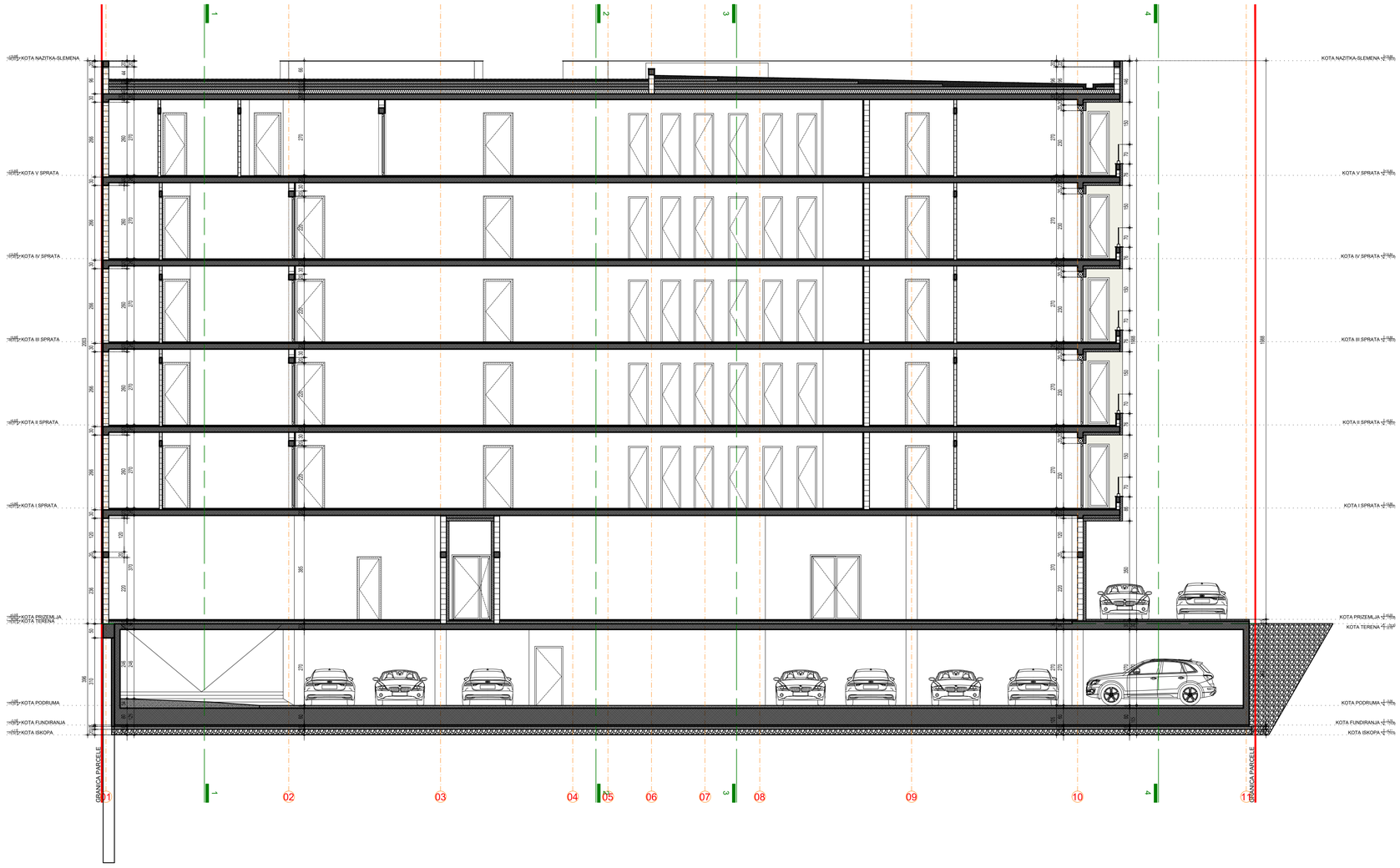
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 4-4

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 12

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

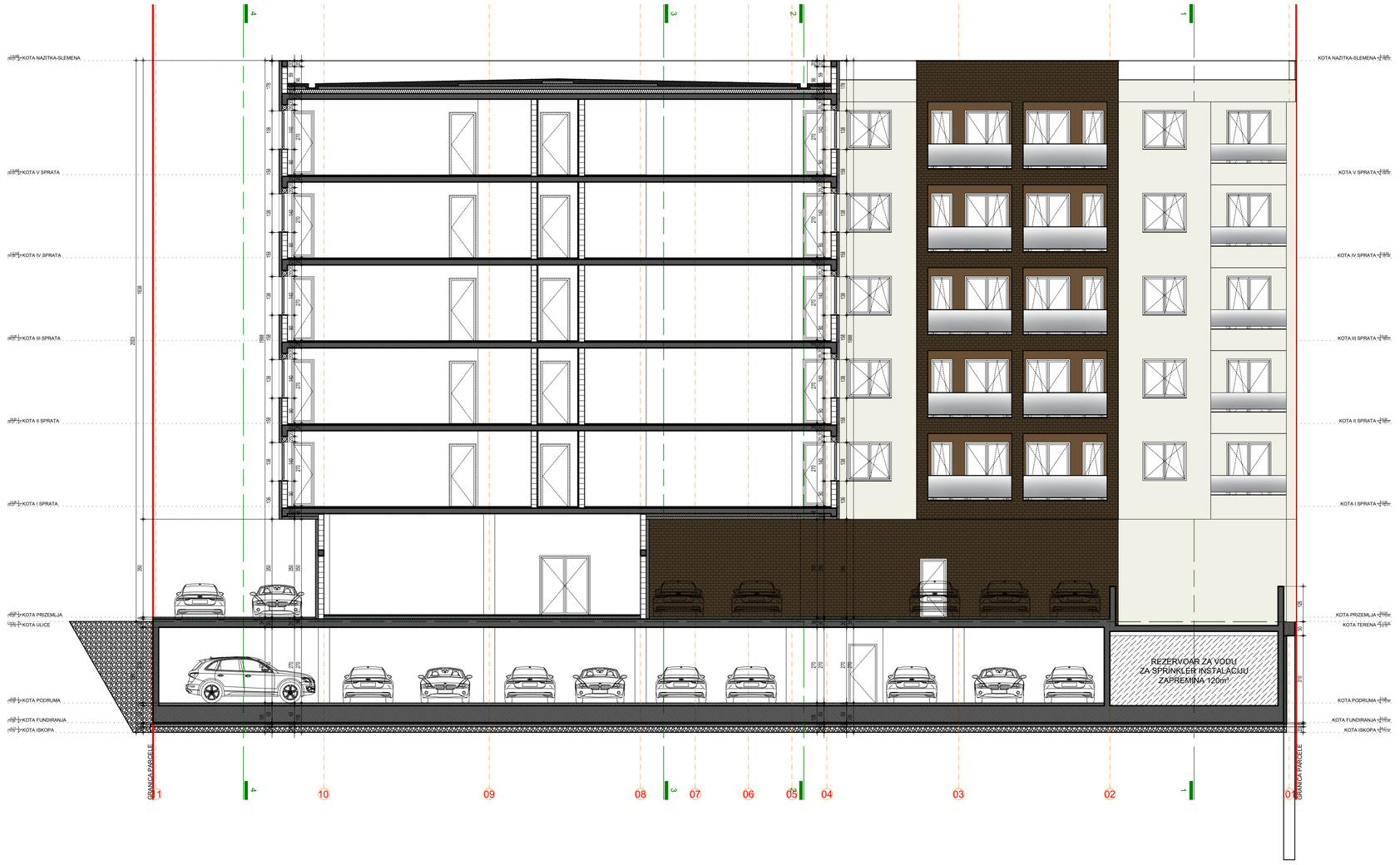
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 5-5

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 13

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA
- ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: PRESEK 6-6

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 14

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| REGULACIONA LINIJA | GABARIT PODZEMNE ETAZE |
| GRADEVINSKA LINIJA DEFINISANA | GABARIT PRIZEMLJA |
| KATASTARSKO STANJE | GABARIT TIPSKOG SPRATA |
| LINIJA POSTOJEĆEG TERENA | LINIJA NOVOG TERENA |

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: ULIČNI JUGOISTOČNI IZGLED

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 15

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ŠLJUNAK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZID OD KLIMA BLOKA 20CM
- ZID OD KLIMA BLOKA 12CM
- ZID OD SILKA BLOKA 20CM
- HIDROIZOLACIJA
- BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA
- BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA
- DEKORATIVNA OPEKA
- PVC MEMBRANA
- NABIJENA ZEMLJA
- TERMOIZOLACIJA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA METALNA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA PROTIVPOŽARNA VRATA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA DRVENA STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA
- ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA
- ZIDARSKA VISINA OTVORA

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA
- KATASTARSKO STANJE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT TIPSKOG SPRATA
- LINIJA NOVOG TERENA


Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:


INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961,1963,1964,1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: DVORŠNI SEVEROZAPADNI IZGLED

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 16

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| REGULACIONA LINIJA | GABARIT PODZEMNE ETAZE |
| GRADJEVINSKA LINIJA DEFINISANA | GABARIT PRIZEMLJA |
| KATASTARSKO STANJE | GABARIT TIPSKOG SPRATA |
| LINIJA POSTOJEĆEG TERENA | LINIJA NOVOG TERENA |

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

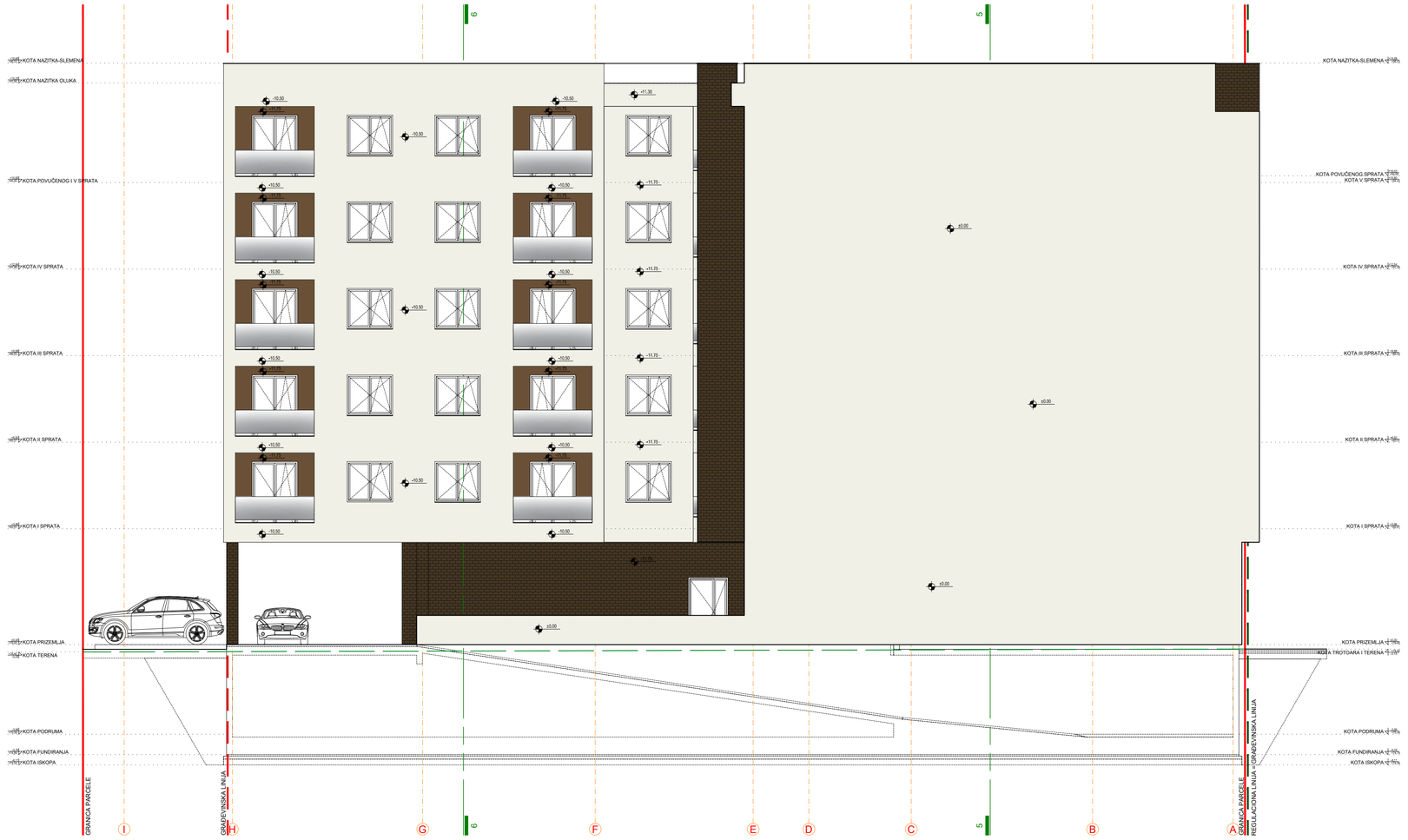
RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: BOČNI SEVEROISTOČNI IZGLED

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 17

ZAMENA ZA :




LEGENDA:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ARMIRANI BETON | HIDROIZOLACIJA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ŠLJUNAK | BAVALIT FASADA RAL 9010 ČISTO BELA | METALNA STOLARIJA | DRVENA STOLARIJA |
| CEMENTNA KOŠULJICA | BAVALIT FASADA RAL 7022 TAMNO SIVA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 20CM | DEKORATIVNA OPEKA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA | ZIDARSKA ŠIRINA OTVORA |
| ZID OD KLIMA BLOKA 12CM | PVC MEMBRANA | PROTIVPOŽARNA VRATA | ALUMINIJUMSKA I PVC STOLARIJA |
| ZID OD SILKA BLOKA 20CM | NABIJENA ZEMLJA | ZIDARSKA VISINA OTVORA | ZIDARSKA VISINA OTVORA |
| | TERMOIZOLACIJA | | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| REGULACIONA LINIJA | GABARIT PODZEMNE ETAZE |
| GRAĐEVINSKA LINIJA DEFINISANA | GABARIT PRIZEMLJA |
| KATASTARSKO STANJE | GABARIT TIPSKOG SPRATA |
| LINIJA POSTOJEĆEG TERENA | LINIJA NOVOG TERENA |

Projektovanje i tehničko savetovanje
**ARHITEKTURA MIĆIĆ**
**Beograd**

PEČAT ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INVESTITOR:
LUX GARDEN DOO
BEOGRAD

| | IME I PREZIME: | POTPIS: |
|---|---|---|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | MIĆIĆ BRANISLAV, DIA | |
| PROJEKTANT | | |
| SARADNIK | | |
| OVERA | | |

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: K.P. 1961.1963.1964.1966 KO ŠABAC, ŠABAC

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1:100

NAZIV CRTEŽA: BOČNI JUGOZAPADNI IZGLED

DATUM: 06.2025.

BROJ CRTEŽA: 18

ZAMENA ZA :

## 3_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Телеком Србија
- ЈП Инфраструктура Шабац
- ЕД Шабац
- ЈКП Водовод Шабац
- ЈКП Топлана Шабац- сектор гасификације
- ЈКП Топлана Шабац- сектор топлификације
- Мишљење ГУ Шабац

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

**Београд, Таковска 2**

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**
**ДАТУМ: 10.07.2025.**
**ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-305087/1**
**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**

**„LUMIS STUDIO“**

**Студио за урбанизам,**
**архитектуру и инжењеринг**
**15000 Шабац**
**Љубе Стојановића 30**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.
**ВЕЗА:** Ваш бр**.**

На основу захтева од 08.07.2025. године у име инвеститора „LUX GARDEN 015'' д.о.о. Београд, којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, улица Краља Милана у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат и нема посебних ограничења.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.

Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури за добијање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1478-01/1
Датум: 10.07.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„LUX GARDEN 015“ д.о.о
Београд

Устаничка 128 А, Београд

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

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1478-01 од 08.07.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 1961, 1963,1964 и 1966 КО Шабац у улици Краља Милана у Шапцу.

**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: 1478-01/2
Датум: 10.07.2025.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„LUX GARDEN 015“ д.о.о
Београд

Устаничка 128 А, Београд

***Предмет: Обавештење***

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1478-01 од 08.07.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 1961, 1963,1964 и 1966 КО Шабац у улици Краља Милана у Шапцу.

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**

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 003067350 2025 07416 004 032 380 001
ДАНА:09.07.2025.год.
Ш а б а ц

"LUX GARDEN 015" д.о.о. Београд

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон, 94/2024-др. закон ), Уредбе 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,) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл.Гласник РС" бр. 18/2016, 95/18 -аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС), решавајући по захтеву "LUX GARDEN 015" д.о.о. Београд, даје своје:

**М И Ш Љ Е Њ Е**

Да за Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, инвеститора "LUX GARDEN 015" д.о.о. Београд, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

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

На основу свега горе наведеног у овој фази документације, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину .**

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић

**ЈКП „ВОДОВОД - ШАБАЦ“**
**СЛУЖБА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ**
**Заводни број: 3406/СР-159/25**
**Датум: 15.07.2025. године**

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

Поступајући по захтеву ***Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Лумис студио“ д.о.о. Шабац*** поднетог у име инвеститора ***„LUX GARDEN 015“ д.о.о. Београд***, 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, 104/2016, 95/2018 и 94/2024*), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

# ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

***изградња стамбено-пословног објекта***
***на к.п. бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 К.О. Шабац, Улица Краља Милана у Шапцу***

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Наспрам к.п. бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 К.О. Шабац, у Улици Краља Милана изграђене су следеће инсталације:
- водоводна мрежа профила ø 150 mm АЦЦ у припадајућем тротоару;
- канализациони колектор општег система каналисања профила ø 500 mm БЕТ.

3. У катастарским парцелама бр. 1964 и 1966 К.О. Шабац постоје прикључци водовода профила ø 1" ПОЦ. Прикључци су завршени у склоништима за водомере. У склоништу за водомер на к.п. бр. 1964 нема мерног уређаја (водомер) а на к.п. бр. 1966 постоји мерни уређај (водомер) профила 3/4“.

У катастарским парцелама бр. 1964 и 1966 К.О. Шабац постоје прикључци канализације профила ø 150 mm КЕР, који завршавају у ревизионим шахтовима.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+5+П са 62 стамбене и 2 пословне јединице 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 управно на водоводну мрежу профила ø 150 mm АЦЦ у Улици Краља Милана.

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 функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај, односно посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне функционалне јединице.

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

3. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно

склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде.

Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или бетонским блоковима, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора ø 600 mm.

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу-сутерену објекта. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовима, и то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградња водомера у посебне металне ормариће. Ормарићи морају бити груписани, антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и поставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције.

***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.

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.

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

***КАНАЛИЗАЦИЈА***

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализања.

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила ø 500 mm БЕТ у Улици Краља Милана и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. 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 за канализацију су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Краља Милана, је око 77,40 m НМ.

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

***НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ***

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

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

***НАПОМЕНЕ***

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

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

Служба за производњу и дистрибуцију воде:

Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:

Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

Горан Ћорилић, дипл.инж.грађ.

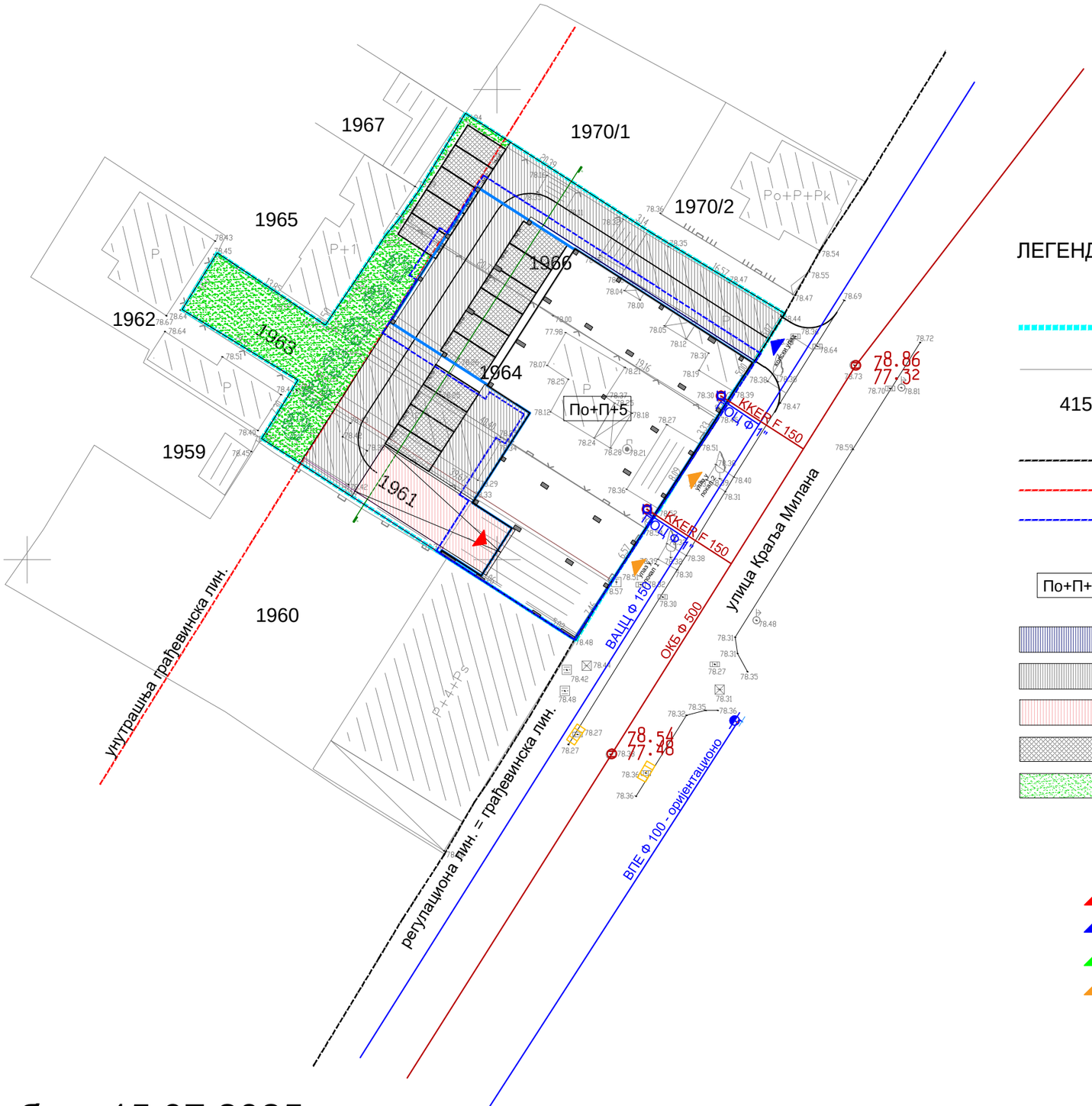
Директор ЈКП „Водовод - Шабац":

Никола Беговић, маст.инж.ел. и рачунар.

К.О.Шабац

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН

## ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА




ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- По+П+5 спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- паркинг
- зелена површина
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта

Шабац, 15.07.2025.г.

Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2025.07.15 08:06:08 +02'00'

**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: 01-1426/25
Датум: 23.07.2025.

Инвеститор: " LUX GARDEN 015 " d.o.o. Београд

Обрађивач: "Lumis Studio " d.o.o Шабац
ул. Љубе Стојановића бр.30, 15000 Шабац

**Предмет: Захтев за издавање сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парц. бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац у ул. Краља Милана 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 на израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парц. бр. 1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац у ул. Краља Милана 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.** Одлуком о формирању зона топлификације и зона гасификације („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева број 5/21 од 25.03.2021.г.) и Одлуком о изменама и допунама Одлуке, прецизирано је да се у зони топлификације све стамбене, стамбено пословне, пословне зграде и зграде јавне намене прикључују на мрежу даљинског грејања. Предметни обекат за чију изградњу се израђује Урбанистички пројекат, налази се у зони топлификације, па се сходно томе прикључује на систем даљинског грејања.

**IV.** 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 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, на топловод дуж улице Краља Милана, који је пројектован и биће изведен до краја 2025.године. Пројектном документацијом наведеног топловода, место прикључења је планирано наспрам к.п. бр.1966 КО Шабац.

## V. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбено-пословни објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : По+П+4+Пс
- број стамбених јединица : 62
- број пословних јединица : 2
- бруто изграђена површина ( надземно ) : 5.859,15 m²
- нето изграђена површина (стамбени + пословни простор - надземно ) : 4.194,62 m²

## VI. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

1) Дуж улице Краља Милана, наспрам к.п.бр. 1964 и 1966 КО Шабац, најближе локацији новопројектованог објекта, до краја 2025.г. ће бити изведен топловод димензије DN 80, са планираним местом прикључења предметног објекта наспрам к.п. бр.1966 КО Шабац.

2) На претходно наведеној локацији планирати топловодни прикључак DN 50, 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 300 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 ПГД ( уз Захтев Инвеститор подноси Пројекат за грађевинску дозволу за израду топловодног прикључка, топлотне подстанице и инсталација грејања ) у циљу издавања 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).**

**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**

У достављеном ИДР за предметни објекат, није назначено која просторија је предвиђена за смештај топлотне подстанице. У наредним фазама пројектне документације назначити просторију топлотне подстанице, и као што је већ наведено коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС. Наша препорука је да просторија буде што је могуће ближе улици/тротоару ул. Краља Милана, што ће утицати на дужину топловодног прикључка. У даљем тексту су приказане прописане минималне димензије просторије топлотне подстанице и остали услови које је потребно обезбедити.

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**

1.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.

Директор

Сапа Максимовић, дипл.маш.инж.

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБ 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 гаса**

Број : 01-1406/2025
Датум: 23.07.2025.

**„LUX GARDEN 015“ d.o.o. Beograd**
**Устаничка 128 А**
**11000 Београд**

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

На основу вашег захтева од 07.07.2025. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 1411/2025 од 09.07.2025. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 1961, 1963, 1964 и 1966 све К.О. Шабац, у улици Краља Милана у Шапцу, као и сагледавања достављене документације, обавештавамо вас о следећем:

1. **Даје се сагласност на локацију објеката према приложеном ИДР-у**.
2. Достављени картографско-топографски план није ажуран у смислу постојећих објеката гасне инфраструктуре на предметној локацији;
3. Прецизне податке у вези са постојећим објектима гасне инфраструктуре можете добити од надлежне службе РГЗ-а;
4. Заштитне мере за извођење радова у зони постојећег гасовода као и растојања од објеката гасне инфраструктуре су прописани Правилником о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС“ број 86/2015);

**Шеф одељења дистрибуције гаса**

**Иван Живановић дипл. инж. маш.**

**М.П.**

**Директор**

**Саша Макеимовић дипл. инж. маш.**

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.09.24-280640-UPP-25

**Господар Јевремова 6**

Шабац, 22.07.2025

**15000 ШАБАЦ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.07.2025. године, поднетог у име LUX GARDEN 015 D.O.O. BEOGRAD, БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, УСТАНИЧКА бр. 128А 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 112222, ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА бр. 59-65 парцела број 1961, 1964, , 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. 13/2025 од 06.2025, 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 .**
Постојећа МБТС 20/0.4kV, 2x630(1x630)kVA "Партизанска 2" оремљена је са једим ТР1 20/0.4kV снаге 630kVA, два блока НН, спојним пољем и 2 водне 20kV , две 20kV трафо ћелије.

У постојећој МБТС "Партизанска 2" потребно је уградити следећу СН и НН опрему:

- 20kV кабловску везу између трафо ћелије и ТР2
- трансформатор Т2 20/0,4kV, снаге 630kVA са сниженим губицима и бакарним намотајима
- бакарне сабирнице у блоку НН са НН летвама 400А и сабирничку везу између НН блока и ТР2

За изградњу МБТС "Партизанска 2" прибављено је Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-SAB-17656-ISAW-1/2021 од 22.6.2021. Потребно је урадити елаборат уградње СН и НН опреме у постојећу МБТС "Партизанска 2".
Детаљан Пројектни задатак за уградњу предметне опреме у постојећу ТС биће дат уз Уговор о изградњи недостајућих ЕЕО.
Начин финансирања и рокови изградње недостајућих ЕЕО биће дефинисани Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО између Инвеститора Електродистрибуције Србија, Огранак ЕД Шабац и странке LUX GARDEN 015 DOO BEOGRAD.

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 ЕД Шабац 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 3хМОММ-24+МОММ-3 ПП (противпожарни) на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 1961, 1963, 1964 и 1966 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 7824444 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Катић Светозара,
- преко бројила бр. 10890 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Катић Светозара
- преко бројила бр. 6727937 са одобреном снагом 5,75 kW регистровано на Сабовљевић Ружицу,
- преко бројила бр. 110320 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Тешановић Јована
- преко бројила бр. 4229434 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Михаиловић Остоју

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, бројила одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** 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 16 $mm^2$ 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:** Слободне 4 НН летве у блоку НН (везан за будући ТР2) (ТС Партизанска 2 ШО:12601)

**Опис прикључка до мерног места:** Изградити кабловски вод НН са каблом типа 4хХР00-А 4х150мм2 од НН блока у ТС Партизанска 2 (ШО 12601) до КОР 6 ормана постављеног на објекту поред улаза у објекат, орјентационом трасом датом у прилогу.
Поред КОР 6 уградити и КПК типа ЕДШ 1 за противпожарни прикључак.
Од КОР 6 изградити 3хЕk 0,4kV типа 3хРР00 4х120мм2 до 3хМОММ24.
Од КПК ЕДШ1 изградити Ek 0,4kV типа NHXH FE 180/E90 4x25 mm2 до МОММ3-ПП.
Везу између КПК 1 и КПК 2 извести са Ek 0,4kV типа РР00-А 4х35мм2. (скица дата у прилогу).

**Опис мерног места:** Типски метални ормани мерног места (МОММ) који се састоје из 3хМОММ-24 и МОММ-3 ПП, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
2хМОММ-24 (МРО1 и МРО2)опремљен са 2х24 директних трофазних ел.бројила са НБИоТ модемом и прекидачким модулом, МОММ-24 (МРО3) опремљен са 22 директна трофазна ел.бројила са НБИоТ модемом и прекидачким модулом и МОММ-3 ПП (МРО4 ПП)(бројила за противпожарни прикључак, лифт, хидроцел) директна трофазна ел.бројила са НБИоТ модемом и прекидачким модулом за противпожарни прикључак са 3 трофазним директним бројилом.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Макси-мална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило / мерна група |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Тип | Номин. струја (А) | |
| | | | | | | |
| 1 | СТАН | 45 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| 2 | СТАН | 17 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| 3 | ЛОКАЛ | 1 | 34,5 | Аутоматски | 50 | трофазно,2 |
| 4 | ЛОКАЛ | 1 | 22,08 | Аутоматски | 32 | трофазно,2 |
| 5 | ОПШТА ПОТРОШЊА | 1 | 22,08 | Аутоматски | 32 | трофазно,2 |
| 6 | ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК | 1 | 22,08 | Аутоматски | 32 | трофазно,2 |
| 7 | ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| 8 | ПУЊАЧ ЗА ЕЛЕКТРИЧНЕ АУТОМОБИЛЕ | 2 | 22,08 | Аутоматски | 32 | трофазно,2 |
| 9 | ЛИФТ | 2 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| 10 | ХИДРОЦЕЛ | 1 | 22,08 | Аутоматски | 32 | трофазно,2 |
| 11 | ГАРАЖА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| | Укупно ком: | 73 | | | | |

**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.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 32А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 50А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

## 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 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: | 6.935.920,36 | РСД. |
| 2 | Део трошкова система насталих због прикључења објекта: | 1.329.841,88 | РСД. |
| | Укупно (без обрачунатог ПДВ): | 8.265.762,24 | 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:

- ситуационо решење

М.П.

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Orjentacioni položaj MPO
(položaj MRO razraditi kroz PGD objekta)

KOR 6+KPK EDŠ1-PP

orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 4xXP00-A 4x150mm²

MBTS Partizanska 2
ŠO:12601

orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 4xXP00-A 4x150mm²

1553/2
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560/1
1958
1959
1962
1965
1967
1968
1969
1970
1971
1960
1961
1963
1964
1966
1974
1975
2002/2
2002/1
2001
2003
2010
1952
1954
1947/2
ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА
2E20
1E10
ВНЗ30ч
ГОЧ2х60
ГОЧ2х48