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.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, улица Стојана Новаковића, Шабац

КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign
Digitally signed by КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign
Date: 2025.09.25 13:20:37 +02'00'

Инвеститор: "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" 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, август 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:
"ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац
Ул.Далматинска 43, 15000 Шабац

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:
Пројектни биро "АРХИ СТУДИО" Лозница

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.
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.
Предраг Митровић, дипл.инж.ел.

Сарадник:
Марко Митровић, маст.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О:
Директор:

Lumis studio DOO
Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

САДРЖАЈ:

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.1. Извод из АПР-а
0.2. Регистрација ПИБ
0.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
0.4. Изјава одговорног урбанисте
0.5. Лиценца одговорног урбанисте
0.6. Потврда ИКС 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 ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
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

- 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
- Мишљење ГУ Шабац

0_ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 ЦЕНТРАЛА БЕОГРАД I-13 БЕОГРАД

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 18.08.2025.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. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, улица Стојана Новаковића, 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.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, у улици Стојана Новаковића, 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**: "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац
- **Датум подношења захтева:** мај 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊЕ" д.о.о. Шабац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта стамбено-пословне намене на кат.пар.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, улица Стојана Новаковића 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 Пројектни биро "АРХИ СТУДИО" из Лознице а одговорни пројектант је Марко Митровић, маст.инж.арх.

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** град Шабац
- **Катастарска општина**: Шабац
- **Број парцеле** : 4154, 4155, 4156, 4159 КО Шабац

У обухвату урбанистичког пројекта се налазе четири парцеле, к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац са укупном површином од 1147 m2 (0.11.47 ha). Све парцеле се налазе у грађевинском подручју града Шапца.

На свим парцелама у обухвату УП постоје изграђени објекта. Сви постојећи објекти су спратности П или П+1 и предвиђени су за рушење, пре почетка извођења радова на изградњи новопројектованог објекта.

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

- к.п.бр.4154 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површина П=87м2 и помоћни објекат-шупа, спратности П, површине П=12м2;
- к.п.бр.4155 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површина П=47м2 и помоћни објекат залепљен за њега, спратности П, површина П=10м2;
- к.п.бр.4156 КО Шабац: стамбени објекат спратности По+П, површина П=70,00м2 и помоћни објекат, спратности П и површине П=34м2;
- к.п.бр. 4159 КО Шабац: стамбени објекат спратности П, површине П=101м2, стамбени објекат спратносзи П+Пк, површине у основи П=42м2, помоћни објекат спратности П, површине П=9м2 и помоћни објекат спратности П, површина П=17м2;

Предметне парцеле су правилног издуженог облика- правоугаоник, где сукцесивно имају ширину фронта према улици Стојана Новаковића: 8,20м, 8,10м, 8,00м и 9,00м (димензије су оквирне). Дужина парцела износи око 34,00м. Задња граница парцела је релативно неправилног облика. Терен је раван и нема висинских денивелација.

Слика1: приказ предметне локације у ширем окружењу

Приказ постојећег стања на предметним парцелама је дат у графичком делу урбанистичког пројекта. На слици 1 се види типичан приказ катастарских парцела у блоку 96, у улици Стојана Новаковића. У питању су уске и дугачке парцеле, правоугаоног облика.
Улица Стојана Новаковића последњих 5 година доживљава интензивну трансформацију из зоне индивидуалног у зону вишепородичног становања. У непосредној околини предметне локације постоји неколико објеката колективног становања, типолошки сличног њему. Ради се објектима у прекинутом низу или слободностојећим објектима, спратности П+2+Пс.

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**	**Начин коришћења замљишта**
4154	0.02.90	Приватна својина Државна својина	1/4 Јазић Ненад 1/4 Ристић Никола 2/4 Република Србија	Земљиште под зградом и другим објектом
4155	0.02.74	Приватна својина	1/1 Декор Инвест Градња д.о.о.	Земљиште под зградом и другим објектом
4156	0.02.76	Приватна својина	1/4 Декор Инвест Градња д.о.о. 2/4 Ковачевић Милица 1/4 Петровић Верица	Земљиште под зградом и другим објектом
4159	0.03.07	Приватна својина	1/1 Станојчић Милисав	Земљиште под зградом и другим објектом

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. 002990831 2025 07416 004 032 380 001 од 04.07.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 3357/СР-154/25 од 09.07.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-299517/1 од 10.07.2025.год.)
- Сагласност и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац"- одељење дистрибуције гаса, (бр.01-1499/25 од 31.07.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана-Шабац"- Одељење дистрибуције топлотне енергије (бр.01-1184-1/25 од 07.07.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.1452-01/1 од 09.07.2025.год.)
- Обавештење о доплати паркинг места, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.01452-01/2 од 09.07.2025.)
- Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-212131-УПП-25 од 18.06.2025.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 96** и припада зони **С2- Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих 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.

<table>
<tr><th colspan="2">048. С2</th><th>ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</th></tr>
<tr><td colspan="3">ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</td></tr>
<tr><td colspan="3">Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.
У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.
У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред 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 по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.
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 и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.</td></tr>
<tr><td>Правила парцелације</td><td colspan="2">• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.
• За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност.</td></tr>
<tr><td>Приступи парцелама</td><td colspan="2">• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.
• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.
• За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">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%.
• У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%</td></tr>
<tr><td>Индекс изграђености</td><td>• Максимално 2,5.
• У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).</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</td></tr>
</table>

		по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> -објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; -изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа; -у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0м и 3,0м од бочних међа. -Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима</u>: - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима; - улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази. <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова</u>: - удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат. - За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности - исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог; - исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони. I. <u>Удаљеност од задње међе</u>: за објекте у непрекинутом низу: h/2 венца објекта, за објекте у прекинутом низу: h/2 венца објекта; за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м; за нове слободностојеће објекте: h/2 венца објекта.

	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама: • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу. • Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етаже (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етаже (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.	

	• За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр**: 94, 95, 96, 97, 98, 99**
Назив: ***/***
Плански документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **С2, С3, ЗП у блоку 97 (зелена површина у оквиру регулације Тамнавске улице), Рз2 у блоку 99 (комерцијална намена)**
Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом.

1.7. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта су следеће катастарске парцеле: к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац. Наведене кат.парцеле су обухваћене у целости. Њихова укупна површина износи 1147m2 (0.11.47ha).

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-А25.

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 (к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац) које ће се засебним пројектом парцелације спојити у једну грађевинску парцелу.

Пројектом је предвиђено рушење постојећих објеката на предметној парцели и изградња стамбено-пословног објекта. Намена је усклађена са наменом коју је дефинисао План генералне регулације Шабац-ревизија. Пословни део објекта са 2 локала се налази у приземљу и локали имају засебне улазе, са тротоара. Стамбене јединице су распоређене на приземљу и на спратним етажама.

Планирано је укупно:
- 30 стамбених јединица
- 2 локала- пословни простор

Планирани будући објекат је стамбено-пословни, зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 24,00 x 25,60м. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

На спрату је објекат према грађевинским линијама испуштен у виду терасе према дворишној и уличној страни у ширини од 120цм.
Повучени спрат на објекту је повучен у односну на фасадну раван приземља за 150цм. Према суседним бочним парцелама не постоји повлачење. Повучени спрат је такође повучен и са дворишне фасаде.
Нулта кота приземља будућег објекта је на +79.60мнм.

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 грађевинску линију према улици Стојана Новаковића, која се поклапа са регулационом, према ПГР Шабац-ревизија.
Од задњег суседа је неопходно одмаћи се H/2, а обзиром да је примењен повучен спрат према дворишној фасади, висина објекта до зиданог дела надзитка ограде на повученом спрату износи 9,40м. Половина висине за коју је потребно удаљити се износи 4,70м. Како је задња међа неправилна, удаљеност објекта од ње варира између 4,60-5,60м.

Према правилима грађења за слободностојеће објекте у зони С2, удаљење од бочних суседа износи 1,00м и 3,00м што је овде испоштовано. Са једне бочне стране је удаљеност око 3,20м, док са друге бочне стране износи око 5,20-5,40м.

Повучени спрат је постављен према уличном фронту и дворишној фасади а повлачи се на 1,50м у односу на грађевинску линију приземља.

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 Стојана Новаковића. Колски и пешачки улази су раздвојени, а на колски приступ се надовезује рампа која води ка подземној етажи. Пешачки улаз је са тротоара у улици Стојана Новаковића, одакле се улази у стамбени део објекта. Улаз у 2 локала је одвојен и сваки има засебан, са тротоара у улици Стојана Новаковића. Ширине приступа су приказане на графичком прилогу *6-План нивелације и регулације.*

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 оквиру гараже на подземној етажи објекта и у партеру. Гаража има 27 места за стационирање возила, чија је димензија минимално 2,50/5,00м. Према ПГР Шабац-ревизија, планска обавеза је обезбедити 1ПМ/1 стану. У објекту је пројектовано 30 стамбених јединица за које је потребно 30 паркинг места.

Такође, за пословање је неопходно обезбедити 1ПМ на 70м2 корисне површине пословног простора. Како се у приземљу налазе 2 локала корисне површине око 155,40м2, потребно је обезбедити 2ПМ за пословни део објекта. Укупан број потребних паркинг места износи 32ПМ, од чега је 27ПМ обезбеђено на парцели а 5 недостајућих паркинг места ће бити докупљено на јавној површини, у складу са Одлуком града.

Приказ гаражних места се може видети на основи подрума у оквиру идејног решења објекта у графичком делу елабората.

Подземној етажи са гаражним местима се приступа преко рампе нагиба 15%, са уграђеним грејачима, која води од улице Стојана Новаковића до подземне етаже. Рампа није наткривена.

1.8.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

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

1.8.6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Незастрте зелене површине планиране су у бочној зони према суседној парцели, као и у задњем делу парцеле. Површина под зеленилом има удео од 14,32% предметне локације. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С2 захтева минимално учешће од 20%, али у одређеним улицама попут Стојана Новаковића се удео спушта на 15% зеленила, уз могућност умањења од 5% укупно потребне површине услед дрвореда, што је овде остварено. Површина која је опредељена као незастрта зелена површина износи 164,36м2.

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*.

Уз регулацију улице Стојана Новаковића, са бочне стране локала, је планиран **простор за одлагање комуналног отпада**. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на поплочаној површини од растер или бехатон плоча и омогућава лак приступ возилима за одношење отпада.

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. 5а	1147 m2 (11,47 а)
Укупна БРГП надземно	/	2691,37 m2
Укупна НЕТО површина	/	2615,07 m2

Укупна БРГП надземно и подземно		/	3486,77 m2
БРГП површина приземља		/	653,48 m2
Степен заузетости		Макс.60% (688,20 m2)	59,96% (687,81 m2)
Индекс изграђености		Макс 2,50 (2867,50 m2)	2,35 (2691,37 m2)
Спратност		П+2+Пс/Пк	По+П+2+Пс
Висина објекта		Макс.14,70 m	+13,20 m венац
Зелене површине		Мин.15% (172,05 m2) умањено за 5% због дрвореда= 14,25% (163,45 m2)	14,32% (164,36 m2)
Паркирање	1 ПМ/стан 1ПМ/70 m2 пословног простора	30 станова/30ПМ 2 локала 155,40 m2/70= 2ПМ УКУПНО: 32ПМ	27ПМ на парцели 5 ПМ докуп на јавној површини

1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.10.1. ВОДОВОД

Постојеће стање

У Улици Стојана Новаковић, у зони непосредно до к.п. 4154, 4155, 4156 и 4159 К.О. Шабац изведена је водоводна мрежа, и то:
- ø100 mm (PE – полиетилен, цевоводи новијег датума, реконструисан у претходном периоду).
За катастарске парцеле бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 К.О. Шабац, постоје прикључци водовода профила Ø1" који су завршени у склоништу за водомере и у којем су уграђени мерни уређаји (водомери) профила Ø3/4". За предметне парцеле изведени су прикључци канализације профила Ø150mm са канализационом ревизијом.

Сваки постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику ø1" mm за појединачну парцелу једне или две стамбене јединице. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључци бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења, 30 стамбених јединица и више пословних), што условљава израду новог водоводног прикључка min пречника ø75 mm (противпожарни услови). Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака 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, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици Стојана Новаковић (PE ø 100 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 у складу са

законском регулативом и на основу *Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара*, одговарајућа хидрантска мрежа.
Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији и евентуалног контролног водомера у шахту пре уласка цеви у објекат. Водомерна просторија, по Идејном решењу, се налази на приземљу објекта, пошто је планирана израда контролног водомерног шахта и није потребно позиционирање водомерне просторије уз грађевинско-регулациону линију. Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.
Неопходно је да пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинише тачне потребе за водом и са тим капацитетом упути захтев надлежном комуналном предузећу.

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени и пословни објекат трасираће се кроз етажу подрума и приземља, до места где се подижу 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 и њихова удаљеност од објекта.

Ако се покаже као неопходно, после израде хидраучичког прорачуна, пројектном документацијом обезбедити просторију са уређајем за повишење притиска на унутрашњем противпожарном систему која мора испунити захтеве у погледу временске отпорности на пожар.

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 види
У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 3557/СР-154/25 од 09.07.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на РЕ водоводну мрежу профила Ø100mm у Улици Стојана Новаковић 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. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера за спипремом за даљинско очитавање у посебној просторији за водомере у приземље (сутерену) објекта, минималних димензија у основи 1,80/2,50м и минималне висине 2,0 м. 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.
   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.
4. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
   Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у

temeljnom zidu, ostaviti otvor (zaštitnu cev) kroz koji će se provući radna vodovodna cev kućnog priključka.

5. Kod projektovanja vodovodnog priključka pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa ventilom i odvojkom za priključak od 1", 6/4",2". Za odvojke prečnika većeg od 2" projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivaље zatvarača sa ugradnom garnitуром i štrac kapom. Cevovod mora biti tako napravljen da vodomer bude uvek pun vode. Kolena i T komadi moraju biti udaljeni najmaље 10Д uzvodno i 5Д nizvodno od vodomera. Neповratni ventil ili uređaj za regulaciju pritiska mora se postaviti isključivo iza vodomera i to na rastojanju od 5Д. Ispred vodomera na rastojanju od 6Д obavezno ugraditi hvatač nečistoća. Ispred hvatača nečistoća predvideti ugradnju prvog zatvarača dok se drugi zatvarač postavља iza vodomera na rastojanju od 3Д.
6. Uколико radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu, ne može da podmiri potrebe pojedinih delova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.
   Uređaje za povišeље pritiska projektovati posebno za sanitarne potrebe a posebno za protivpožarnu instalaciju.

Eventualno nedostajuće količine za protiv požarne potrebe obezbediti izgradnjom rezervoara i pumpnog postrojenja. Nije dozvoљeno direktno povezivanje ovog sistema sa javnom vodovodnom mrežom. Nije dozvoљeno direktno priključenje sprinklerske mreže na javnu vodovodnu mrežu.
Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršiti računajući sa količinom vode na priključku od 5 l/s i sa radnim pritiskom u uličnoj mrežи od oko 3,5-3,8 bara u normalnim uslovima vodosnabdevanja.

1.10.2. KANALIZACIJA

<u>Postojeće stanje</u>

U Ulici Stojana Novakovića, u zoni neposredno do k.p. 4154, 4155, 4156 i 4159 K.O. Šabac izvedena je kanalizaciona mrežа, i to:
- kanalizacioni kolektor opštег sistema kanalisanja BET Ø600 u osovini Ulice Stojana Novakovića;
Na predmetnim parcelama nalaze se kanalizacioni priključci Ø150 mm, za sve četiri parcele, priključeni na gore pomenut ulični kolektor.

<u>Planirano stanje</u>

Unutar k.p. 4154, 4155, 4156 i 4159 K.O. Šabac planira se izrada interних odvodnih sistema sanitarno-fekalne i atmosferske kanalizacije koje će se evakuisati u kanalizacioni kolektor u Ulici Stojana Novakovića.

Fekalna kanalizacija se izvodi iz objekta, nezavisnim linijama, direktno iz podrumske etaže na obuhvatni kolektor koji prolazi kroz zeleni pojas parcele i ulazi u kontrolni granični kanalizacioni šaht. Priključak se realizuje upravno na kanalizacioni kolektor (van uličnog šahta) u Ulici Stojana Novakovića.

U uslovima JKP-a je ostavљena mogućnost da se zadrži jedan od priključaka koji se uklapa u novu arhitektonsku postavku ako se hidrauličkim proračunom pokaže da je dovoљnog kapaciteta, mesta priključenja i funkcionalnosti. Ostali postojeći priključni kolektori sa predmetne parcele se stavљaju van upotrebe. Povećan kapacitet priključnog kolektora omogućava i prijem svih kišnih voda iz obuhvata projekta uz uslov da se atmosferske vode sa parking prostora u kojima se može očekivati ulja, nafta i naftni derivati, obavezno mora tretirati odgovarajućim separatorom pre upuštanja u javnu –uličnu kanalizaciju.

Urbanističkim projektom je predloženo da se glavni interni sabirni kolektor trasira iz zaleđa parcele tj. od početka zelene zone gde se preuzima voda iz prepumpne stanice sa rampe. Glavni interni kolektor min Ø150 mm trasira se kroz zeleni pojas oko objekta. On duž trase, prihvata kolektore iz podruma i izvde oluka. Kroz podrum linija kanalizacije mora biti pozicionirana, tako da niukom slučaju ne dođe do formiranja prepreke za saobraćajnu komunikaciju na parkingu. Neophodno je ispunjeње i protivpožarnih uslova o minimalnoj visini slobodnog prostora na etaži. Kolektore u objektu pozicionirati tako da je mogućan pristup mrežи kroz revizije i njeno čišćeње i održavaње.

Preporuka je da se atmosferske vode sa rampe prihvataju prijemnim elementima i kroz prepumpni uređaj upuћuju u spoљašњi kolektor. Olučne vertikale je neopxodno uključiti u isti. Atmosferske

воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.
Тачан положај и начин прикључења на уличне инсталације биће дефинисан пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Предметним Урбанистичким пројектом **конципиран је само предлог варијантног решења** диспозиције инсталација кроз објекат и парцеле. 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, 3557/СР-154/25 од 09.07.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему каналисања.
2. Одобрава се коришћење једног од постојећих канализационих прикључака профила 150 mm.

   Кота дна канализационог колектора у шахту наспрам предметног објекта у Стојана Новаковић је 77.67 mNm.
3. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви.
4. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.

   Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
5. 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.
6. **Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.**
7. **Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.**
8. **Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак канализације не задовољава потребе свих корисника на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „ Водовод-Шабац“ захтевом за издавање Техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације**

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.09.24-280604-UPP-25 од 18.07.2025. 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 "Маричка". Постојећа МБТС је опремљена са једним ТР 20/0.4kV снаге 630kVA, две водне ћелије 20kV, јеном резервном водном ћелијом 20kV, једном трафо ћелијом 20kV, два блока НН и спојним пољем.
У постојећој МБТС потребно је уградити следећу СН и НН опрему и то: трафо ћелију 20kV и 20kV кабловску везу између трафо ћелије и ТР 2, трансформатор Т2 20/0,4kV снаге 630kVA са сниженим губицима и бакарним намотајима и НН летве у блоку НН и сабирничке везе између ТР2 и блока НН.

Изградиће се прикључак на дистрибутивну електроенергетску мрежу у складу са условима за пројектовање и прикључење и то на следећи начин: на зиду објекта изградиће се кабловски прикључни орман типа КПК ЕДШ3. Са НН сабирница у МБТС (блок НН везан за ТР2) до кабловског прикључног ормана изградиће се подземни ел.енергетски, нисконапонски кабловски водови типа 3xPP00 A 4x150mm2. 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 асвалтног застора. Укупан број цеви се поставља 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.

Изградити мерно-разводни орман (МРО), 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 објектима известу 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. ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

У поступку израде Урбанистичког пројекта су прибављени услови надлежног предузећа ЈКП "Топлана Шабац",- Одељење дистрибуције топлотне енергије (бр. **01-1184-1/25 од 07.07.2025.год.**) који су приложени у документацији елабората, као и од Одељења дистрибуције гаса (бр. **01-1499/25 од 31.07.2025.год.**). Обзиром да инвеститор не планира прикључење објекта на градску дистрибутивну

гасоводну мрежу или топловодну мрежу, ЈКП "Топлана" је само констатовала да се предметни објекат не прикључује на градски гасовод ни топловод и да сходно томе, немају посебних услова.

Грејање објекта ће се вршити преко топлотне пумпе која ради по принципу ваздух-вода.

1.10.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

Према техничким условима предузећа за телекомуниакције ТЕЛЕКОМ Србија а.д. Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. **Д209-224506/1 од 22.05.2025.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, темељење 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 стамбено-пословног објекта на к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 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. 002990831 2025 07416 004 032 380 001 од 04.07.2025.год) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да <u>није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.</u>

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 путем топлотне пумпе 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

ЛОКАЦИЈА
Објекат се налази у улици Стојана Новаковића, к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац. Површина парцела износи 1147м2. Терен на лоакцији је раван. Објекти у непосредном окружењу су слободностојећи објекти спратности П или П+1. На парцелама постоје изграђени објекти.

Новопројектовани објекат је спратности По+П+2+Пс, укупне БРГП 3 486,77m2.

У оквиру грађевинске парцеле су предвиђене уређене зелене површине са средњим и ниским растињем и травнатим површинама. Укупно остварене зелене површине износе 14,32% (164,36m2)- формиран је дрворед на парцели и умањено је 5% од условљене површине незастртих зелених површина (15% * 0,95=14,25%). Приступ је из улице Стојана Новаковића. У објекту је пројектовано укупно 30 станова и 2 лоакла. Предвиђено је 27 гаражних места у гаражи у нивоу подрума, а 6 недостајућих паркинг места ће се докупити од града. Колски приступ је ширине 3,60-5,00m.

КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА
Објекат је спратности По+П+2+Пс, укупне БРГП 3 486,77m2. Висина објекта износи 13,20m. Зграда се састоји од 30 станова и 2 локала. Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре, са двоводним кровом, 5° нагиба.

Светла висина износи 2,70m.
Спратна висина износи 3,00m.

Изглед и форма објекта је пројектована тако да представља особен концепт модерне архитектуре, а да се при том уклопи у окружење, као и архитектуру већ изграђених објеката, при том не нарушавајући целокупни амбијент локације.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА
Конструкција објекта је скелетна од АБ носећих елемената. Предвиђена је комбинација АБ стубоввa, греда, надвратника, натпрозорника, серклажа и тракастих темеља. Кров је двоводни 5° нагиба.
Димензије АБ елемената зависе од пројекта конструкције и статичког прорачуна.

ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА (ПОДОВИ, ЗИДОВИ И КРОВ)
Подови у објекту су од гранитних плоча, противклизни и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање, и вишеслојног паркета, у зависности од намене просторија. Подови у купатилу су од керамичких плочица прве класе домаћих произвођача.

Зидови су масивни зидани гитер блоком са термо омотачем од Austrotherm ЕПС д=10цcm и завршно обрађени ДЕМИТ фасадом. Саунутрашње стране се зидови малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивним бојама. Унутрашњи прерадни зидови су од гипс-картон плоча са подконструкцијом д=12cm.

Таванице су пуна армирано-бетонска плоча, укупне дебљине 20cm. Изнад поткровља је таваница изолована KNAUF каменом вуном д=20cm.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА
Дрвена столарија- собна врата
Предвиђено је да се уграђују штелујући первазни (без слепих довратника), финално обојена и заштићена. Сва врата су са пуним крилима и довратницима (штелујући за дебљину зида 12-25cm) од фурнираног или фарбаног медијапана.

ПВЦ столарија
ПВЦ шестокоморном столаријом су обухваћене све позиције спољних отвора. Прозори се израђују од ПВЦ шестокоморних профила у боји по жељи инвеститора. Са унутрашње стране прозора се налазе монтажне прозорске клупице. Солбанци са спољашње стране су од бојеног равног алуминијумског лима д=0,6mm Застакљивање се врши термопан стаклом 4+16+4mm пуњеним аргоном.
Оков према спецификацији произвођача. Отварање прозора око хоризонталне и вертикалне осе.

Улазна врата
Улазна врата се израђују као сигурносна челична врата са облогом од фурнира, заштитним инокс лимом и закључавањем у више тачака. Врата снабдевена резом.

Браварија
Степенишна ограда се прави од челичних профила- црна браварија. Сви браварски радови се изводе према важећим прописима за браваријy.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ
Све просторије имају природно осветљење и вентилацију

ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација
Подови купатила и тераса се хидроизолују. Преко цементног естриха- кошуљице у купатилу и на тераси се премазује хидрозолација типа СИКА ЛАСТИК са постављањем СИКА хидроизолационе траке у угловима и туш кабини као и свим продорима кроз АБ плочу. Подови приземља се изолују хидроизолацијом типа Кондор 4 у топлом поступку.

Термоизолација
Термоизолација је предвиђена у свим спољашњим елементима према важећим прорписима.
-термоизолација сокле Austrotherm XPS d=5cm
-термоизолација фасаде Austrotherm EPS d=5cm
-термоизолација бетонских украсних елемената и стубова XPS d=2cm
-термоизолација подова приземља Austrotherm XPS d=10cm
-термоизолација међуспратне плоче изнад приземља KNAUF камена вуна д=15 cm

ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТ ОБЈЕКТА
Све фасаде се израђују ЈУБ заглађеним фасадним малтером у боји по жељи инвеститора. Сокла је урађена у пластичном малтеру-ЈУБ кулиру у боји по жељи инвеститора. Сва спољна столарија и балконска врата су израђени од ПВЦ профила. Солбанци су изведени од пластифицираног алуминијумског лима. Прозори и врата су застакљни стаклом 4+16+4mm. Подови су од гранитне керамике по избору инвеститора и вишеслојног паркета. У купатилу су постављене зидне керамичке плочице висине до палфона. У кухињи се керамичке плочице постављају до 1,5m. Сви унутрашњи зидови и палфони након глетовања су бојени полудисперзивним бојама у тону. Санитарна опрема је бела I класе домаће производње.

ИНСТАЛАЦИЈЕ
У склопу објекта се изводе електроенергетске инсталације слабе и јаке струје, громобранске инстаалције и хидротехничке инсталације.

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

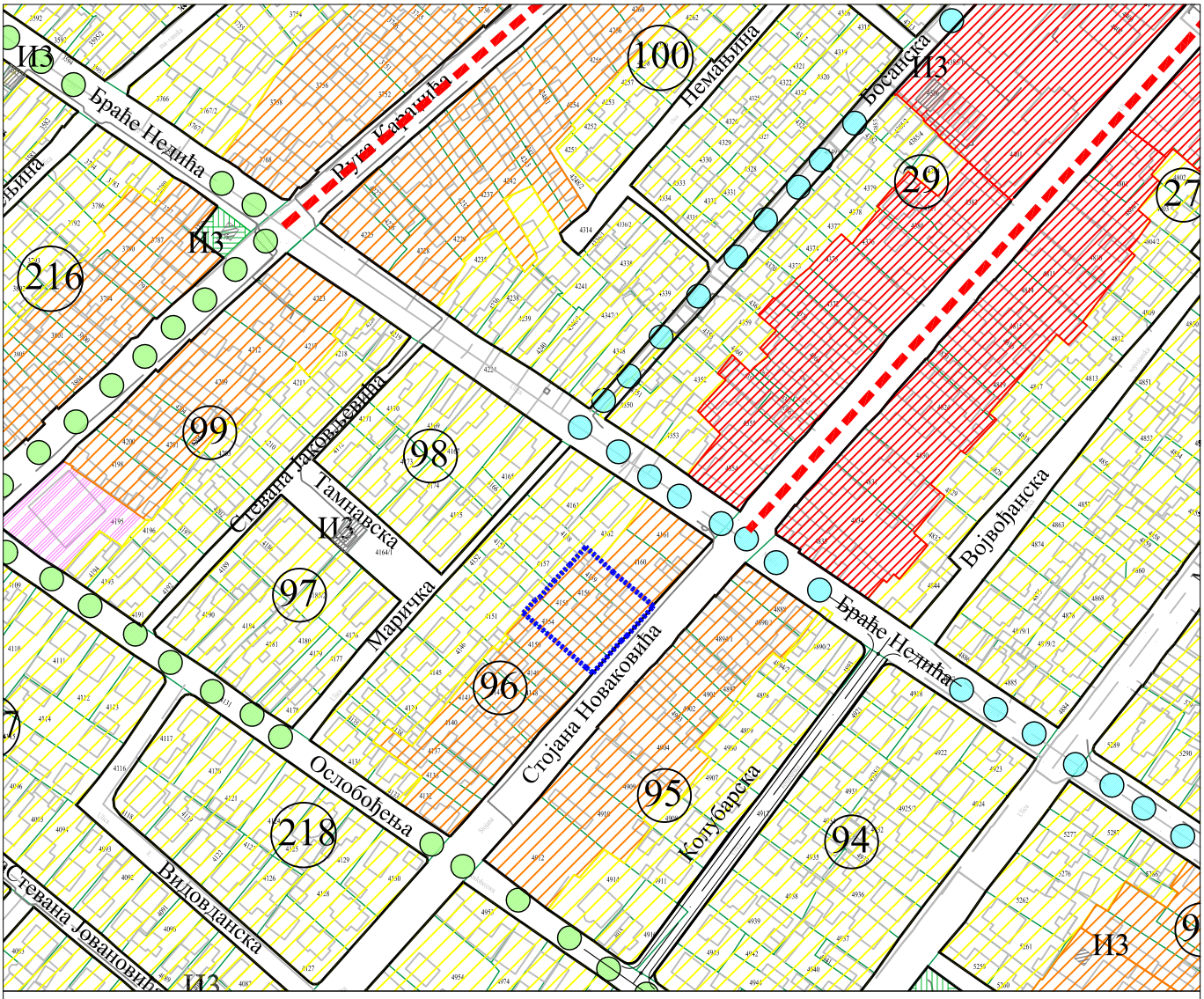
Lumis studio DOO
Šabac

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

- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре



Легенда:

С2: вишепородично становање средњих густина

Обухват УП-а

Lumis studio DOO
Šabac

LUMIS

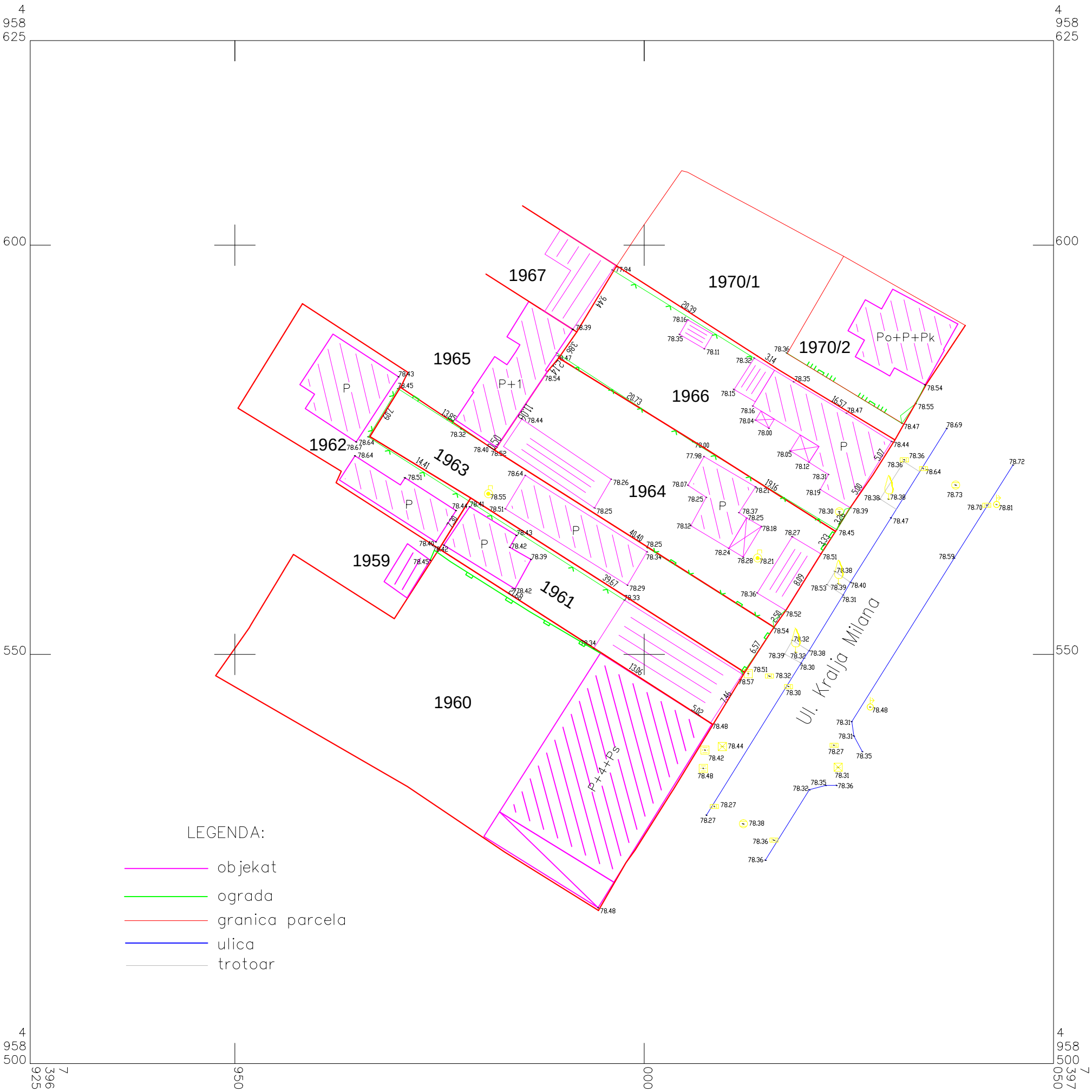
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac,
adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021,
mejl: office.lumis@gmail.com

Инвеститор: ''ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА'' д.о.о. Шабац ул.Далматинска 43, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: ''ЛУМИС СТУДИО'' д.о.о. Шабац
Локација: улица Стојана Новаковића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 4154, 4155, 4156 И 4159 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 16 11 18	Назив цртежа: Извод из ПГР "Шабац-ревизија" ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
Сарадник: Марко Митровић, маст.инж.арх.	размера: 1:2500 · лист број: 1 · датум: август 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

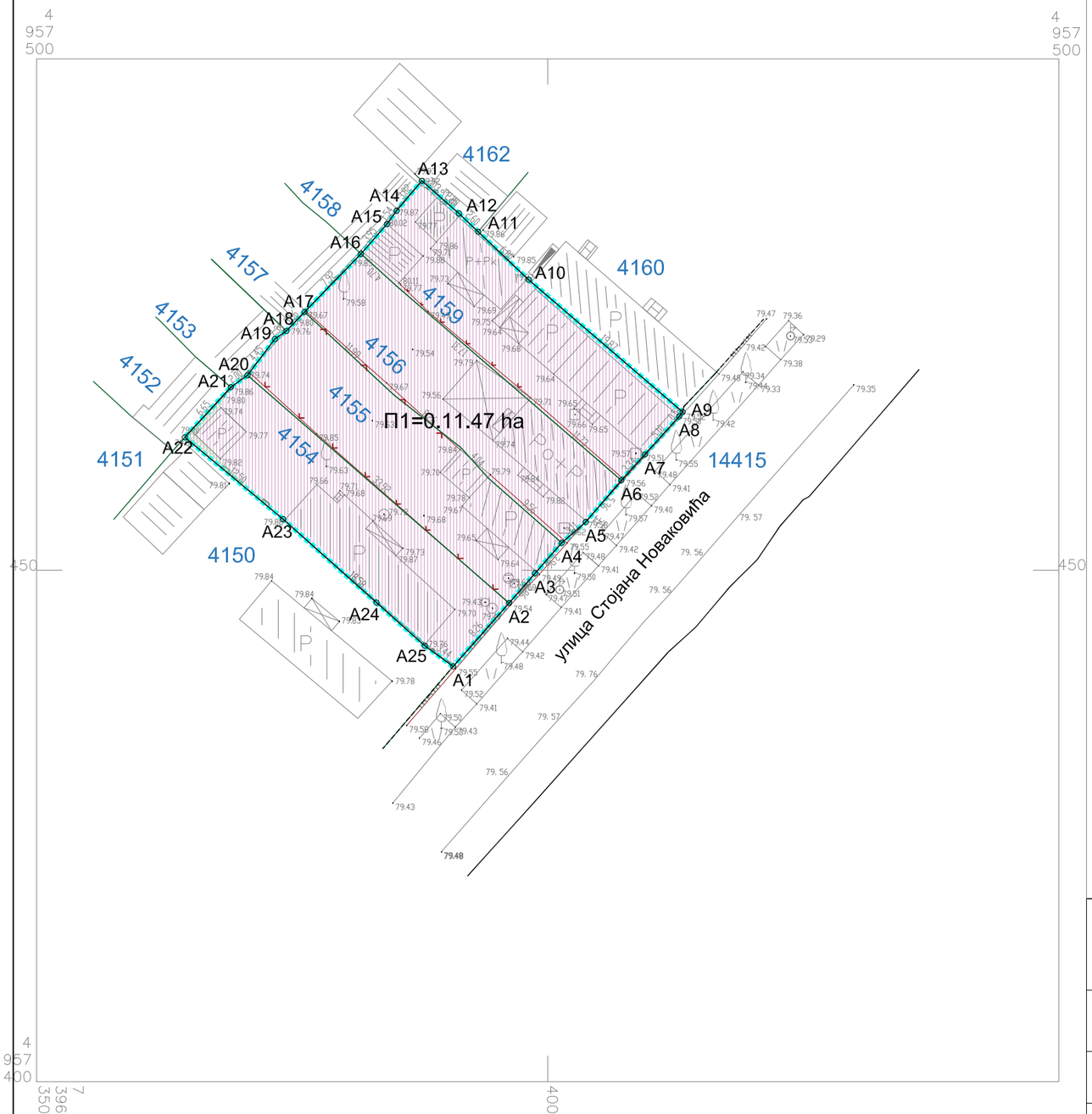


Dana: 19. 08. 2025. god.

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	7396390.75	4957440.60
A2	7396396.22	4957446.79
A3	7396398.76	4957449.70
A4	7396401.38	4957452.67
A5	7396403.72	4957454.72
A6	7396407.20	4957458.80
A7	7396409.50	4957461.33
A8	7396412.87	4957465.05
A9	7396413.21	4957465.47
A10	7396398.13	4957478.41
A11	7396393.19	4957483.11
A12	7396391.31	4957484.89
A13	7396387.69	4957488.08
A14	7396385.22	4957485.16
A15	7396384.27	4957483.86
A16	7396381.73	4957480.93
A17	7396376.21	4957475.25
A18	7396374.44	4957473.40
A19	7396373.31	4957472.61
A20	7396370.63	4957469.06
A21	7396369.00	4957467.90
A22	7396364.50	4957463.00
A23	7396374.11	4957455.00
A24	7396383.25	4957446.84
A25	7396387.97	4957442.62

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- новоформирана парцела П1
- A17 детаљна тачка препарцелације

	к.п.бр.	површина (ha)
Парцела П1	4154	0.02.90
	4155	0.02.74
	4156	0.02.76
	4159	0.03.07
	укупно	0.11.47

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

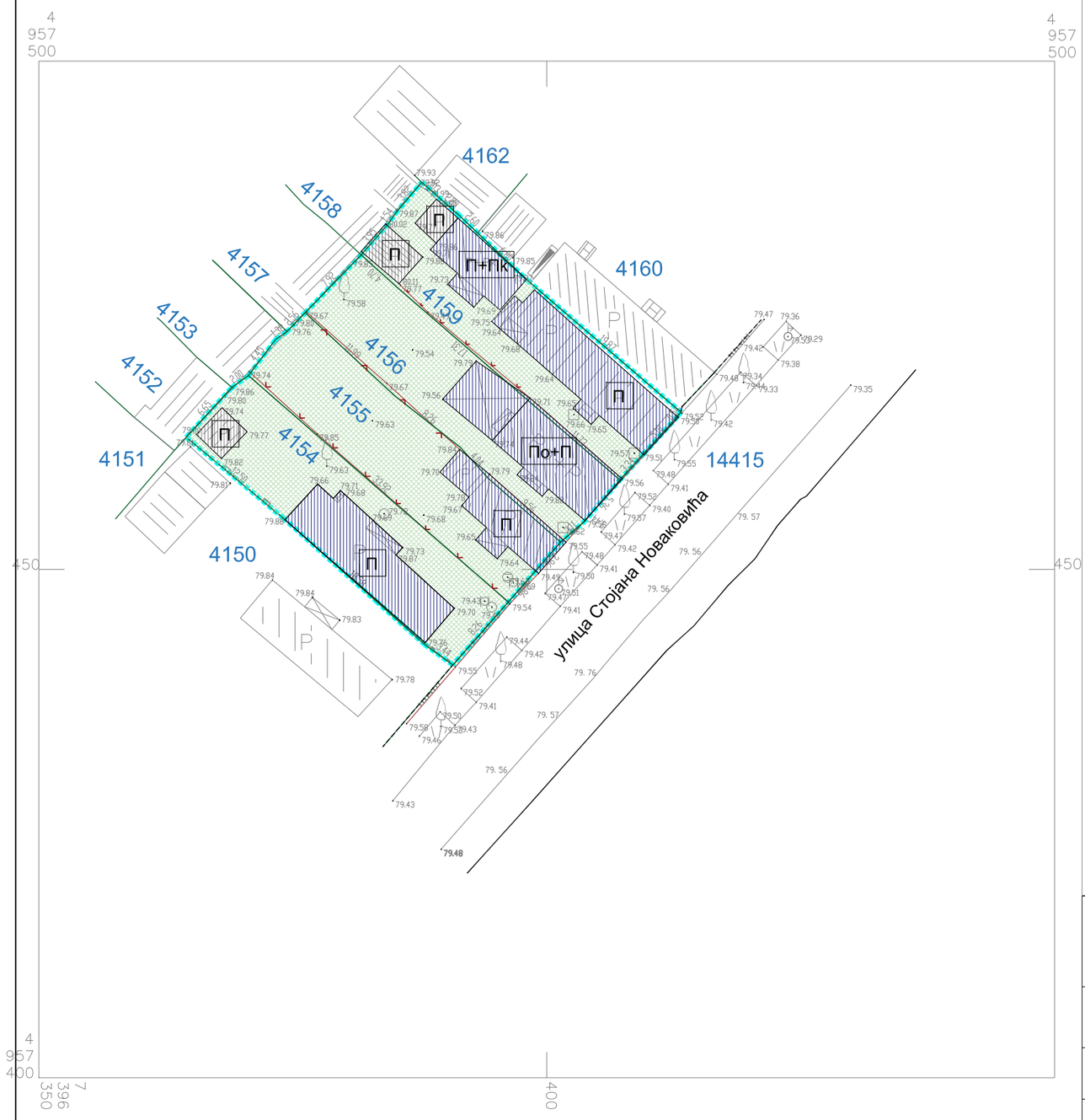
Инвеститор:	"ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац Далматинска 43, Шабац
Локација:	ул.Стојана Новаковића, Шабац
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Лиценција:	200 1611 18
Сарадник:	Марко Митровић, маст.инж.арх.

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

Врста плана или пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.4154, 4155, 4156 и 4159 КО ШАБАЦ

Назив цртежа:
ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

размера:	лист број:	датум:
1:500	3	август 2025.год.



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- ограда
- По+П спратност
- стамбени објекат
- помоћни објекат
- слободна површина дворишта

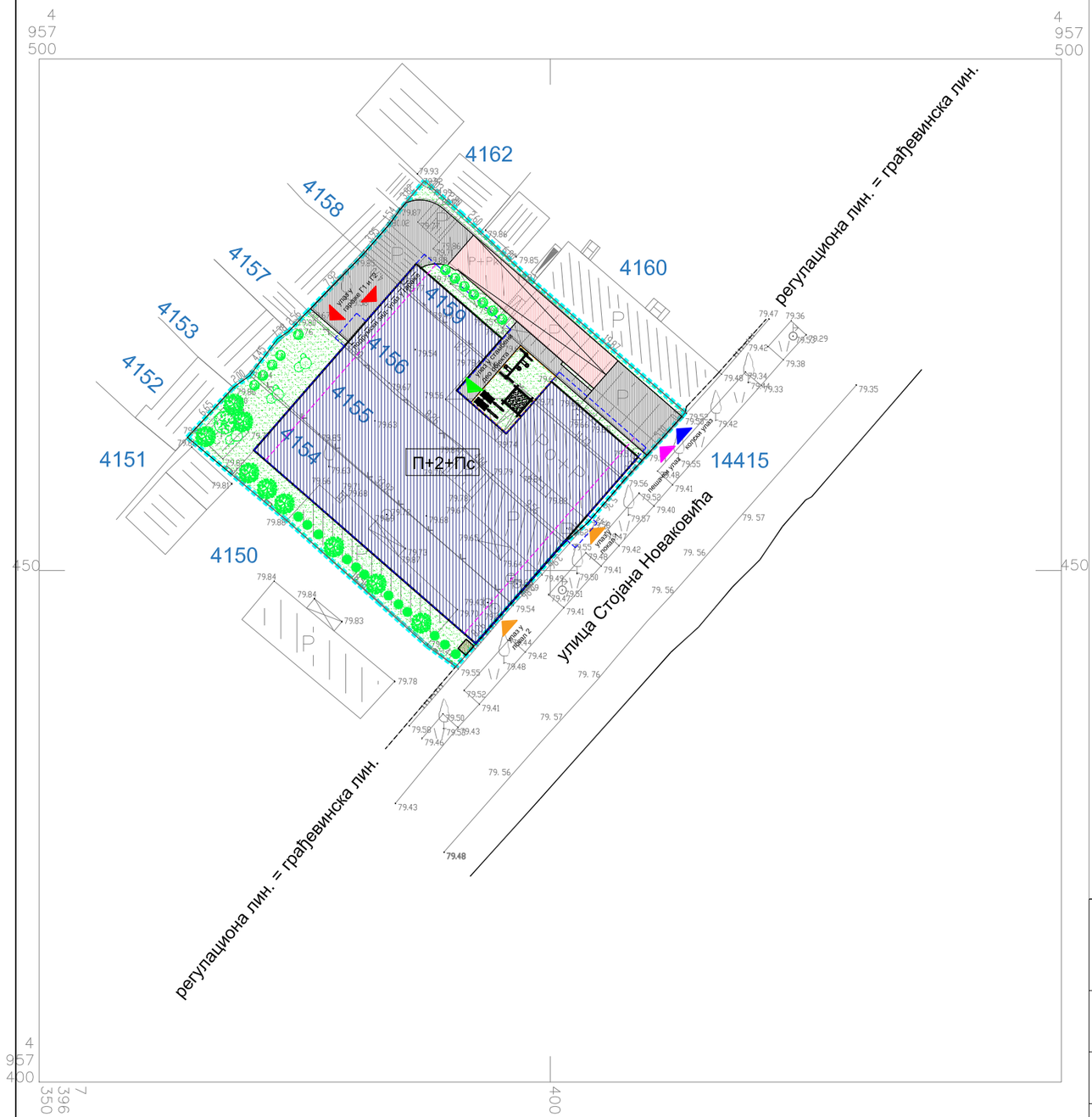
Lumis studio DOO
Šabac

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: "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац Далматинска 43, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Стојана Новаковића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.4154, 4155, 4156 и 4159 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
Сарадник: Марко Митровић, маст.инж.арх.	размера: 1:500 · лист број: 4 · датум: август 2025.год.

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



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- регулациона = грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- зона дечјег игралишта
- П+2+Пс спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- зелена површина
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

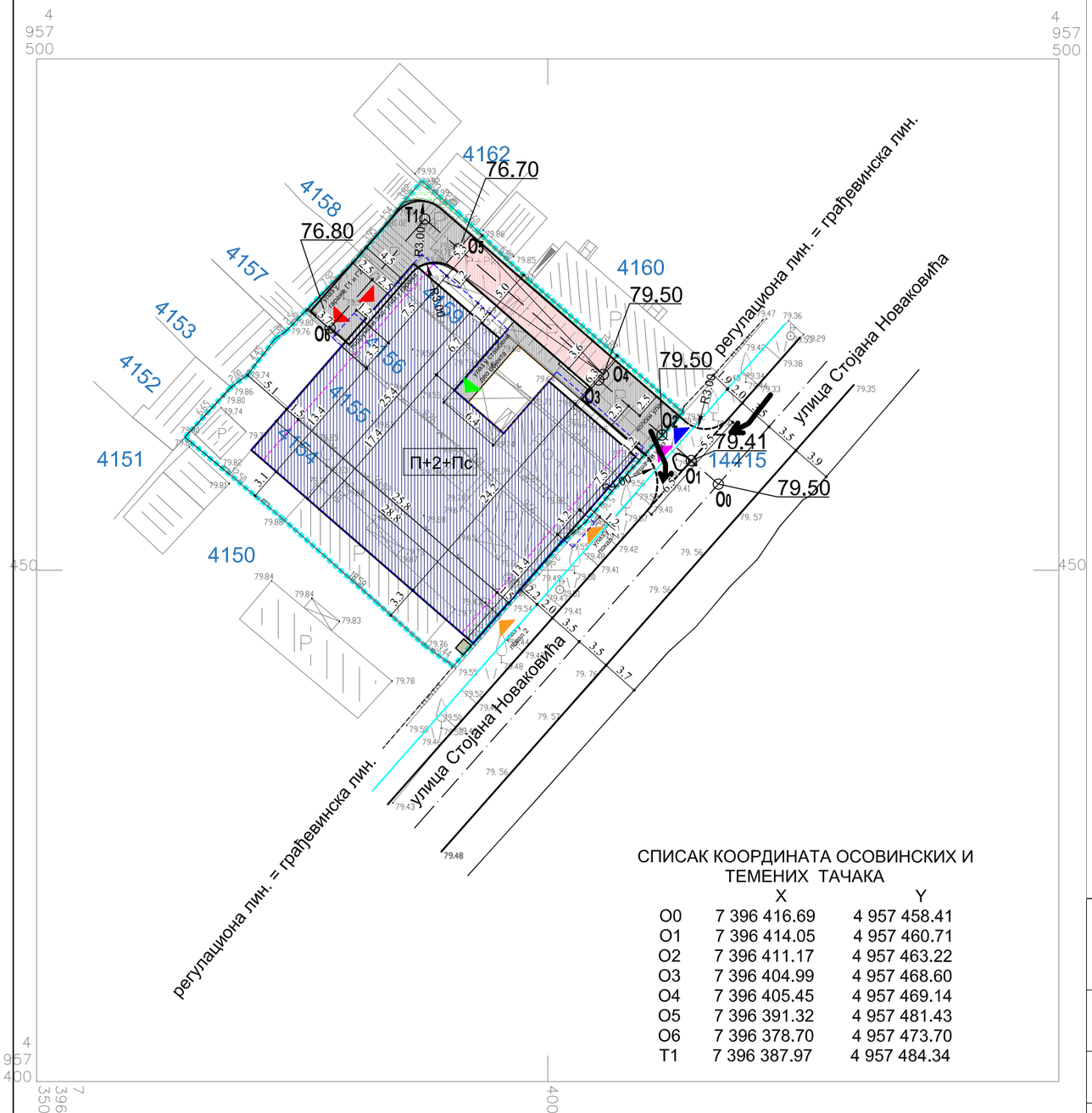
Lumis studio DOO
Šabac

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: "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац Далматинска 43, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Стојана Новаковића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.4154, 4155, 4156 и 4159 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
Сарадник: Марко Митровић, маст.инж.арх.	размера: 1:500 · лист број: 5 · датум: август 2025.год.

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



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	X	Y
O0	7 396 416.69	4 957 458.41
O1	7 396 414.05	4 957 460.71
O2	7 396 411.17	4 957 463.22
O3	7 396 404.99	4 957 468.60
O4	7 396 405.45	4 957 469.14
O5	7 396 391.32	4 957 481.43
O6	7 396 378.70	4 957 473.70
T1	7 396 387.97	4 957 484.34

ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- регулациона = грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- зона дечјег игралишта
- П+2+Пс спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- зелена површина
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

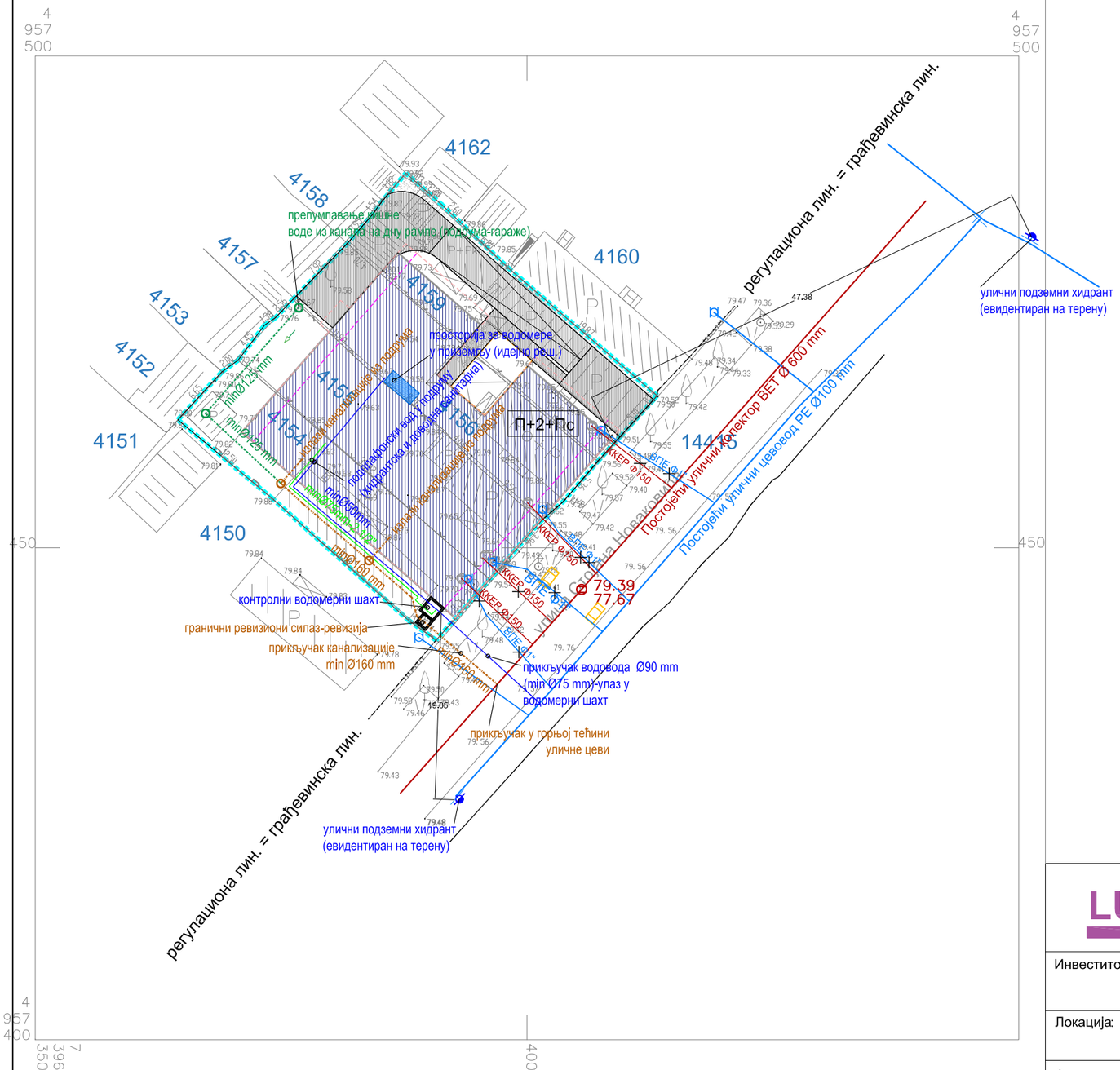
Lumis studio DOO
Šabac

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: "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац Далматинска 43, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Стојана Новаковића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.4154, 4155, 4156 и 4159 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
Сарадник: Марко Митровић, маст.инж.арх.	размера: 1:500 · лист број: 6 · датум: август 2025.год.

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



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- регулациона = грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- зона дечјег игралишта
- П+2+Пс спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај

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
- Интерна атмосферска канализација
- Ревизиони канализациони шахт
- Просторија за водомер

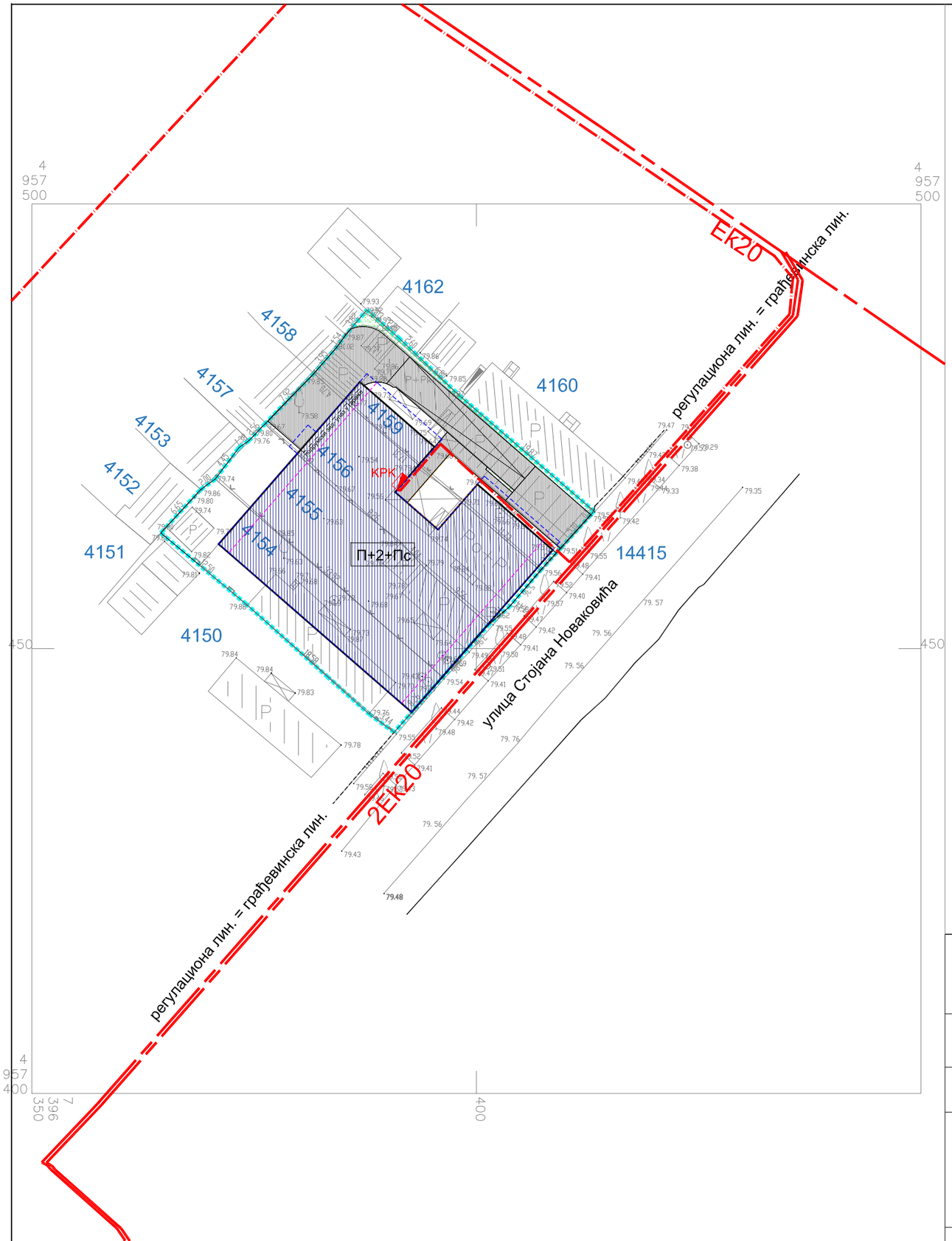
Lumis studio DOO
Šabac

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:	"ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац Далматинска 43, Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Стојана Новаковића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.4154, 4155, 4156 и 4159 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.		
Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
Сарадник:	Марко Митровић, маст.инж.арх.	размера: 1:500	лист број: 7 / датум: август 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 линија

регулациона = грађевинска линија

габарит спрата

линија повученог спрата

зона дечјег игралишта

П+2+Пс спратност

стамбено-пословни објекат

површина за интерни саобраћај

Постојеће стање електроенергетске мреже

Ek20 - 20kV орјентационо

Планирано стање електроенергетске мреже

- прикључни Ек 0,4 kV

- КПК ормар

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: "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац Далматинска 43, Шабац		Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац	
Локација: ул.Стојана Новаковића, Шабац		Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.4154, 4155, 4156 и 4159 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18		Назив цртежа: ПЛАН ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА	
Сарадник: Марко Митровић, маст.инж.арх.		размера: 1:500	лист број: 8 / датум: август 2025.год.

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

arhi studio

Projektni biro "Arhi studio",
Kralja Petra I 36-38,
15300 Loznica, Srbija

Šifra delatnosti: 7111
Matični broj: 64766333
PIB: 110259781

RAIFFEISENBANK AD,
Beograd, RS
T.R. 265-6040310000291-81

Projektovanje, inženjering, konsalting i stručni nadzor
u oblasti građevinskih objekata visokogradnje i niskogradnje

T: +381 63 302220
M: arhistudions@gmail.com

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

0- GLAVNA SVESKA

Investitor:	**"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o..** Dalmatinska 43, 15000 Šabac
Objekat:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**, spratnosti **Po+Pr+2+Ps**
Kategorija objekta:	**V**
Klasifikacioni broj:	**112221**
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE – IDR
Za građenje:	**Nova gradnja**
Projektant:	Projektni biro **ARHI STUDIO,** Kralja Petra I 36-38, Loznica
Odgovorno lice projektanta:	**Marko Mitrović mast.inž.arh.**
Pečat:	MARKO MITROVIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHI STUDIO LOZNICA
Potpis:	
Glavni projektant:	**Marko Mitrović mast.inž.arh.** **broj licence: 300 M661 13**
Pečat:	INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * Марко С. Митровић дипл. инж. арх. 300 М661 13 * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	07-2025-PGD
Mesto i datum:	Loznica, 05.2025.godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

0.9. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

0.3.ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023)kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) , za izgradnju **STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps,** predviđenog u Ulici Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
određuje se:

Marko Mitrović mast. inž. arh. **Br. Licence 300 M661 13**

Investitor:
”DEKOR INVEST GRADNJA” d.o.o.. Dalmatinska 43, 15000 Šabac

Elektronski potpis: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA IDEJNO REŠENJE

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju **STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps,** predviđenog u Ulici Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

Marko Mitrović mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1 – da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji,propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke

2- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

0.	**GLAVNA SVESKA**	07-2025-IDR
1.	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	07-2025-IDR

Glavni projektant PGD: **Marko Mitrović mast.inž.arh.**
Broj licence: **300 M661 13**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

0.5.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	**GLAVNA SVESKA**	07-2025-IDR
1.	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	07-2025-IDR

0.6.PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: **Marko Mitrović mast. inž. arh.**
Broj licence: **300 M661 13**
Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: **ARHI STUDIO, Loznica**
Odgovorni projektant: **Marko Mitrović mast. inž. arh.**
Broj licence: **300 M661 13**
Potpis:

0.7.1.OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta</td><td colspan="2">SLOBODNOSTOJEĆI</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">B</td></tr>
<tr><td rowspan="3">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukupnoj površini objekta (%)</td><td>klasifikaciona oznaka: 112221</td></tr>
<tr><td>91.38 % (1800.71 m^2)</td><td>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT , spratnosti Po+Pr+2+Ps
112221 (kategorija B)</td></tr>
<tr><td>8.62 % (155.40 m^2)</td><td>POSLOVNI DEO OBJEKTA
122011 (kategorija B)</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Planu generalne regulacije ''Šabac-revizija'', parcele spadaju u zonu stanovanja S2</td></tr>
<tr><td>mesto:</td><td colspan="2">ŠABAC</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:</td><td colspan="2">K.P. br. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:</td><td colspan="2">K.P. br. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:</td><td colspan="2">K.P. br. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Priključak na instalacije vodovoda ,fekalne i kišne kanalizacije	Ø80 mm, Q=6,293 l/s (5 l/s za hidrantsku + 1,293 l/s za sanitarnu) Ø160 mm, Q=5,35 l/s
Priključak na elektroinstalacije	Planira se
Grejanje	Toplotna pumpa
Instalacije Telekoma	Planira se

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

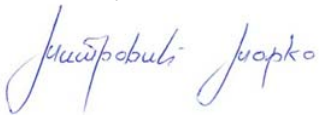
ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA, VODOVOD I KANALIZACIJA , GASOVOD i TELEKOMINIKACIJE	
Priključak na elektroinstalacije Ukupni kapacitet	Predviđeni kapacitet: 600,0 kW , 25A
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno dvotarifno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene:	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
Netipični potrošači:	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	/
VODOVOD I KANALIZACIJA	
Priključak na instalacije vodovoda ,fekalne i kišne kanalizacije	Ø80 mm, Q=6,293 l/s (5 l/s za hidrantsku + 1,293 l/s za sanitarnu) Ø160 mm, Q=5,35 l/s
GASNE INSTALACIJE	
Gasne instalacije	/
Daljinsko grejanje	/
Instalacije Telekoma	30 priključka

ENERGETSKI PODACI O OBJEKTU:

Sadržaj objekta	Broj jedinica	Merni uređaj	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stanovi	30	trofazno(5-60 A)	13.80	20
Lokali	2	trofazno(5-60 A)	13.80	20
Lift	1	trofazno(5-60 A)	17.25	25
Opšta potrošnja	1	trofazno(5-60 A)	17.25	25
Toplotna pumpa	4	trofazno(5-60 A)	11.04	16
Garaža	1	trofazno(5-60 A)	11.04	16

Glavni Projektant

Marko Mitrović mast. inž. arh.
licenca broj **300 M661 13**



Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

0.7.2.OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:		
	Ukupna površina parcela:	1147 m2
	Ukupna BRGP nadzemno:	2 691.37 m2
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	3 486.77 m2
	Ukupna NETO površina:	2615.07 m2
	BRUTO Površina prizemlja:	653.48 m2/ 56.97 %
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost	687.81 m2/ 59.96 %
	Spratnost	Po+Pr+2+Ps
	Visina objekta – venac	+13.20/92.80
	Visina objekta – sleme	+9.40/89.00
	Apsolutna visinska kota (prizemlja)	79.60
	Spratna visina:	3.00 / Svetla visina 2,70m
	Broj funkcionalnih jedinica stambenog prostora	30 stanova i dva lokala
	Broj parking mesta	27 garažnih mesta za stanove 5 nedostajućih parking mesta će se dokupiti od grada
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	DEMIT fasada
	Orijentacija slemena prema ulici:	Pod uglom od 5°
	Nagib krova:	5° / dvovodni
	Materijalizacija krova:	Pvc membrana
Procenat zelenih površina:	zelene površine min. – 15%	Ostvareno zelene površine 14.32 %/164.36 m2 (Formiran je drvored na parceli i umanjeno je 5% od uslovljene površine nezastrtih zelenih površina (15%x0,95=14.25 %)
Indeks zauzetosti:	60.00 %	687.81 m2/ 59.96 %
Indeks izgrađenost:	/	2.5
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	Građevinski i građevinsko zanatski radovi Hidrotehničke instalacije Elektroenergetske instalacije Mašinske instalacije	286 560 000,00
	UKUPNO SVIH RADOVA	286 560 000,00

Glavni Projektant
Marko Mitrović mast. inž. arh.
licenca broj **300 M661 13**

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ:

1. LOKACIJA OBJEKTA
2. KONCEPCIJA OBJEKTA
3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE (PODOVI, ZIDOVI I KROV)
5. STOLARIJA I BRAVARIJA
6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE
7. IZOLACIJA
8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA
9. INSTALACIJE

1. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi u u Ulici Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac. Površina parcela iznosi 1147 m2,. Teren na lokaciji je ravan.Objekti u neposrednom okruženju su slobodnostojeći objekti spratnosti P, P+1,. Na parceli imaju postojeći objekti.

Novoprojektovani objekat je spratnosti **Po+Pr+2+Ps**, ukupne BRGP 3 487.25 m2.

U okviru građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa srednjim i niskim rastinjem sa travnatim površinama, ukupno Ostvareno zelene površine 14.32 %/164.36 m2 (Formiran je drvored na parceli i umanjeno je 5% od uslovljene površine nezastrtih zelenih površina (15%x0,95=14.25 %). Pristup je iz Ulice Stojana Novakovića. U objektu je projektovano ukupno 30 stanova I dva lokala, Predviđeno 27 garažnih mesta u garaži u nivou podruma, 5 nedostajajućih parking mesta će se dokupiti od grada. Kolski pristup je širine 3,60-5.00 m.

2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Objekat je spratnosti **Po+Pr+2+Ps**, ukupne BRGP 3 487.25 m2. Visina objekta iznosi 13,20 m. Zgrada se sastoji od 30 stanova I dva lokala .Objekat je projektovan u duhu savremene arhitekture, sa dvovodnim krovom, 5° nagiba .

Svetla visina iznosi 2,70 m.
Spratna visina iznosi 3.00 m.

Izgled i forma objekta je projektovana tako da predstavlja osoben concept moderne arhitekture , a da se pri tome uklapa i u okruženje, kao i arhitekturu već izgrađenih objekata, pritom ne narušavajući celokupni ambijent lokacije.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna od AB nosećih elemenata, predviđena je kombinacija AB stubova , greda, nadvratnika, natprozornika, serklaža i trakastih temelja.
Krov je dvovodni 5° .
Dimenzije AB elemenata zavise od projekta konstrukcijei statičkog proračuna.

4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE OBJEKTA (PODOVI, ZIDOVI I KROV)

PODOVI

Podovi u objektu su od granitnih pločica protivklizni i sa završnim slojem koji je otporan na vodu i hemijska sredstva za čišćenje i održavanje i višeslojnog parketa, u zavisnosti od namene prostorija. Podovi u kupatilu su od keramičkih pločica prve klase domaćih proizvođača.

ZIDOVI

Zidovi su masivni zidani giter blokom sa termo omotača od Austrotherm EPS d=10 cm i završno obrađeni DEMIT fasadom, sa unutrašnje strane se zidovi malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnim bojama. Unutrašnji pregradni zidovi su od gips-karton ploča sa podkonstrukcijom d=12 cm.

TAVANICE
Tavanica je puna armirano-betonska ploča,ukupne debljine 20cm.
iznad potkrovlja tavanica je izolovana KNAUF kamenom vunom d=20cm.

5. STOLARIJA I BRAVARIJA

Drvena stolarija – Sobna vrata

Predviđeno je da se ugrađuje štelujući pervajzi (bez slepih dovratnika) finalno obojena i zaštićeni.Sva vrata su sa punim krilima i dovratnicima (štelujući za debljine zidova 12cm-25cm) od furniranog ili farbanog medijapana.

PVC stolarija

PVC šestokomornom stolarijom su obuhvaćene sve pozicije spoljnih otvora.Prozori se izrađuju od PVC šestokomornih profila u boji po izboru investitora.Sa unutrašnje strane prozora se nalaze montažne prozorske klupice.Solbanci sa spoiljašnje strane su od bojenog ravnog aluminijumskog lima d=0.6mm .
Zastakljivanje se vrši termopan staklom 4+16+4 mm punjenim argonom.
Okov prema specifikaciji proizvođača.Otvaranje prozora oko horizontalne i vertikalne ose.

Ulazna vrata

Ulazna vrata se izrađuju kao Sigurnosna čelična vrata sa oblogom od furnira, zaštitnim inoks limom i zaključavanjem u više tačaka.Vrata snadbevena rezom.

BRAVARIJA

Stepenišna ograda se prave od čeličnih profila crna bravarija.
Svi bravarski radovi su izvedeni prema važećim propisima za bravariju.

6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Sve prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

7. IZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

Podovi kupatila i terasa se hidroizoluju.
Preko cementnog estriha-košuljice u kupatilu i na terasi se premazuje hidroizolacija tipa SIKA LASTIK sa postavljanjem Sika hidroizolacione trake u uglovima i tuš kabini kao i svim prodorima kroz AB ploču.Podovi prizemlja se izoluju Hidroizolacijom tipa Kondor 4 u toplom postupku.

TERMOIZOLACIJA

-Termoizolacija je predviđena u svim spoljašnjim elementima prema važećim propisima.
-Termoizolacija sokle Austrotherm XPS d=5cm
-Termoizolacija fasade Austrotherm EPS d=10cm
-Termoizolacija betonskih ukrasnih elemenata i stubova Austrotherm XPS d=2cm
-Termoizolacija podova prizemlja Austrotherm XPS d=10cm
-Termoizolacija međuspratne ploče iznad prizemlja KNAUF kamena vuna d=15 cm

8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA

Sve fasade se obrađuju JUB zaglađenim fasadnim malterom u boji po izboru investitora.

Sokla je urađena u plastičnom malteru-JUB kuliru u boji po izboru investitora.

Sva spoljana stolarija prozori i balkonska vrata su izrađeni od PVC profila.

Solbanci su izvedeni od plastificiranog aluminijumskog lima.

Prozori i vrata su zastakljeni termopan staklom 4+16+4mm.

Podovi su od granitne keramike I klase po izboru investitora i višeslojnog parketa.

U kupatilu su postavljene i zidne keramičke pločice visine do plafona.

U kuhinji se keramičke pločice postavljaju do visine 1.5m

Svi unutrašnji zidovi i plafoni nakon gletovanja bojeni su poludisperzivnim bojama u tonu po izboru investitora.

Sanitarna oprema je standardna bela I klase domaće proizvodnje.

9. INSTALACIJE

U sklopu objekta se izvode elektroenergetske instalacije jake i slabe struje, gromobranske instalacije, hidrotehničke instalacije.

Glavni Projektant

Marko Mitrović mast.inž.arh.
licenca broj **300 M661 13**

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO 1	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 2	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 3	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 4	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 5	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 6	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 7	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 8	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 9	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 10	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 11	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 12	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 13	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 14	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 15	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 16	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 17	PODRUM	/	**18.50 m²**
GARAŽNO MESTO 18	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 19	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 20	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 21	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 22	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 23	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 24	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 25	PODRUM	/	**12.50 m²**

GARAŽNO MESTO 26	PODRUM	/	**12.50 m²**
GARAŽNO MESTO 27	PODRUM	/	**12.50 m²**
LOKAL 1	PRIZEMLJE	/	**58.16 m²**
LOKAL 2	PRIZEMLJE	/	**97.24 m²**
STAN 1	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN	**35.71 m²**
STAN 2	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN	**35.71 m²**
STAN 3	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN	**32.76 m²**
STAN 4	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN	**43.93 m²**
STAN 5	PRIZEMLJE	GARSONJERA	**27.90 m²**
STAN 6	I SPRAT	TROSOBAN	**74.44 m²**
STAN 7	I SPRAT	TROSOBAN	**74.95 m²**
STAN 8	I SPRAT	JEDNOSOBAN	**46.78 m²**
STAN 9	I SPRAT	JEDNOSOBAN	**47.39 m²**
STAN 10	I SPRAT	JEDNOSOBAN	**48.21 m²**
STAN 11	I SPRAT	JEDNOSOBAN	**49.04 m²**
STAN 12	I SPRAT	JEDNOSOBAN	**49.95 m²**
STAN 13	I SPRAT	TROSOBAN	**74.95 m²**
STAN 14	I SPRAT	TROSOBAN	**74.44 m²**
STAN 15	II SPRAT	TROSOBAN	**74.44 m²**
STAN 16	II SPRAT	TROSOBAN	**74.95 m²**
STAN 17	II SPRAT	JEDNOSOBAN	**46.78 m²**
STAN 18	II SPRAT	JEDNOSOBAN	**47.39 m²**
STAN 19	II SPRAT	JEDNOSOBAN	**48.21 m²**
STAN 20	II SPRAT	JEDNOSOBAN	**49.04 m²**
STAN 21	II SPRAT	JEDNOSOBAN	**49.95 m²**

STAN 22	II SPRAT	TROSOBAN	**74.95 m²**
STAN 23	II SPRAT	TROSOBAN	**74.44 m²**
STAN 24	POVUČENI SPRAT	ČETVOROSOBAN	**125.230m²**
STAN 25	POVUČENI SPRAT	ČETVOROSOBAN	**122.69 m²**
STAN 26	POVUČENI SPRAT	JEDNOSOBAN	**49.04 m²**
STAN 27	POVUČENI SPRAT	JEDNOSOBAN	**49.04 m²**
STAN 28	POVUČENI SPRAT	JEDNOSOBAN	**51.09 m²**
STAN 29	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	**72.93 m²**
STAN 30	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	**74.44 m²**

Glavni Projektant

Marko Mitrović mast.inž.arh.
licenca broj **300 M661 13**

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

INVESTITOR: **"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o..** Dalmatinska 43, 15000 Šabac

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps**

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

BROJ PROJEKTA: 07-2025-IDR

SADRŽAJ:

1. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja R=1:200
2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja R=1:200
3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja R=1:200
4. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana VIK R=1:200
5. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana el. Inst. R=1:200

4162

4158

4157

4153

4152

4151

4150

4160

14415

Ul. Stojana Novakoviča

P

P

PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

79.93 79.93 79.93 79.86 79.85 79.81 79.88 79.84 79.84 79.83 79.78 79.79 79.47 79.36 79.53 79.29 79.42 79.38 79.48 79.34 79.44 79.33 79.52 79.50 79.42 79.55 79.51 79.48 79.41 79.56 79.52 79.40 79.57 79.58 79.47 79.55 79.48 79.42 79.50 79.49 79.51 79.47 79.41 79.54 79.44 79.42 79.48 79.55 79.52 79.41 79.50 79. 57 79. 56 79. 56 79. 76 79. 57

3.82 2.80 2.60 1.54 3.95 7.92 1.39 2.50 4.45 2.00 6.65 6.80 9.81 9.65 10.12

Projektni biro "ARHI Studio"
Kralja Petra I, 36-38, Loznica

Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a
Licenca broj: 300 M661 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a
Licenca broj: 210 A02720

Марко Ђ. Митровић
300 M661 13
M.I.P.

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:200

Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25 — Datum: 05.2025.

Naziv crteža: Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova — Br. crteža: 4.1

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situaciono -nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	Br. crteža: 4.2

4162

4158

4157

4153

4152

4151

4160

P

14415

4150

P

Ul. Stojana Novakovića

79.93 79.92 79.93 3.82 2.80 2.60 79.86 6.80 79.85 3.82 1.54 3.95 7.92 1.38 3.56 2.00 4.15 6.65 79.81 79.88 79.84 79.84 79.83 79.78 79.50 79.41 79.52 79.44 79.48 79.42 79.55 79.54 79.49 79.47 79.51 79.41 79.50 79.48 79.41 79.55 79.48 79.52 79.56 79.40 79.57 79.47 79.42 79.56 79.48 79.41 79.55 79.50 79.48 79.42 79.47 79.36 79.29 79.53 79.38 79.34 79.44 79.33 79.52 79.42 79.56 79.48 79.41 79.55 79.48 79.41 79.56 79.57 79.56 79.76 79.57

ULAZ U LOKAL 1

ULAZ U LOKAL 2

PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	Br. crteža: 4.3

препумпавање отпадне
воде из канала на дну рампе (подрума-гараже)

4158

4157

4153

4152

4159

4160

4154

4155

4156

4150

простор за водомере
у приземљу (идејно реш.)

излази канализације из подрума

подпритисни вод у подруму
(хидрантска и доводна санитарна)

улази канализације из подрума

П+2+Пс

min Ø125 mm

min Ø125 mm

min Ø50 mm

min Ø75 mm-2 1/2"

min Ø160 mm

min Ø160 mm

улични подземни хидрант
(евидентиран на терену)

регулациона линија

грађевинска линија

улица Стојана Новаковића

Постојећи улични колектор BET Ø 600 mm

Постојећи улични цевовод PE Ø100 mm

ВПЕ Ø150

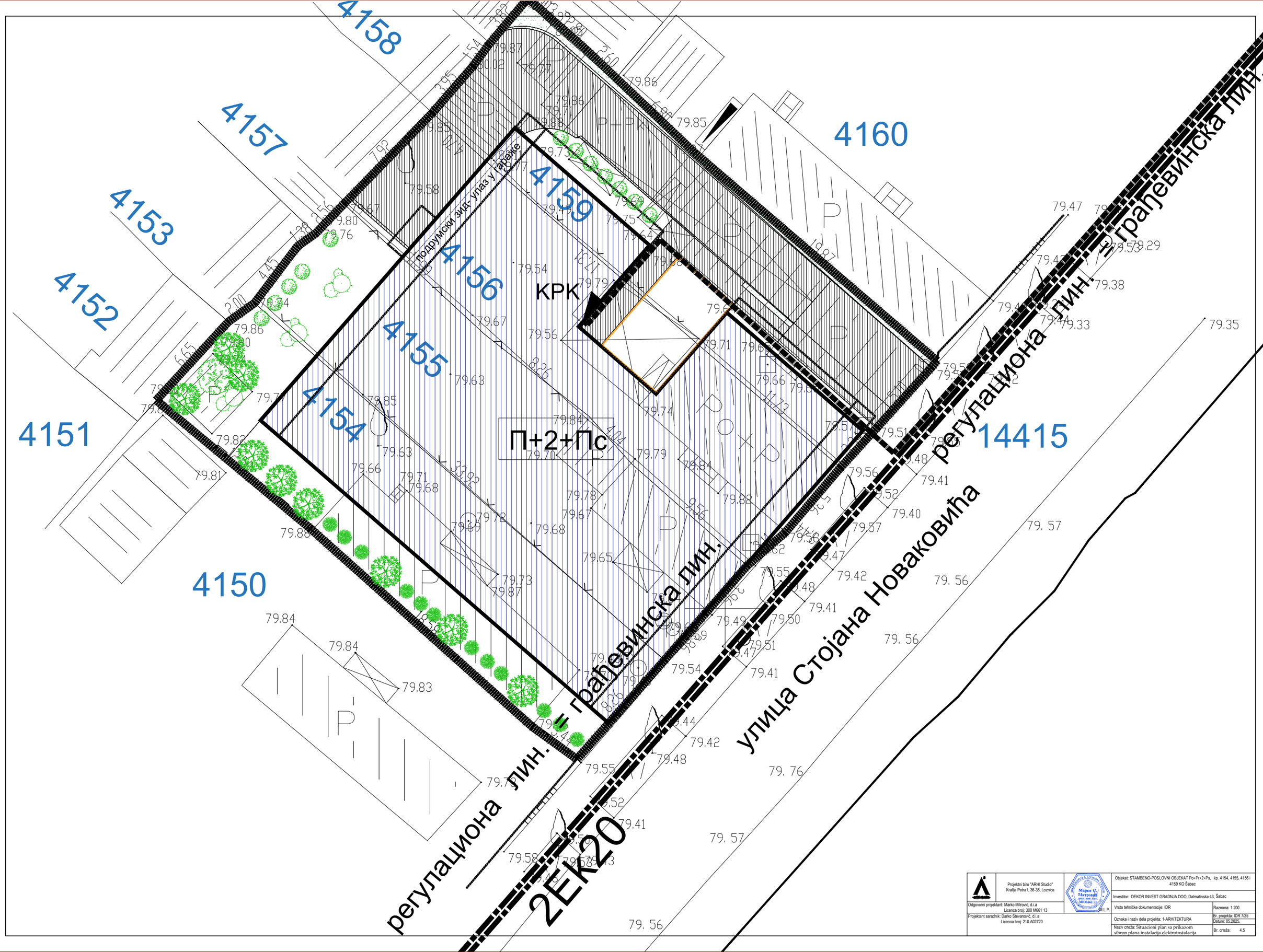
ВПЕ Ø1"

ВПЕ Ø1"

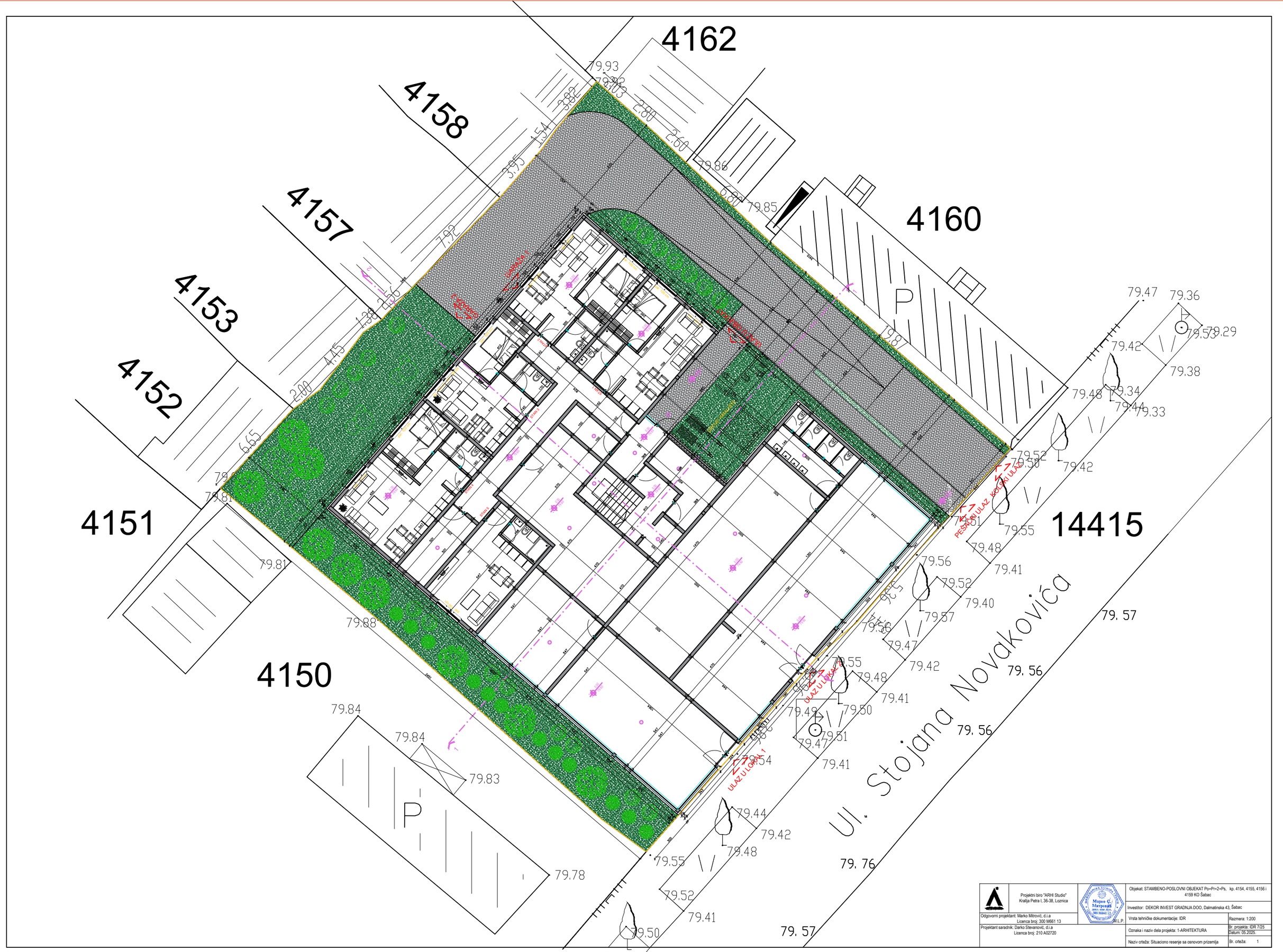
ВПЕ Ø150

ВПЕ Ø150

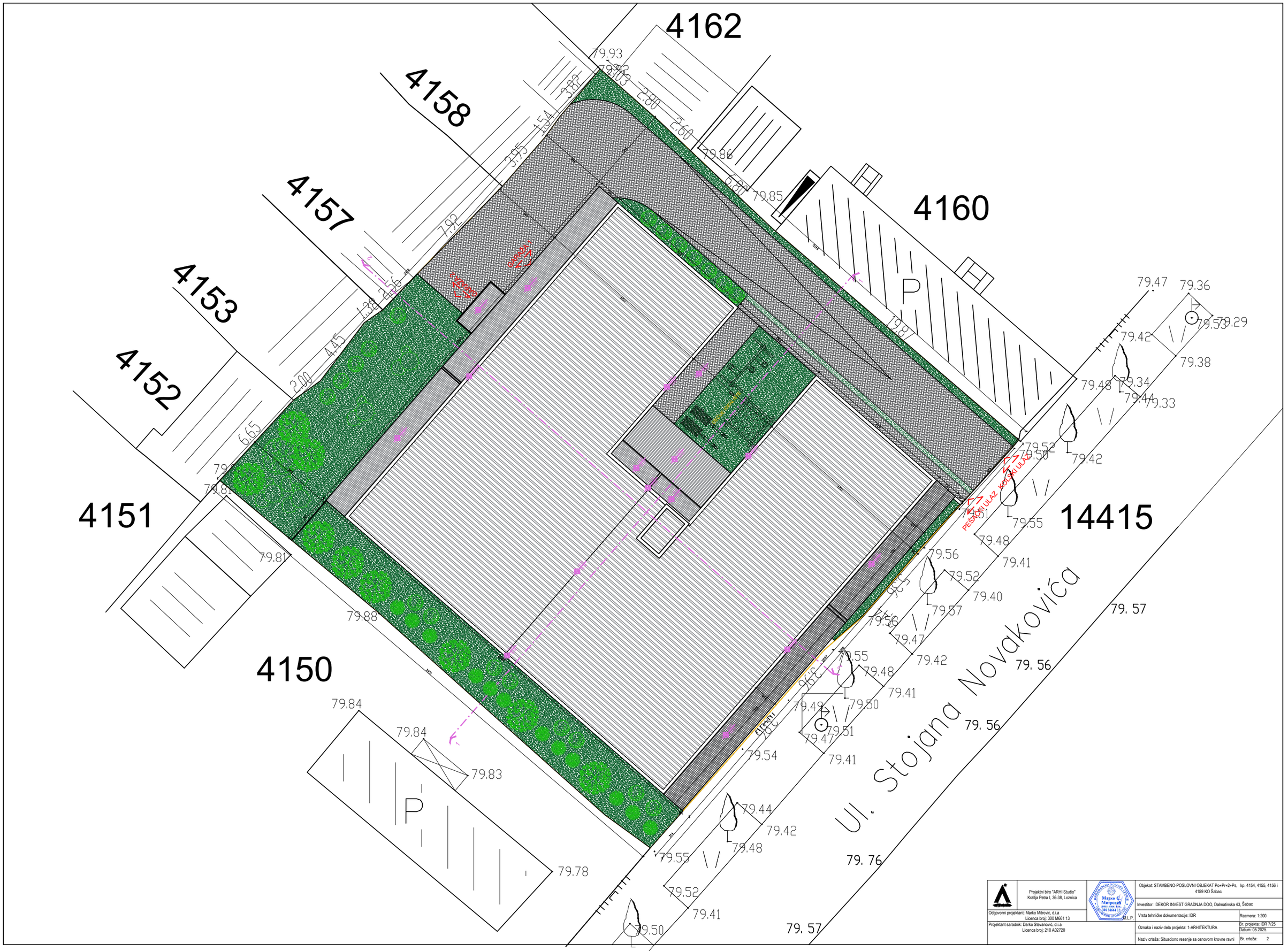
ВПЕ Ø150



Projektni biro "ARHI Studio" Kraljia Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
		Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situacioni plan sa prikazom sihron plana instalacija elektroinstalacija	Br. crteža: 4.5



Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situaciono resenje sa osnovom prizemlja	Br. crteža: 1



Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situaciono resenje sa osnovom krovne ravni	Br. crteža: 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-PODRUM

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	POD podna površina kanalizacija	POD podna površina grijanje	obim m²	ZID ELPREGRADA površina m²	ZID ELPREGRADA završna obrada	PLAFON visina m²	PLAFON završna obrada
01	STEPENIŠTE	7.15	keramičke pločice					poludisperzivna boja	2.75	poludisperzivna boja
02	HODNIK	3.41	keramičke pločice					poludisperzivna boja	2.75	poludisperzivna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice					poludisperzivna boja	2.75	poludisperzivna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA									15120000.7206

GARAŽA 1

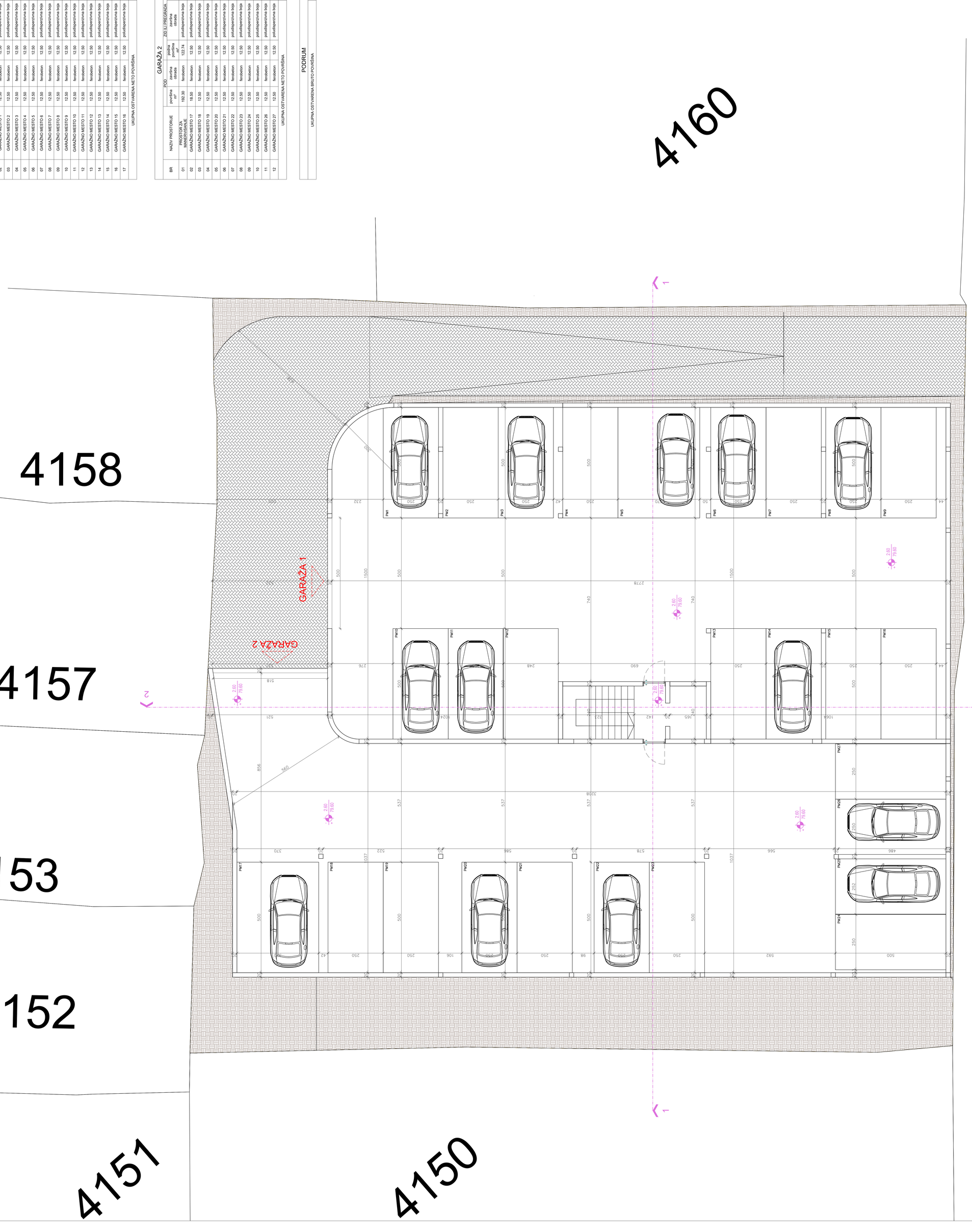
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	POD podna površina grijanje	ZID ELPREGRADA površina m²	ZID ELPREGRADA završna obrada	PLAFON visina m²	PLAFON završna obrada
01	PROSTOR ZA MANIPULISANJE	178.86	fenibeton	122.74		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
02	GARAŽNO MESTO 1	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
03	GARAŽNO MESTO 2	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
04	GARAŽNO MESTO 3	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
05	GARAŽNO MESTO 4	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
06	GARAŽNO MESTO 5	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
07	GARAŽNO MESTO 6	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
08	GARAŽNO MESTO 7	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
09	GARAŽNO MESTO 8	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
10	GARAŽNO MESTO 9	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
11	GARAŽNO MESTO 10	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
12	GARAŽNO MESTO 11	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
13	GARAŽNO MESTO 12	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
14	GARAŽNO MESTO 13	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
15	GARAŽNO MESTO 14	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
16	GARAŽNO MESTO 15	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
17	GARAŽNO MESTO 16	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							378.86

GARAŽA 2

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	POD podna površina grijanje	ZID ELPREGRADA površina m²	ZID ELPREGRADA završna obrada	PLAFON visina m²	PLAFON završna obrada
01	PROSTOR ZA MANIPULISANJE	192.30	fenibeton	122.74		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
02	GARAŽNO MESTO 17	18.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
03	GARAŽNO MESTO 18	12.95	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
04	GARAŽNO MESTO 19	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
05	GARAŽNO MESTO 20	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
06	GARAŽNO MESTO 21	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
07	GARAŽNO MESTO 22	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
08	GARAŽNO MESTO 23	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
09	GARAŽNO MESTO 24	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
10	GARAŽNO MESTO 25	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
11	GARAŽNO MESTO 26	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
12	GARAŽNO MESTO 27	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							335.79

PODRUM

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	793.91



Projekt bez 'dela Studi' Knjiga Plans (36.06 Listova)

Odgovorno projektant: Marko Milinić, d.i.a. Licenca broj: 300 4813 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a. Licenca broj: 310 4M01 20

Opština Savski Venac, Ul. Kneginje Ljubice br. 5, 11000 Beograd

Investor: ZDKOM INVEST CENZRALNO DOO, Zemunska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: GR

Razmera: 1:50

Br. projekta: IDR 225

Datum: 04.2025

Broj izdanja: 3

Naziv crteža: Podrumi

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	VETROBRAN	6.62	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	HODNIK	40.97	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	STEPENIŠTE	7.75	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
05	TOPLOTNA PODSTANICA	10.03	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	PROSTORIJA ZA VODOMERE	5.28	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	OSTAVE ZA STANARE	49.62	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	OSTAVE ZA STANARE	11.70	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							135.92

STAN 1-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.50	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	2.97	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	3.21	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.53	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							35.71

STAN 2-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.50	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	2.97	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	3.21	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.53	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							35.71

STAN 3-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.81	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	2.72	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	1.82	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.35	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.06	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							32.76

STAN 4-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.48	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	4.22	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.32	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.60	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							43.93

STAN 5-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.98	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.01	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	1.85	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.07	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							27.90

POSLOVNI PROSTOR

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
09	LOKAL 1	58.16	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	MAGACIN	30.07	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
11	LOKAL 2	97.24	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
12	MAGACIN	73.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
13	WC	15.05	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA							155.4000

PRIZEMLJE

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	653.12

ARHI studio	Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
Odgovorni projektant: Marko Milinović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13		M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRAĐNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720			Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:50
			Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25; Datum: 05.2025.
			Naziv crteža: Prizemlja — Br. crteža: 4

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada
01	STEPENIŠTE	6.16	keramičke pločice		poludisperzna boja
02	HODNIK	34.57	keramičke pločice		poludisperzna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice		poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA				46681792.6588

STAN 6-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.35	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.44119.0217

STAN 7-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.95

STAN 8-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.18	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.73	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.59	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.17	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.67	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						46.78

STAN 9-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.86	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.37	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.97	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.16	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.06	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.96	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						47.39

STAN 10-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.70	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.27	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.15	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.05	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						48.21

STAN 11-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.05	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						49.04

STAN 12-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.57	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.14	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	5.54	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.30	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.97	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						49.95

STAN 13-SPRAT I

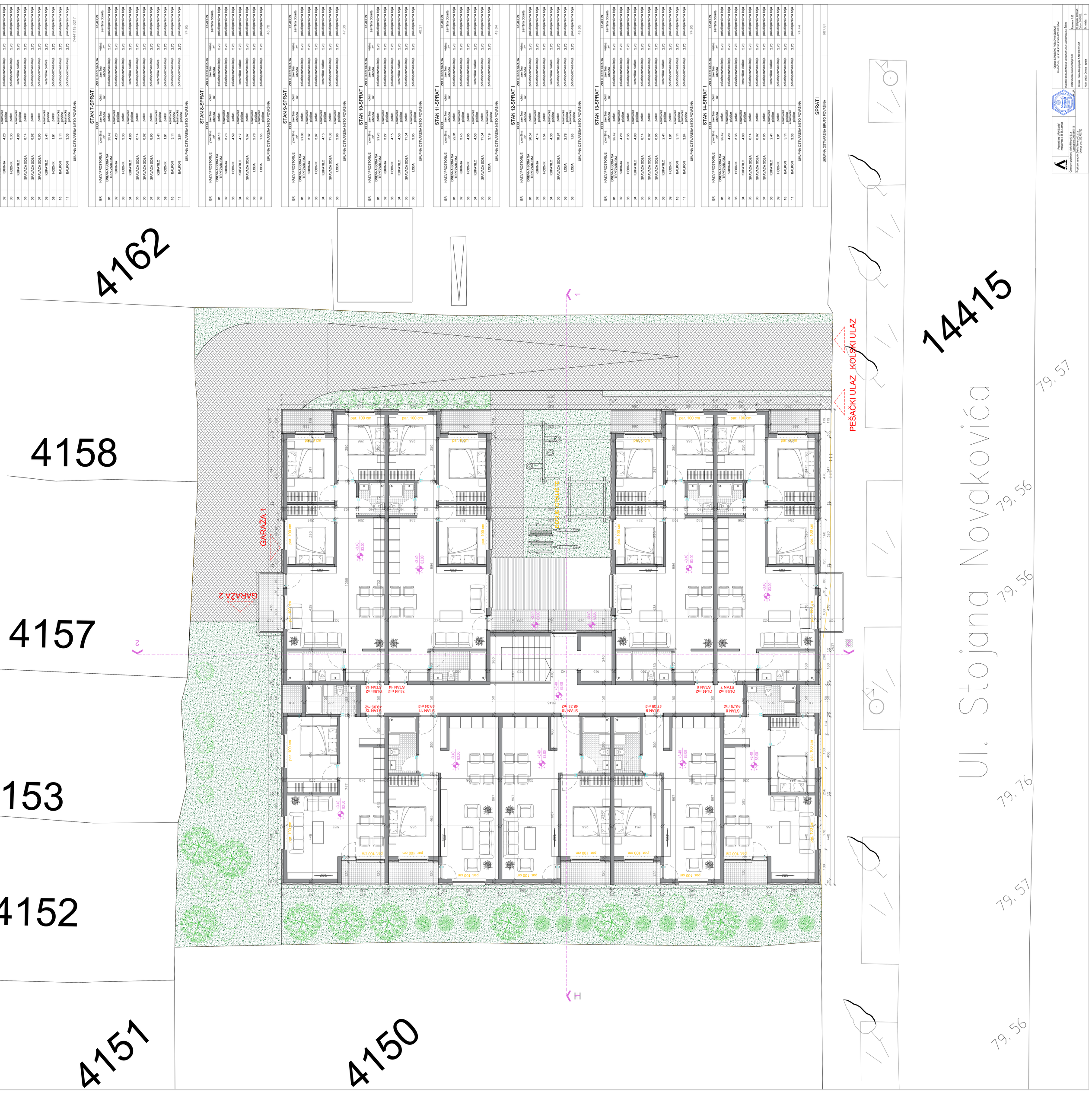
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.35	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.44

STAN 14-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.95

SPRAT I

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	687.81



Projekt broj 'Arhitekt Studio' Kuća Petra i Jelene Lončar

Odgovorni projektant: Marko Milošević, d.i.a. Licenca broj: 300 J 813

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a. Licenca broj: 310 J 813

Opština Rakovica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Pk, ka: 4154, 4156, 4158 i 4159/3 Sakac

Investor: ZGKOM INVEST CENOVNA DOO, Zemunska 43, Sakac

Razmera: 1:50

Broj projekta: IDR 025

Datum: 15.05.2025.

Broj table: Osnova I sprata

Broj strana: 5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	STEPENIŠTE	9.16	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
02	HODNIK	34.57	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	46681792.6588					

STAN 15-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	74.44					

STAN 16-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	46.78					

STAN 17-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.18	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.73	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.59	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.17	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.67	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	47.39					

STAN 18-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.86	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.37	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.97	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.16	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.06	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.96	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	47.39					

STAN 19-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.70	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.27	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.15	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.05	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	48.21					

STAN 20-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.05	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	49.04					

STAN 21-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.57	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.14	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	5.54	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.30	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.97	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	49.95					

STAN 22-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	74.95					

STAN 23-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	74.44					

SPRAT II

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	687.81

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	STEPENIŠTE	8.16	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	HODNIK	34.57	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							46.68

STAN 24-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	31.23	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	4.91	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	16.46	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	5.12	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.56	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	13.24	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	12.84	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	KUPATILO	3.89	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
09	GARDEROBER	5.33	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	BALKON	3.17	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
11	BALKON	3.47	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
12	BALKON	15.02	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							125.23

STAN 25-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	34.02	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	4.51	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	11.04	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	12.33	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	15.06	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	KUPATILO	3.75	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
09	BALKON	3.21	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	BALKON	22.73	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							122.69

STAN 26-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	4.05	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							49.04

STAN 27-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	4.05	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							49.04

STAN 28-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.48	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.17	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	1.40	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.43	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.56	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	BALKON	16.06	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							51.09

STAN 29-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.22	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.01	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	2.35	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	3.77	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.84	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	10.42	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	HODNIK	3.52	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	BALKON	21.81	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							72.93

STAN 30-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	3.36	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							74.44

POVUČENI SPRAT

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	662.63

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	Milovan G. Matijević ARHITEKTA 300 M661 13 M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRAĐNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A627/20		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Osnova povučenog sprata	Br. crteža: 7

4151

4152

4153

4157

4158

4162

4150

GARAŽA 2

GARAŽA 1

DEČIJE IGRALIŠTE

PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

Ul. Stojana Novakovića

14415

19.56

19.57

19.76

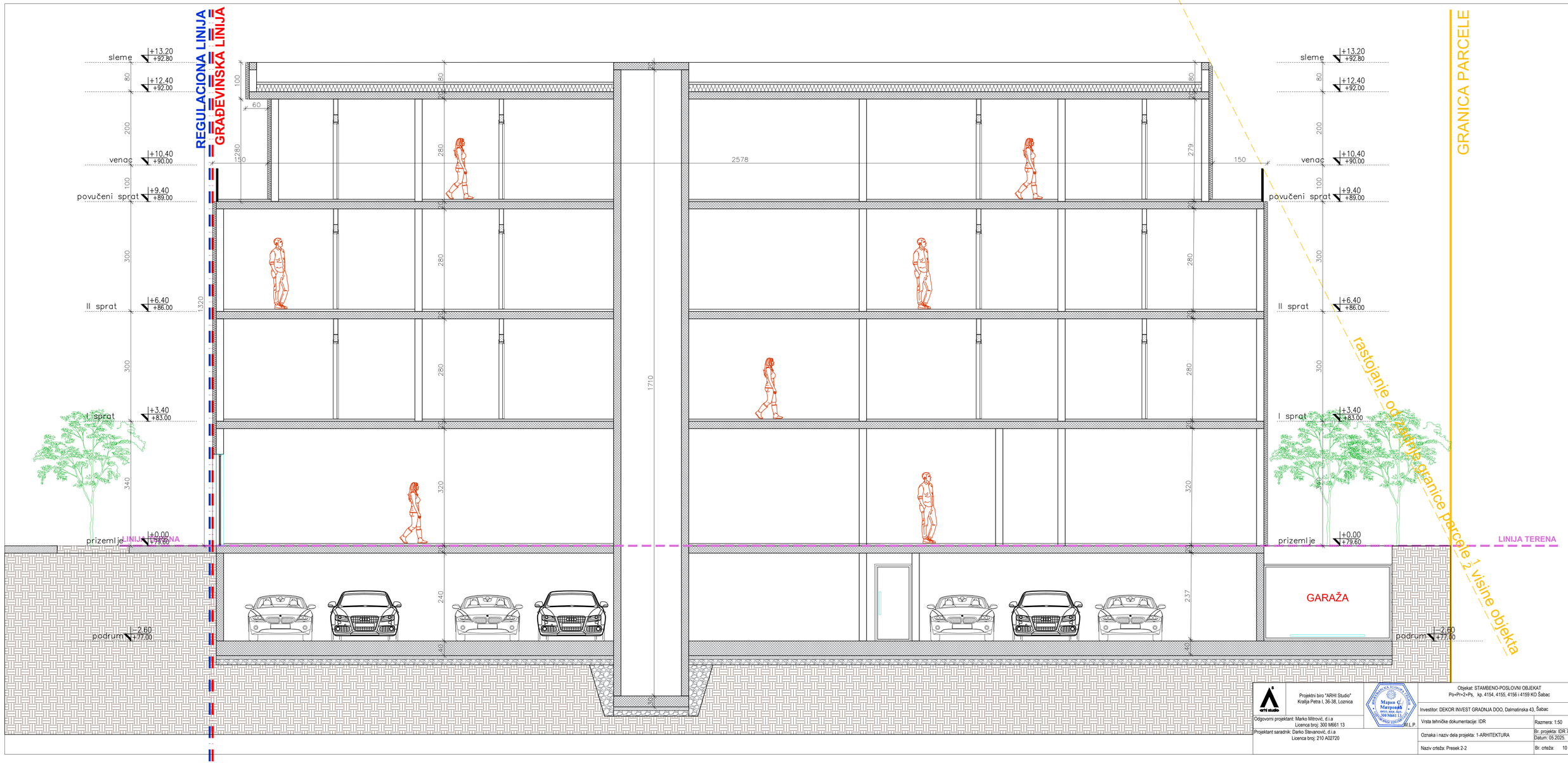
19.56

19.56

19.57

ARHI studio	Projektni biro "ARHI Studio" Kraljia Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13			Investitor: DEKOR INVEST GRAĐNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Osnova krovne ravni	Br. crteža: 8

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica	Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P0+P1+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13 M.P.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720	Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025
	Naziv crteža: Presek 1-1	Br. crteža: 9



Projektni biro "ARH Studio"
Kraljia Petra I, 36-38, Loznica

Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a
Licenca broj: 300 M661 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a
Licenca broj: 210 A02720

M.P.

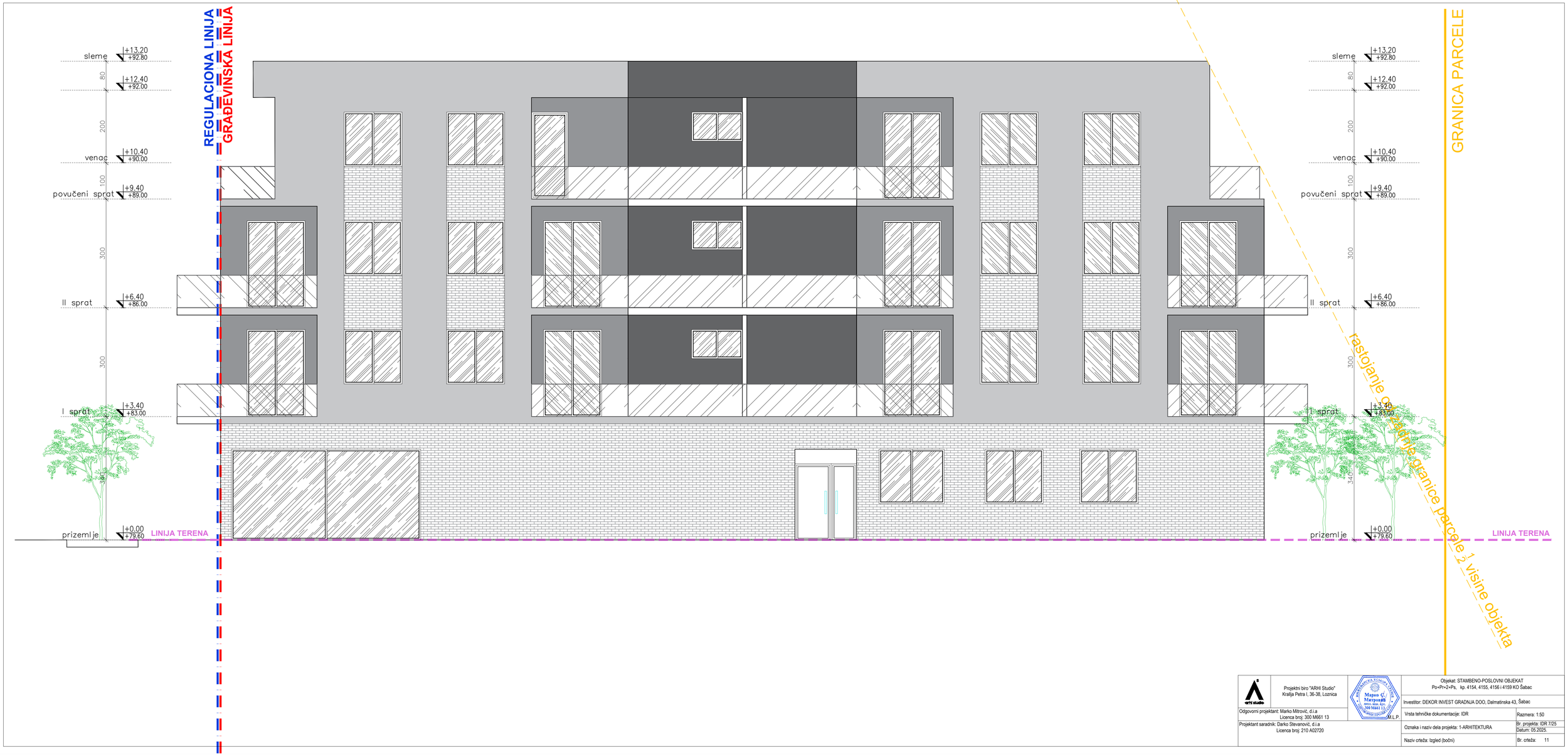
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:50

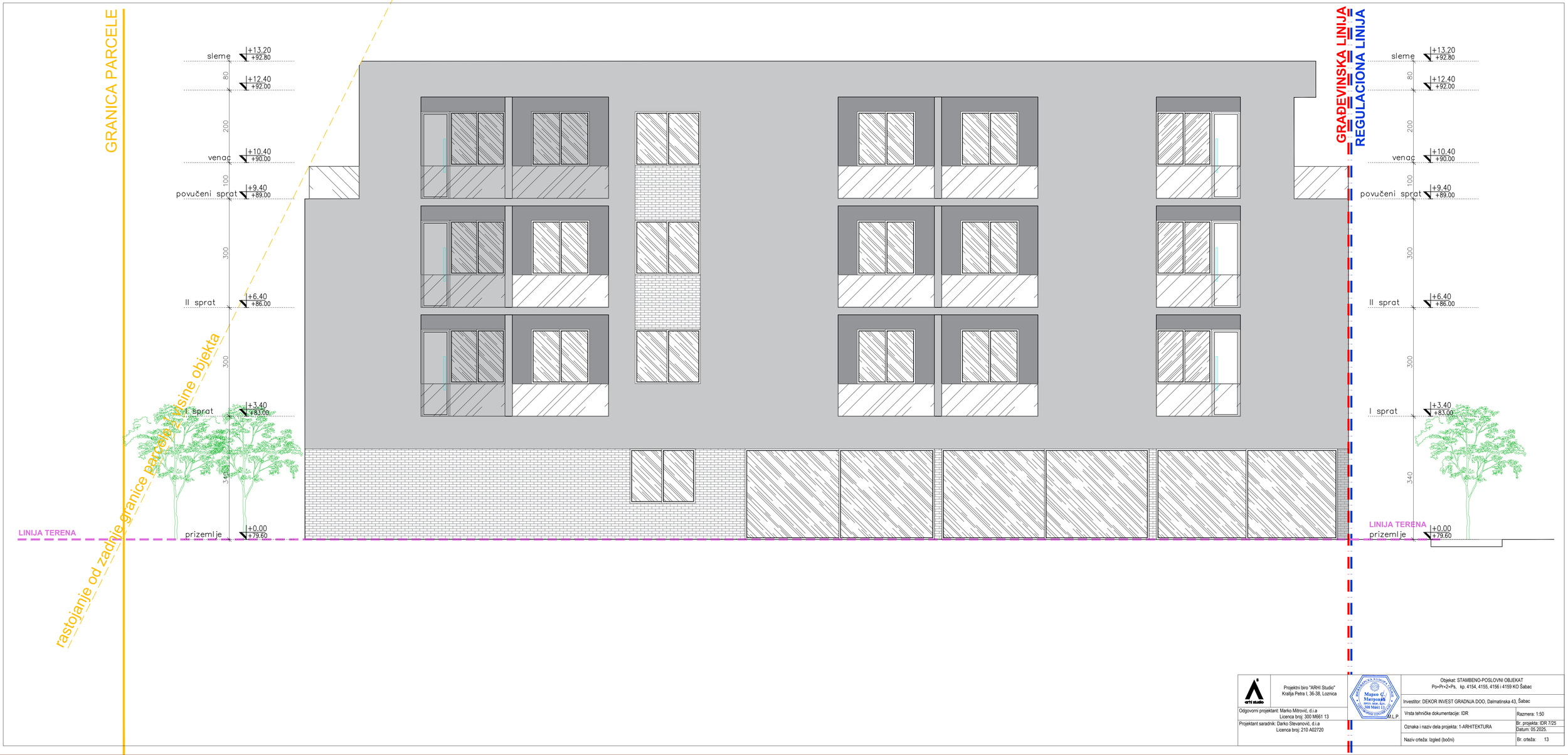
Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25 — Datum: 05.2025.

Naziv crteža: Presek 2-2 — Br. crteža: 10



Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025
		Naziv crteža: Izgled (bočni)	Br. crteža: 11

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P0+P1+2+PS, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.L.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1-50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25; Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Izgled (ulična fasada) — Br. crteža: 12



Projektni biro "ARHI Studio" Kraljia Petra I, 36-38, Loznica	Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P0+P1+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
M.P.	Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025
	Naziv crteža: Izgled (bočni)	Br. crteža: 13

Projektni biro "ARHI Studio"
Kralja Petra I, 36-38, Loznica

Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a
Licenca broj: 300 M661 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a
Licenca broj: 210 A02720

M.L.P.

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:50

Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25 — Datum: 05.2025

Naziv crteža: Izgled (dvorišna fasada) — Br. crteža: 14

arhi studio

Projektni biro "Arhi studio",
Kralja Petra I 36-38,
15300 Loznica, Srbija

Šifra delatnosti: 7111
Matični broj: 64766333
PIB: 110259781

RAIFFEISENBANK AD,
Beograd, RS
T.R. 265-6040310000291-81

Projektovanje, inženjering, konsalting i stručni nadzor
u oblasti građevinskih objekata visokogradnje i niskogradnje

T: +381 63 302220
M: arhistudions@gmail.com

1. PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR

INVESTITOR: **"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o.** Dalmatinska 43, 15000 Šabac

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps**

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

BROJ PROJEKTA: 07-2025-IDR

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o.** Dalmatinska 43, 15000 Šabac
Objekat:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**, spratnosti **Po+Pr+2+Ps**
Kategorija objekta:	**V**
Klasifikacioni broj:	**112221**
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE – IDR
Za građenje:	**Nova gradnja**
Projektant:	Projektni biro **ARHI STUDIO,** Kralja Petra I 36-38, Loznica
Odgovorno lice projektanta:	**Marko Mitrović mast.inž.arh.**
Pečat:	MARKO MITROVIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHI STUDIO LOZNICA
Potpis:	
Glavni projektant:	**Marko Mitrović mast.inž.arh.** **broj licence: 300 M661 13**
Pečat:	INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE – Марко С. Митровић дипл. инж. арх. 300 М661 13 – ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	07-2025-PGD
Mesto i datum:	Loznica, 05.2025.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3.REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon,9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) , za izgradnju **STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps,** predviđenog u Ulici Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
određuje se:

Marko Mitrović mast. inž. arh. **br. licence 300 M661 13**

Projektant: Projektni biro **ARHI STUDIO,** Kralja Petra I 36-38, Loznica

Odgovorno lice: **Marko Mitrović mast.inž.arh.**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

1.4.IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURA

Odgovorni projektant Projekta 1-Arhitekture ,koji je deo Projekta za idejno rešenje (IDR) za izgradnju **STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps,** predviđenog u Ulici Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac određuje se:

Marko Mitrović mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1 – da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji,propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: **Marko Mitrović mast.inž.arh.**

Broj licence: **300 M661 13**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

INVESTITOR: **"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o.** Dalmatinska 43, 15000 Šabac

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps**

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

BROJ PROJEKTA: 07-2025-IDR

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.5.1. Tehnički opis

INVESTITOR: **"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o.** Dalmatinska 43, 15000 Šabac

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps**

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

BROJ PROJEKTA: 07-2025-IDR

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ:

1. LOKACIJA OBJEKTA
2. KONCEPCIJA OBJEKTA
3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE (PODOVI, ZIDOVI I KROV)
5. STOLARIJA I BRAVARIJA
6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE
7. IZOLACIJA
8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA
9. INSTALACIJE

1. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi u u Ulici Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac. Površina parcela iznosi 1147 m2,. Teren na lokaciji je ravan.Objekti u neposrednom okruženju su slobodnostojeći objekti spratnosti P, P+1,. Na parceli imaju postojeći objekti.

Novoprojektovani objekat je spratnosti **Po+Pr+2+Ps**, ukupne BRGP 3 486.77 m2.

U okviru građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa srednjim i niskim rastinjem sa travnatim površinama, ukupno Ostvareno zelene površine 14.32 %/164.36 m2 (Formiran je drvored na parceli i umanjeno je 5% od uslovljene površine nezastrtih zelenih površina (15%x0,95=14.25 %). Pristup je iz Ulice Stojana Novakovića. U objektu je projektovano ukupno 30 stanova I dva lokala, Predviđeno 27 garažnih mesta u garaži u nivou podruma, 6 nedostajajuća parking mesta će se dokupiti od grada. Kolski pristup je širine 3,60-5.00 m.

2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Objekat je spratnosti **Po+Pr+2+Ps**, ukupne BRGP 3 486.77 m2. Visina objekta iznosi 13,20 m. Zgrada se sastoji od 30 stanova I dva lokala .Objekat je projektovan u duhu savremene arhitekture, sa dvovodnim krovom, 5° nagiba .

Svetla visina iznosi 2,70 m.
Spratna visina iznosi 3.00 m.

Izgled i forma objekta je projektovana tako da predstavlja osoben concept moderne arhitekture , a da se pri tome uklapa i u okruženje, kao i arhitekturu već izgrađenih objekata, pritom ne narušavajući celokupni ambijent lokacije.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna od AB nosećih elemenata, predviđena je kombinacija AB stubova , greda, nadvratnika, natprozornika, serklaža i trakastih temelja.
Krov je dvovodni 5° .
Dimenzije AB elemenata zavise od projekta konstrukcijei statičkog proračuna.

4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE OBJEKTA (PODOVI, ZIDOVI I KROV)

PODOVI

Podovi u objektu su od granitnih pločica protivklizni i sa završnim slojem koji je otporan na vodu i hemijska sredstva za čišćenje i održavanje i višeslojnog parketa, u zavisnosti od namene prostorija.
Podovi u kupatilu su od keramičkih pločica prve klase domaćih proizvođača.

ZIDOVI

Zidovi su masivni zidani giter blokom sa termo omotača od Austrotherm EPS d=10 cm i završno obrađeni DEMIT fasadom, sa unutrašnje strane se zidovi malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnim bojama. Unutrašnji pregradni zidovi su od gips-karton ploča sa podkonstrukcijom d=12 cm.

TAVANICE
Tavanica je puna armirano-betonska ploča,ukupne debljine 20cm.
iznad potkrovlja tavanica je izolovana KNAUF kamenom vunom d=20cm.

5. STOLARIJA I BRAVARIJA

Drvena stolarija – Sobna vrata

Predviđeno je da se ugrađuje štelujući pervajzi (bez slepih dovratnika) finalno obojena i zaštićeni.Sva vrata su sa punim krilima i dovratnicima (štelujući za debljine zidova 12cm-25cm) od furniranog ili farbanog medijapana.

PVC stolarija

PVC šestokomornom stolarijom su obuhvaćene sve pozicije spoljnih otvora.Prozori se izrađuju od PVC šestokomornih profila u boji po izboru investitora.Sa unutrašnje strane prozora se nalaze montažne prozorske klupice.Solbanci sa spoiljašnje strane su od bojenog ravnog aluminijumskog lima d=0.6mm .
Zastakljivanje se vrši termopan staklom 4+16+4 mm punjenim argonom.
Okov prema specifikaciji proizvođača.Otvaranje prozora oko horizontalne i vertikalne ose.

Ulazna vrata

Ulazna vrata se izrađuju kao Sigurnosna čelična vrata sa oblogom od furnira, zaštitnim inoks limom i zaključavanjem u više tačaka.Vrata snadbevena rezom.

BRAVARIJA

Stepenišna ograda se prave od čeličnih profila crna bravarija.
Svi bravarski radovi su izvedeni prema važećim propisima za bravariju.

6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Sve prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

7. IZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

Podovi kupatila i terasa se hidroizoluju.
Preko cementnog estriha-košuljice u kupatilu i na terasi se premazuje hidroizolacija tipa SIKA LASTIK sa postavljanjem Sika hidroizolacione trake u uglovima i tuš kabini kao i svim prodorima kroz AB ploču.Podovi prizemlja se izoluju Hidroizolacijom tipa Kondor 4 u toplom postupku.

TERMOIZOLACIJA

-Termoizolacija je predviđena u svim spoljašnjim elementima prema važećim propisima.
-Termoizolacija sokle Austrotherm XPS d=5cm
-Termoizolacija fasade Austrotherm EPS d=10cm
-Termoizolacija betonskih ukrasnih elemenata i stubova Austrotherm XPS d=2cm
-Termoizolacija podova prizemlja Austrotherm XPS d=10cm
-Termoizolacija međuspratne ploče iznad prizemlja KNAUF kamena vuna d=15 cm

8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA

Sve fasade se obrađuju JUB zaglađenim fasadnim malterom u boji po izboru investitora.

Sokla je urađena u plastičnom malteru-JUB kuliru u boji po izboru investitora.

Sva spoljana stolarija prozori i balkonska vrata su izrađeni od PVC profila.

Solbanci su izvedeni od plastificiranog aluminijumskog lima.

Prozori i vrata su zastakljeni termopan staklom 4+16+4mm.

Podovi su od granitne keramike I klase po izboru investitora i višeslojnog parketa.

U kupatilu su postavljene i zidne keramičke pločice visine do plafona.
U kuhinji se keramičke pločice postavljaju do visine 1.5m

Svi unutrašnji zidovi i plafoni nakon gletovanja bojeni su poludisperzivnim bojama u tonu po izboru investitora.

Sanitarna oprema je standardna bela I klase domaće proizvodnje.

9. INSTALACIJE

U sklopu objekta se izvode elektroenergetske instalacije jake i slabe struje, gromobranske instalacije, hidrotehničke instalacije.

Glavni Projektant

Marko Mitrović mast.inž.arh.
licenca broj **300 M661 13**

INVESTITOR: **"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o..** Dalmatinska 43, 15000 Šabac

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps**

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

BROJ PROJEKTA: 07-2025-IDR

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.6.1. Pregled površina

1.6.1. PREGLED POVRŠINA

Za obračun površina korišćen standard SRPS U.C2.100
Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	**3 486.77**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA:	**2 691.37**

ETAŽA	BRUTO POVRŠINA
Podrum	795.40
Prizemlje	653.12
Sprat I	687.81
Sprat II	687.81
Povučeni sprat	662.63
Podzemno	**795.40**
Nadzemno	**2 691.37**
UKUPNO PODZEMNO I NADZEMNO	**3 486.77**

Odgovorni projektant: **Marko Mitrović mast.inž.arh.**
broj licence: 300 M661 13

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 07-2025-PGD
Mesto i datum: Loznica, 05.2025.godine

INVESTITOR: **"DEKOR INVEST GRADNJA" d.o.o..** Dalmatinska 43, 15000 Šabac

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** , spratnosti **Po+Pr+2+Ps**

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

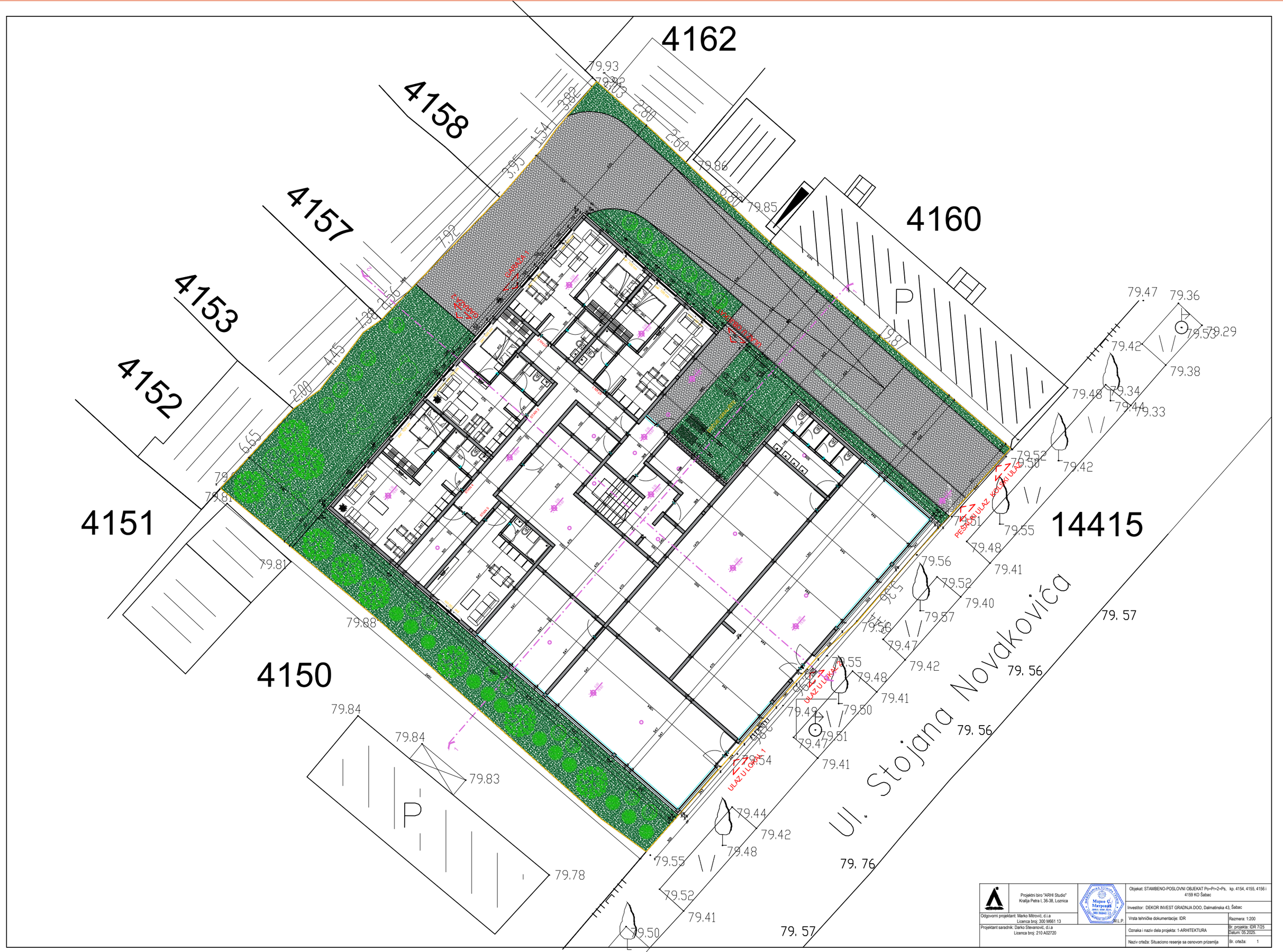
MESTO GRADNJE: Ulica Stojana Novakovića, **K.P. br.** 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

BROJ PROJEKTA: 07-2025-IDR

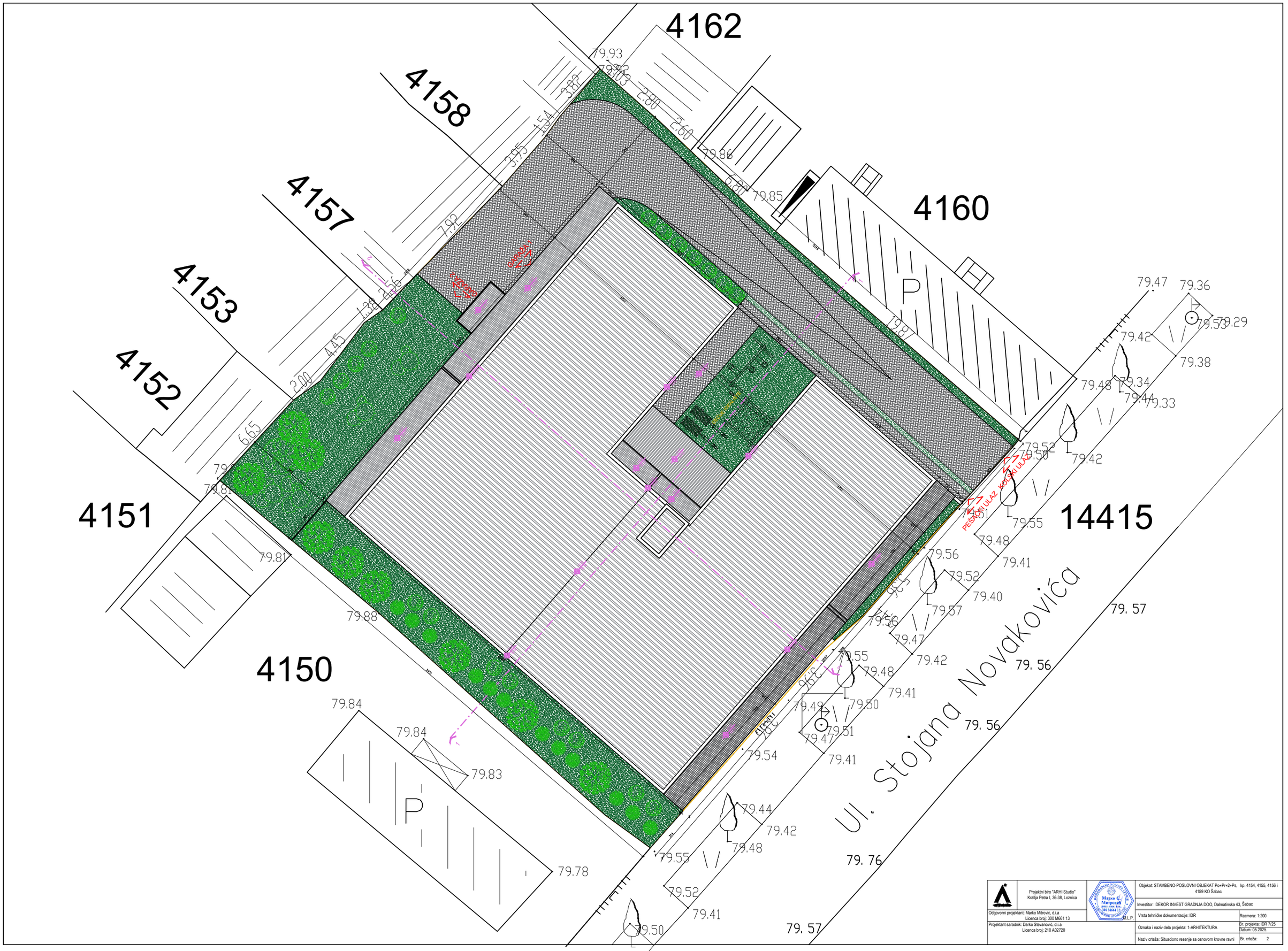
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R=1:250
2.	Situacioni plan sa osnovom krova	R=1:250
3.	Osnova podruma	R=1:50
4.	Osnova prizemlja	R=1:50
5.	Osnova sprata I	R=1:50
6.	Osnova sprata II	R=1:50
7.	Osnova povučenog sprata	R=1:50
9.	Osnova povučenog sprata	R=1:50
10.	Osnova krova	R=1:50
11.	Presek A-A	R=1:50
12.	Presek B-B	R=1:50
13.	Istočna i Zapadna fasada	R=1:50
14.	Severna i južna fasada	



Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situaciono resenje sa osnovom prizemlja	Br. crteža: 1



Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:200
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Situaciono resenje sa osnovom krovne ravni	Br. crteža: 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-PODRUM

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	POD podna površina kanalizacija	POD podna površina grijanje	obim m²	ZID ELPREGRADA površina m²	ZID ELPREGRADA završna obrada	PLAFON visina m²	PLAFON završna obrada
01	STEPENIŠTE	7.15	keramičke pločice					poludisperzivna boja	2.75	poludisperzivna boja
02	HODNIK	3.41	keramičke pločice					poludisperzivna boja	2.75	poludisperzivna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice					poludisperzivna boja	2.75	poludisperzivna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA									15120000.7206

GARAŽA 1

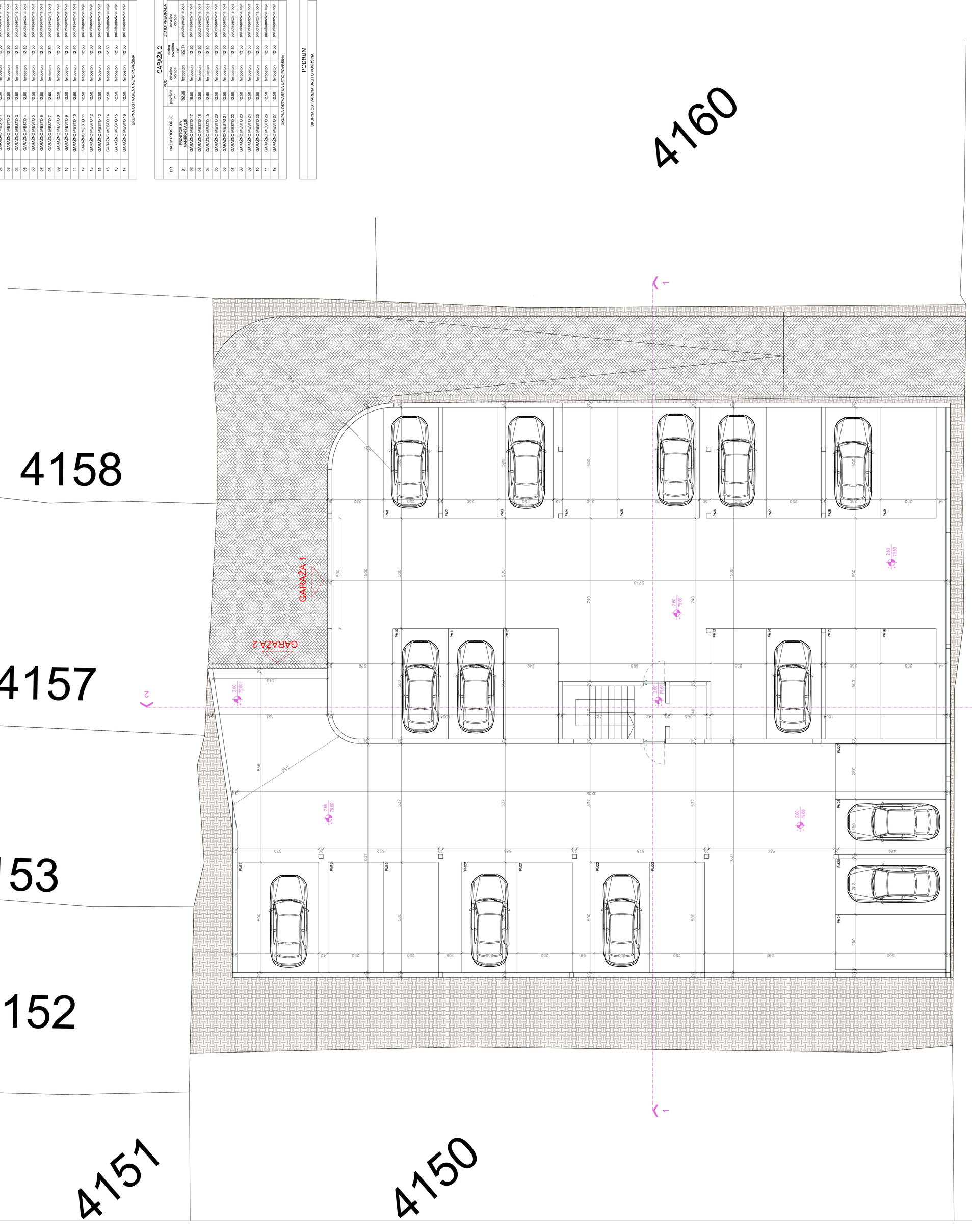
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	POD podna površina grijanje	ZID ELPREGRADA površina m²	ZID ELPREGRADA završna obrada	PLAFON visina m²	PLAFON završna obrada
01	PROSTOR ZA MANIPULISANJE	178.86	fenibeton	122.74		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
02	GARAŽNO MESTO 1	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
03	GARAŽNO MESTO 2	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
04	GARAŽNO MESTO 3	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
05	GARAŽNO MESTO 4	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
06	GARAŽNO MESTO 5	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
07	GARAŽNO MESTO 6	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
08	GARAŽNO MESTO 7	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
09	GARAŽNO MESTO 8	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
10	GARAŽNO MESTO 9	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
11	GARAŽNO MESTO 10	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
12	GARAŽNO MESTO 11	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
13	GARAŽNO MESTO 12	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
14	GARAŽNO MESTO 13	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
15	GARAŽNO MESTO 14	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
16	GARAŽNO MESTO 15	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
17	GARAŽNO MESTO 16	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							378.86

GARAŽA 2

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	POD podna površina grijanje	ZID ELPREGRADA površina m²	ZID ELPREGRADA završna obrada	PLAFON visina m²	PLAFON završna obrada
01	PROSTOR ZA MANIPULISANJE	192.30	fenibeton	122.74		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
02	GARAŽNO MESTO 17	18.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
03	GARAŽNO MESTO 18	12.95	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
04	GARAŽNO MESTO 19	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
05	GARAŽNO MESTO 20	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
06	GARAŽNO MESTO 21	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
07	GARAŽNO MESTO 22	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
08	GARAŽNO MESTO 23	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
09	GARAŽNO MESTO 24	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
10	GARAŽNO MESTO 25	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
11	GARAŽNO MESTO 26	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
12	GARAŽNO MESTO 27	12.50	fenibeton	12.50		poludisperzivna boja	3.40	poludisperzivna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							335.79

PODRUM

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	793.91



Projekt bez 'dela Studi' Knjiga Plans (36.06 Listova)

Odgovorno projektant: Marko Milinić, d.i.a. Licenca broj: 300 4813 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a. Licenca broj: 310 4M01 20

Opština Savski Venac, Ul. Kneginje Ljubice br. 5, 11000 Beograd

Investor: ZDKOM INVEST CENZRALNO DOO, Zemunska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: GR

Razmera: 1:50

Br. projekta: IDR 225

Datum: 04.2025

Broj izdanja: 3

Naziv crteža: Podrumi

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	VETROBRAN	6.62	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	HODNIK	40.97	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	STEPENIŠTE	7.75	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
05	TOPLOTNA PODSTANICA	10.03	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	PROSTORIJA ZA VODOMERE	5.28	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	OSTAVE ZA STANARE	49.62	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	OSTAVE ZA STANARE	11.70	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							135.92

STAN 1-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.50	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	2.97	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	3.21	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.53	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							35.71

STAN 2-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.50	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	2.97	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	3.21	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.53	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							35.71

STAN 3-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.81	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	2.72	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	1.82	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.35	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.06	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							32.76

STAN 4-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.48	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	4.22	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.32	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.60	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							43.93

STAN 5-PRIZEMLJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.98	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.01	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	1.85	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.07	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							27.90

POSLOVNI PROSTOR

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
09	LOKAL 1	58.16	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	MAGACIN	30.07	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
11	LOKAL 2	97.24	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
12	MAGACIN	73.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
13	WC	15.05	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA							155.4000

PRIZEMLJE

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	653.12

ARHI studio	Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
Odgovorni projektant: Marko Milinović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13		M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRAĐNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720			Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:50
			Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25; Datum: 05.2025.
			Naziv crteža: Prizemlja — Br. crteža: 4

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada
01	STEPENIŠTE	6.16	keramičke pločice		poludisperzna boja
02	HODNIK	34.57	keramičke pločice		poludisperzna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice		poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA				46681792.6588

STAN 6-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.35	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.44119.0217

STAN 7-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.95

STAN 8-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.18	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.73	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.59	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.17	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.67	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						46.78

STAN 9-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.86	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.37	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.97	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.16	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.06	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.96	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						47.39

STAN 10-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.70	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.27	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.15	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.05	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						48.21

STAN 11-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.05	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						49.04

STAN 12-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.57	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.14	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	5.54	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.30	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.97	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						49.95

STAN 13-SPRAT I

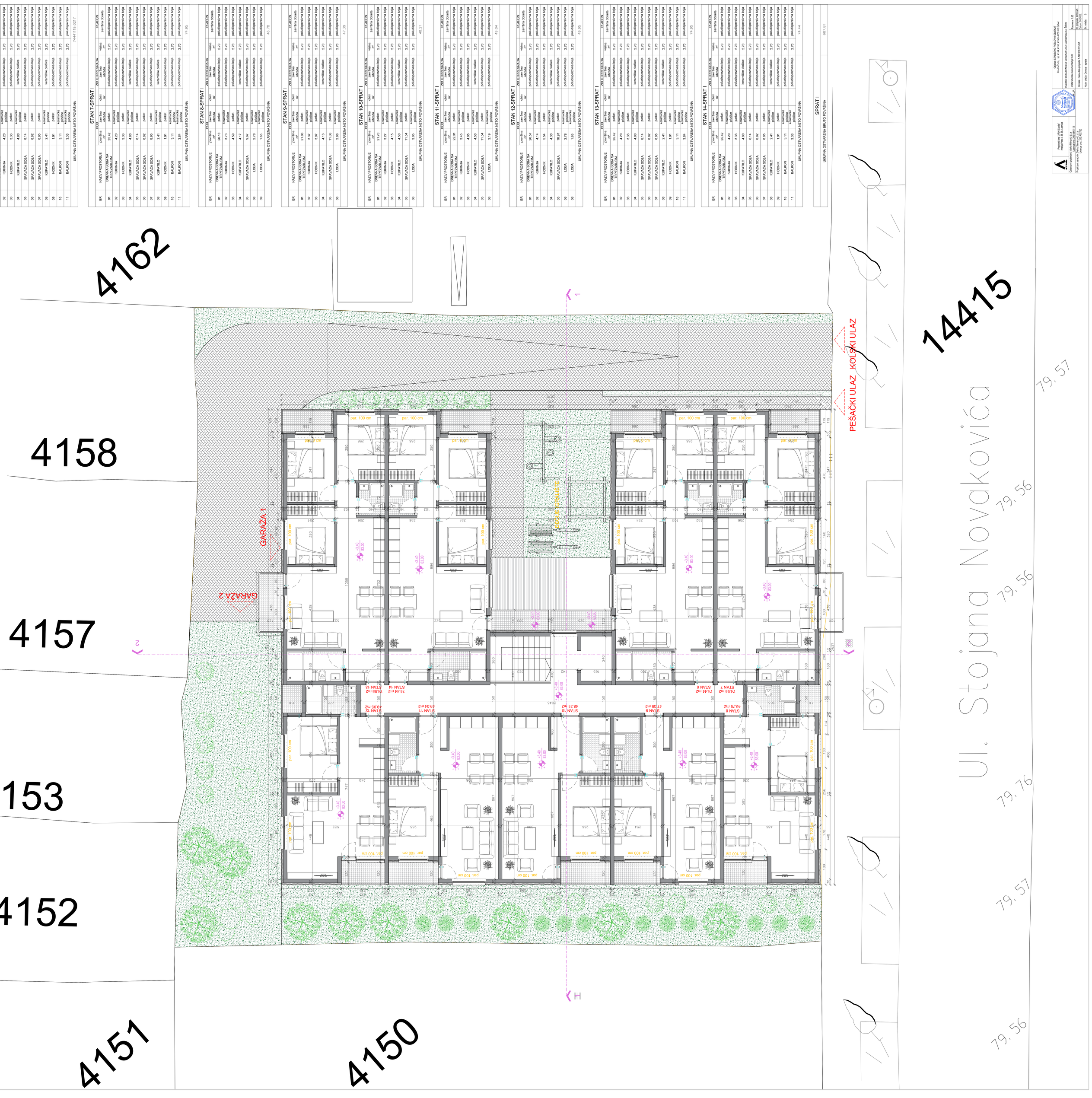
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.35	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.44

STAN 14-SPRAT I

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID IZ PREGRADA		PLAFON	visina m^2	
		površina m^2	završna obrada	obim m^2	završna obrada		
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice		poludisperzna boja	2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA						74.95

SPRAT I

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	687.81



Projekt broj 'Arhitekt Studio' Kuća Petra i Jelene Lončar

Odgovorni projektant: Marko Milošević, d.i.a. Licenca broj: 300 J 813

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a. Licenca broj: 310 J 813

Opština Rakovica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Pk, ka: 4154, 4156, 4158 i 4159/3 Sakac

Investor: ZGKOM INVEST CENOVNA DOO, Zemunska 43, Sakac

Razmera: 1:50

Broj projekta: IDR 025

Datum: 15.05.2025.

Broj table: Osnova I sprata

Broj strana: 5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	STEPENIŠTE	9.16	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
02	HODNIK	34.57	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	46681792.6588					

STAN 15-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	74.44					

STAN 16-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	46.78					

STAN 17-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.18	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.73	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.59	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.17	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	9.67	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	47.39					

STAN 18-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.86	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.37	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.97	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.16	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.06	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.96	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	47.39					

STAN 19-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.70	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.27	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.15	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.05	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	48.21					

STAN 20-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	4.05	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	49.04					

STAN 21-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.57	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.14	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	5.54	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.30	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.97	parket			2.70	poludisperzna boja
06	LODA	2.78	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
07	LODA	1.65	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	49.95					

STAN 22-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.84	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	74.95					

STAN 23-SPRAT II

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m^2	POD završna obrada	ZID U PREGRADA završna obrada	obim m^2	PLAFON visina m^2	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket			2.70	poludisperzna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
03	HODNIK	3.36	parket			2.70	poludisperzna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket			2.70	poludisperzna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket			2.70	poludisperzna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket			2.70	poludisperzna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
09	HODNIK	1.91	parket			2.70	poludisperzna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice			2.70	poludisperzna boja
	UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA	74.44					

SPRAT II

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	687.81

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	STEPENIŠTE	8.16	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	HODNIK	34.57	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	LIFT	3.96	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							46.68

STAN 24-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	31.23	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	4.91	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	16.46	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	5.12	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	10.56	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	13.24	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	12.84	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	KUPATILO	3.89	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
09	GARDEROBER	5.33	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	BALKON	3.17	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
11	BALKON	3.47	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
12	BALKON	15.02	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							125.23

STAN 25-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	34.02	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	4.51	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	11.04	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	12.33	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	15.06	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	KUPATILO	3.75	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
09	BALKON	3.21	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	BALKON	22.73	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							122.69

STAN 26-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	4.05	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							49.04

STAN 27-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.31	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.45	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	4.05	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.50	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	11.54	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	LODA	3.19	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							49.04

STAN 28-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.48	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.17	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	1.40	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.43	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.56	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	BALKON	16.06	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							51.09

STAN 29-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.22	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	3.01	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	2.35	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	3.77	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.84	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	10.42	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	HODNIK	3.52	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	BALKON	21.81	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							72.93

STAN 30-POVUČENI SPRAT

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD površina m²	POD završna obrada	ZID ILI PREGRADA obim m'	ZID ILI PREGRADA završna obrada	visina m'	PLAFON završna obrada
01	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.42	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
02	KUHINJA	4.20	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
03	HODNIK	3.36	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
04	KUPATILO	4.80	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
05	SPAVAĆA SOBA	8.14	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
06	SPAVAĆA SOBA	8.82	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
07	SPAVAĆA SOBA	8.95	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
08	KUPATILO	2.41	keramičke pločice		keramičke pločice	2.70	poludisperzivna boja
09	HODNIK	1.91	parket		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
10	BALKON	3.11	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
11	BALKON	3.33	keramičke pločice		poludisperzivna boja	2.70	poludisperzivna boja
UKUPNA OSTVARENA NETO POVRŠINA							74.44

POVUČENI SPRAT

UKUPNA OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	662.63

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	Milovan G. Matijević ARHITEKTA 300 M661 13 M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRAĐNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A627/20		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Osnova povučenog sprata	Br. crteža: 7

4151

4152

4153

4157

4158

4162

4150

GARAŽA 2

GARAŽA 1

DEČIJE IGRALIŠTE

PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ

Ul. Stojana Novakovića

14415

19.56

19.57

19.76

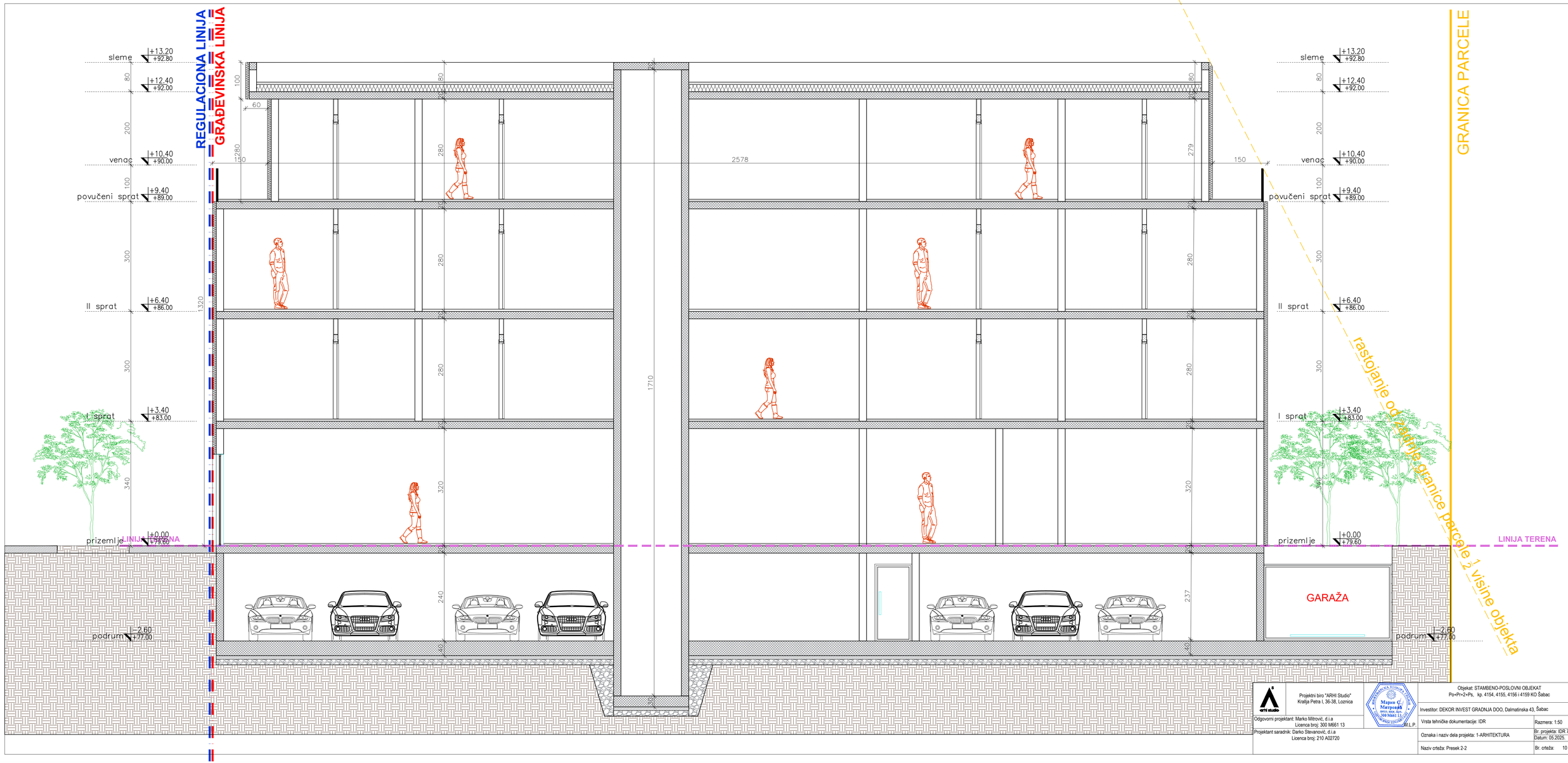
19.56

19.56

19.57

ARHI studio	Projektni biro "ARHI Studio" Kraljia Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13			Investitor: DEKOR INVEST GRAĐNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Osnova krovne ravni	Br. crteža: 8

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica	Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P0+P1+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13 M.P.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720	Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025
	Naziv crteža: Presek 1-1	Br. crteža: 9



Projektni biro "ARH Studio"
Kraljia Petra I, 36-38, Loznica

Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a
Licenca broj: 300 M661 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a
Licenca broj: 210 A02720

M.P.

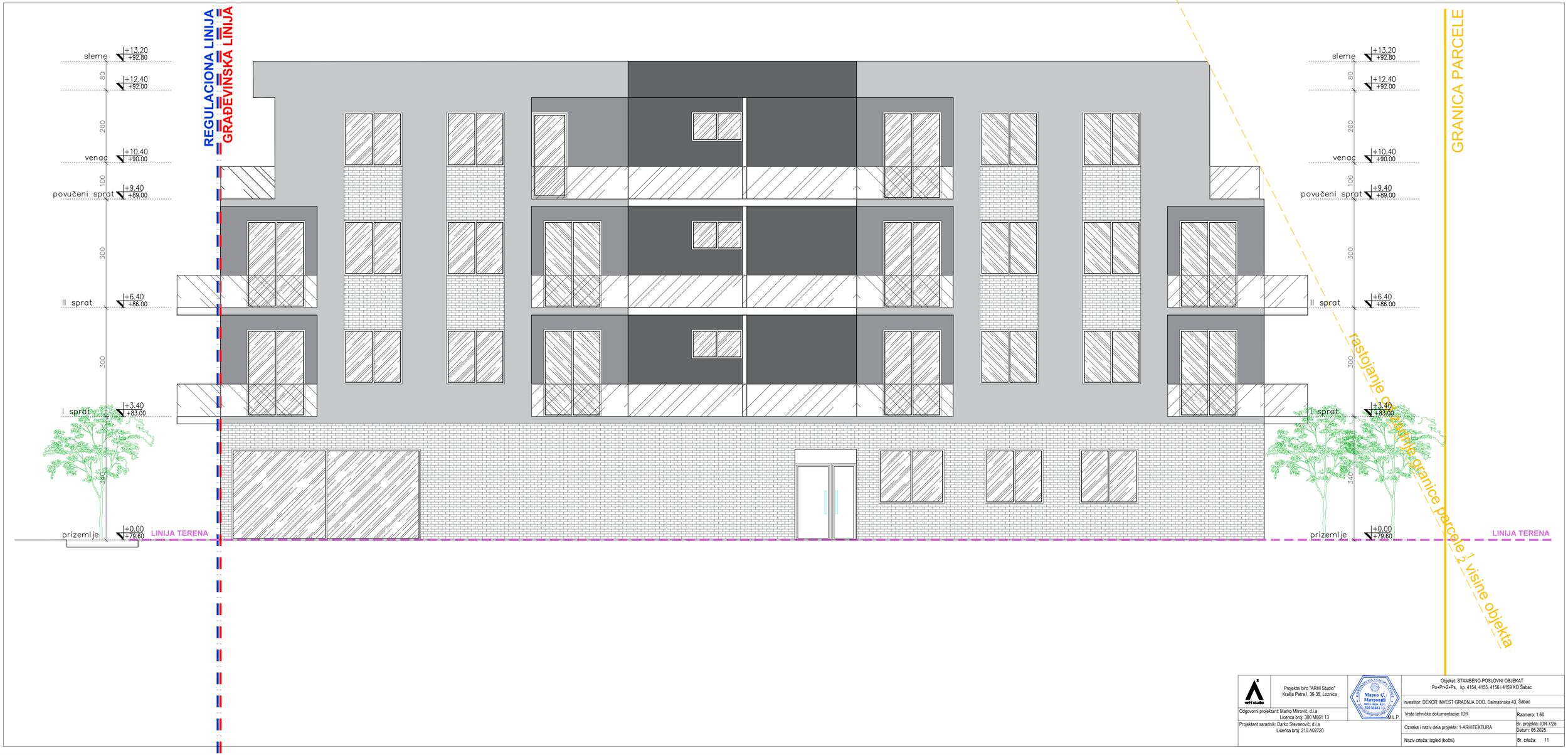
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:50

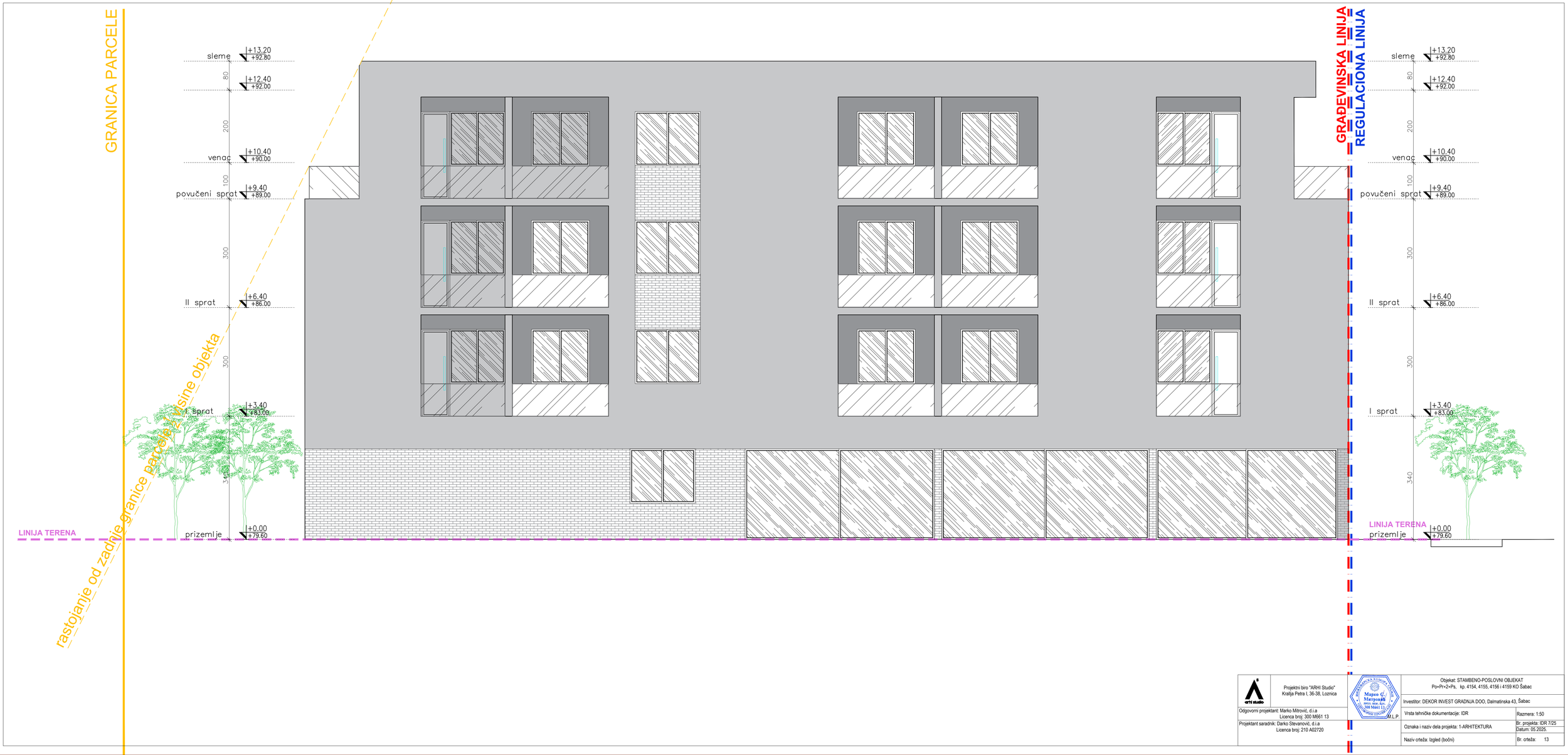
Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25 — Datum: 05.2025.

Naziv crteža: Presek 2-2 — Br. crteža: 10



Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025
		Naziv crteža: Izgled (bočni)	Br. crteža: 11

Projektni biro "ARHI Studio" Kralja Petra I, 36-38, Loznica		Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P0+P1+2+PS, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	M.L.P.	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1-50
		Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25; Datum: 05.2025.
		Naziv crteža: Izgled (ulična fasada) — Br. crteža: 12



Projektni biro "ARHI Studio" Kraljia Petra I, 36-38, Loznica	Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P0+P1+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac	
Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a Licenca broj: 300 M661 13	Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac	
Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a Licenca broj: 210 A02720	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Razmera: 1:50
M.P.	Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA	Br. projekta: IDR 7/25 Datum: 05.2025
	Naziv crteža: Izgled (bočni)	Br. crteža: 13

Projektni biro "ARHI Studio"
Kralja Petra I, 36-38, Loznica

Odgovorni projektant: Marko Mitrović, d.i.a
Licenca broj: 300 M661 13

Projektant saradnik: Darko Stevanović, d.i.a
Licenca broj: 210 A02720

M.L.P.

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Pk, kp. 4154, 4155, 4156 i 4159 KO Šabac

Investitor: DEKOR INVEST GRADNJA DOO, Dalmatinska 43, Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR — Razmera: 1:50

Oznaka i naziv dela projekta: 1-ARHITEKTURA — Br. projekta: IDR 7/25 — Datum: 05.2025

Naziv crteža: Izgled (dvorišna fasada) — Br. crteža: 14

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
- Мишљење ГУ Шабац

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1452-01/1
Датум: 09.07.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА“

Далматинска 43, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1452-01 од 03.07.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац у улици Стојана Новаковића 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:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац

Јован Вранеш

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1452-01/2
Датум: 09.07.2025.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА“
Далматинска 43, Шабац

Предмет: Обавештење

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1452-01 од 03.07.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац у улици Стојана Новаковића 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

ВОДОВОД ШАБАЦ
ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 3357/СР-154/25
Датум: 09.07.2025. 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 **„LUMIS“ д.о.о. Шабац**, поднетог у име ***„Декор Инвест Градња“ доо Шабац***, на основу Закона о планирању и изградњи (*„Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023*), Закона о комуналним делатностима (*„Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024*), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта
на к.п.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 К.О. Шабац, Улица Стојана Новаковића у Шапцу

1. Дуж Улице Стојана Новаковића, наспрам к.п.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила ø 100 mm РЕ, као и канализациона мрежа општег система каналисања профила ø 600 mm БЕТ.

2. За сваку од катастарских парцела у обухвату идејног решења: к.п. бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 К.О. Шабац, изграђен је прикључак водовода профила ø 1" РЕ. Сваки наведени прикључак је повезан на водоводну мрежу у Улици Стојана Новаковића и завршен у склоништу за водомер на предметној парцели и у њему је уграђен мерни уређај (водомер) профила ø 3/4".

За сваку од катастарских парцела у обухвату идејног решења: к.п. бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 К.О. Шабац, изграђен је прикључак на канализацију општег система ø 160 mm КЕР. Сваки прикључак је повезан на канализациону мрежу у Улици Стојана Новаковића и завршен је у ревизионом шахту у којем је уграђена канализациона ревизија.

3. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 30 стамбених и 2 пословне јединице.

Пројектант се изјаснио да му је потребно повећање профила водоводног прикључка те се одобрава изградња новог прикључка водовода а један од постојећих канализационих прикључака се може задржати ако испуњава захтеве инвеститора и пројектанта.

4. Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи новог прикључка, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих водоводних и канализационих прикључака.

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

В О Д О В О Д

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила ø 100 mm у Улици Стојана Новаковића 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 планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и независних пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну пословну, односно стамбену јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу, до пословне јединице,

водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне пословне, односно стамбене јединице.

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

3. Предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта.

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.

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. Уколико се предвиђа уградња водомера у подрум обавезно предвидети вентил са штрас капом на вези са уличном мрежом.

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

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

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

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде.

Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера

Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д.

Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

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

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

7. 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. Одобрава се коришћење једног од постојећих канализационих прикључака профила ø 150 mm уколико задовољава потребе свих корисника, што ће се утврдити хидрауличким прорачуном.

Хидраулички прорачун мора бити саставни део пројекта.

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

3. 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 и пројектовати тако да се у њему исталоже све материје које могу зачепити канализацију.

4. 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.

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

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

7. Уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак канализације не задовољава потребе свих корисника на парцели, Инвеститор је обавезан да се обрати ЈКП „Водовод - Шабац” захтевом за издавање Техничких услова за пројектовање и изградњу новог прикључка канализације.

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.

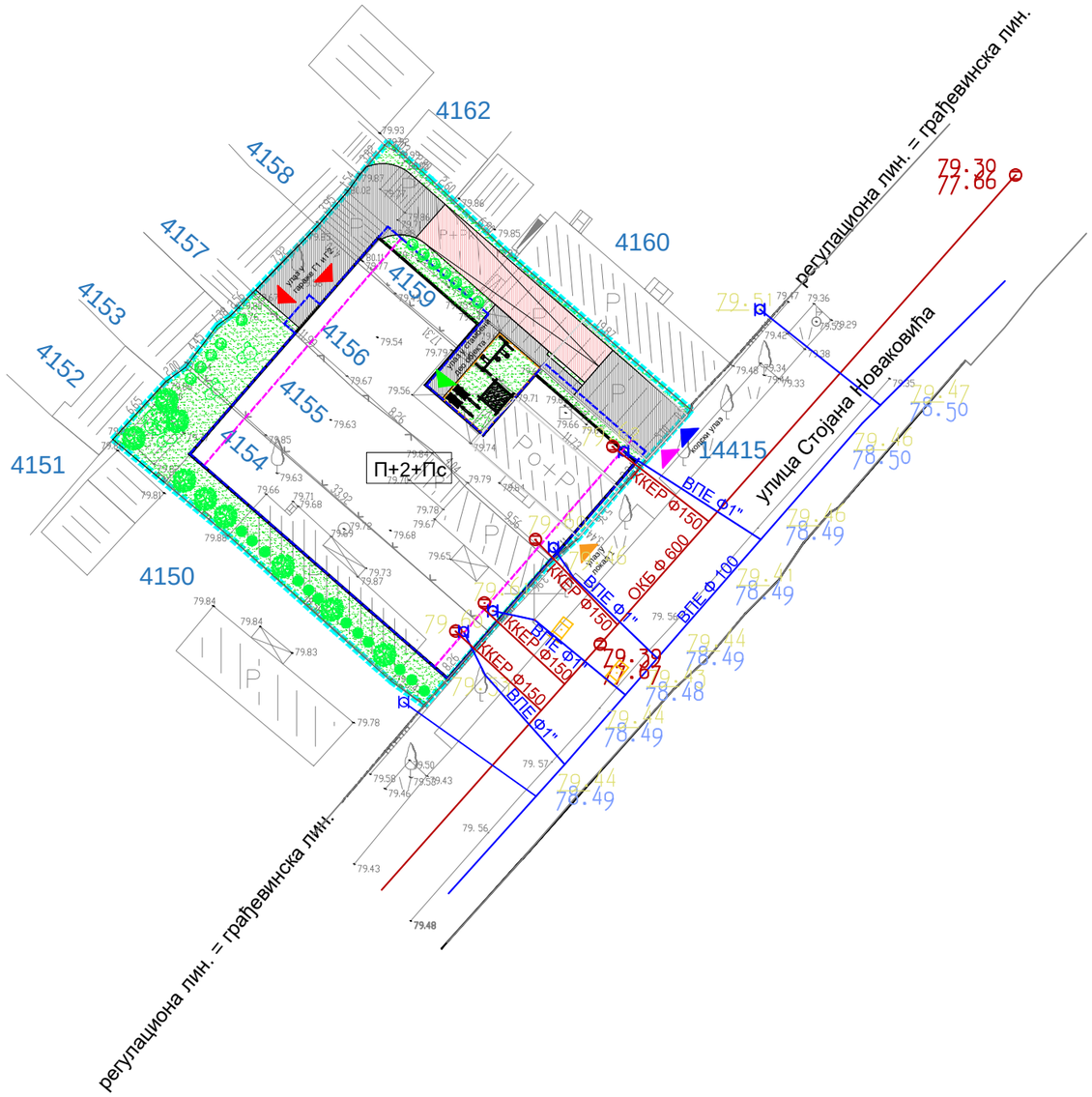
Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

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 линија
- регулациона = грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- зона дечјег игралишта
- П+2+Пс спратност
- стамбено-пословни објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- зелена површина
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

Шабац, 08.07.2025.г.

Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2025.07.08 11:51:07 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 10.07.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-299517/1
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 03.07.2025. године у име инвеститора "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац, којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, улица Стојана Новаковића 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:

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

(02/2)

Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-1499/2025
Датум: 31.07.2025.

„Декор инвест градња“ д.о.о. Шабац
Далматинска 43
15000 Шабац

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта

На основу вашег захтева од 03.07.2025. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 4154, 4155, 4156 и 4159 све К.О. Шабац, у улици Стојана Новаковића 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. инг. маш.

М.П.

Директор
Саша Максимовић дипл. инг. маш.

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: 01-1184-1/25
Датум: 07.07.2025. год.

" ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА"
ул. Далматинска бр. 43
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 4154, 4155,4156 и 4159 КО Шабац

На основу Вашег захтева који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1368 од 04.07.2025.год., којим тражите издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 4154, 4155,4156 и 4159 КО Шабац и по условима Закона 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Енергетски субјект констатује:

- Документима " Одлука о формирању зона топлификације и зона гасификације " и " Одлука о изменама и допунама одлуке о формирању зона топлификације и зона гасификације "((" Сл. лист града Шапца и општина : Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 5/2021 и 25/2021) - у даљем тексту Одлука)) на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ) обавезно се прикључују све стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде и зграде јавне намене, дефинисане Законом о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/2016 и 9/2020), изузев једнопородичних стамбених објеката.
- У близини кат. парц. бр. 4154, 4155,4156 и 4159 КО Шабац, Енергетски субјект нема мрежу система даљинског грејања.
- Сагласно Одлуци, у случају да не постоје технички услови за прикључење објеката на СДГ, објекти се прикључују на дистрибутивну гасоводну мрежу (у даљем тексту ДГМ) на начин да се за те објекте граде гасне котларнице у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90), изузев ако пројектовани топлотни капацитети не испуњавају услов за примену наведеног Правилника.
- Сагласно Одлуци, у случају да зграда, изграђена на парцели која припада зони топлификације или зони гасификације, користи обновљив извор енергије, изузима се из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ, с тим што је власник зграде дужан да, пре прибављања употребне дозволе, поднесе Градској управи града Шапца захтев за упис у регистар корисника обновљиве енергије.
- Пошто је предлогом Урбанистичког пројекта наведено да ће планирани објекат за грејање користити топлотну пумпу , сагласно Одлуци, будућа зграда се изузима из обавезе прикључења на СДГ, односно на ДГМ.

Обрада : Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор

Саша Максимовић, дипл.маш.инж.

09/2 и
02/Т и

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

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-1184/25
Датум: 07.09.25

„Lumis Studio“д.о.о.
Ул. Љубе Стојановића бр. 30
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парц.бр. 4154, 4155, 4156 и 4159 све К.О. Шабац (улица Стојана Новаковића у Шапцу)

На основу вашег захтева од 03.07.2025.године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 1368 од 04.07.2025. године, **даје се сагласност** за израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНЕ:
У близини будућег објекта постоји ДГМ.
Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДА 16bar („Службени гласник РС“, број 86/2015).
Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015. год.

Обрада: Владимир Марјановић маш. инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. маш. инг.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Директор

Саша Максимовић дпл.маш.инг.

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 002990831 2025 07416 004 032 380 001
ДАНА:04.07.2025.год.
Ш а б а ц

"ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац

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 "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, инвеститора "ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА" д.о.о. Шабац, **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

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.09.24-280604-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 18.07.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.07.2025. године, поднетог у име ДЕКОР ИНВЕСТ ГРАДЊА ДОО ШАБАЦ, ШАБАЦ, ДАЛМАТИНСКА бр. 43 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, ШАБАЦ, СТОЈАНА НОВАКОВИЋА бр. 82-88 парцела број 4154, 4156, , 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. 07-2025 од 05.2025, 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 "Маричка" оремљена је са једим ТР1 20/0.4kV снаге 630kVA, два блока НН, спојним пољем и 2 водне 20kV , 1 резервном и једном 20kV трафо ћелијом.

У постојећој МБТС "Маричка" потребно је уградити следећу СН и НН опрему:

- трафо ћелију 20kV и 20kV кабловску везу између трафо ћелије и ТР2
- трансформатор Т2 20/0,4kV, снаге 630kVA са сниженим губицима и бакарним намотајима
- НН летве у блок НН и сабирничку везу између НН блока и ТР2

За изградњу МБТС "Маричка" прибављена је грађевинска дозвола бр. 351-294/96-08 од 07.08.1996. Потребно је урадити елаборат уградње СН и НН опреме у постојећу МБТС "Маричка".
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 DEKOR INVEST GRADNJA DOO ŠABAC

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

3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

4. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-15+МОММ-24 на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 4154, 4155, 4156 и 4159 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 4334580 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Ковачевић Милицу,
- преко бројила бр. 8022542 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Пауса Гордану,
- преко бројила бр. 1195600 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Јазић Бранка,
- преко бројила бр. 14012512 са одобреном снагом 5,75 kW регистровано на Живановић Драгана
- преко бројила бр. 980082 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Живановић Драгана

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: Блок НН у ТС Маричка ШО:12787, 3 слободне НН летве (400А).

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод НН са каблом типа 3хХР00-А 4х150мм2 од НН блока у ТС Маричка (ШО 12787) до ЕДШ3 ормана постављеног на објекту поред улаза у објекат, орјентационом трасом датом у прилогу

Опис мерног места: Типски метални ормани мерног места (МОММ) који се састоје из МОММ-15+ МОММ-24, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
МОММ-15 опремљен са 15 директних трофазних ел.бројила са NBIoT модемом и прекидачким модулулом и МОММ-24 са 24 директних трофазних ел.бројила са NBIoT модемом и прекидачким модулулом.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МРО1						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	6	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ЛОКАЛ	2	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	43,47	Аутоматски	63	ДМГ
МРО2						
1	СТАН	24	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
	Укупно ком:	36				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерене комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система-верзија 4.2", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.
Трофазно бројило активне и реактивне енергије за директно прикључење опремљено LTE комуникационим модемом, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у складу са документом "Функционални захтеви и техничке спецификације АМ/МДМ система, верзија 4.2"
Постојећа бројила бр.4334580, 8022542, 1195600, 14012512 и 980082 одјавити и предати ЕД.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 63А,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:	7.206.986,79	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	677.781,79	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	7.884.768,58	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:

- ситуација

М.П.

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

2Ek20
Ek20
Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 3xXP00-A 4x150mm²
kablovska kanalizacica sa
4xPVC Ø110mm
l=10m
Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 3xXP00-A 4x150mm²
KPK EDS3
TS MARIČKA
ŠO 12787
MARIČKA
MARIČKA
BRATE NEDIĆA
STOJANA NOVAKOVIĆA
ulica Stojana Novakovića
BH180
BH180
2Ek20
4217
4220
4219
4218
4211
4170
4171
4169
4167
4172
4173
4174
4166
4165
4163
4224
4239
4240
4346/1
4347/1
4348
4351
4352
4358
4360
4359
4364
4363
4362/1
4357
4361
4362/2
4350
4356
4355
4353
4354
4186
4164/2
4164/1
4185/2
4176
4146
4145
4180
4179
4177
4139
4148
4149
4150
4151
4152
4153
4154
4155
4156
4157
4158
4159
4160
4161
4162
4158
4153
4152
4151
14415
4888
4890/1
4894/1
4897
4901
4894/2
P+2+Pk

4151
4152
4153
4157
4158
4162
4150
4160
14415
MRO
KPK ED53
Orijentaciona trasa priključnih Ek 0,4k
vod 2xXP00-A 4x150mm²
ULAZ U LOKAL 1
ULAZ U LOKAL 2
PEŠAČKI ULAZ
KOLSKI ULAZ
Ul. Stojana Novakovića
79,56
79,57
79,76
79,56
79,56
79,57