K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

Дигитално потписано
ДУБЉАНИН КАТАРИНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
08.08.2025. 12:10:42

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4904 КО ШАБАЦ

- ИНВЕСТИТОР: “PARK LAND” д.о.о. Шабац
  Ослобођења бб, Шабац
- ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пс
- ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 4904 КО ШАБАЦ
- ДАТУМ: 08.2025. године
- БРОЈ ПРОЈЕКТА: 6/2025



Овлашћено лице

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

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

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

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

СТРУЧНА ОБРАДА:

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице:

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

0. ОПШТИ ДЕО

0.1 Извод из судског регистра
0.2 Потврда о ПИБ-у
0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
0.4 Изјава одговорног урбанисте
0.5 Лиценца одговорног урбанисте
0.6 Лиценце одрговорних пројектаната

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1.1 УВОД
1.1.1 Повод и циљ израде
1.1.2 Правни и плански основ
1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
1.1.4 Достављена документација
1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
1.2.1 Анализа постојећег стања изграђености на парцели
1.2.2 Диспозиција
1.2.3 Намена
1.2.4 Анализа инфраструктурне опремљености локације
1.2.5 Анализа планске документације - Извод из ПГР-а „Шабац“
1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ
1.3.1 Услови изградње
1.3.2 Нумерички показатељи
1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
1.3.6 Мере заштите животне средине
1.3.7 Противпожарне мере заштите
1.3.8 Мере заштите непокретних културних и природних добара
1.3.9 Технички опис објекта
1.4 Напомена

2. ГРАФИЧКИ ДЕО
2.1. Извод из ПГР-а - приказ парцеле у ширем окружењу
2.2. Катастарско-топографски план
2.3. Анализа постојећег стања
2.4. План детаљне намене површина – партер
2.5. Регулационо-нивелационо решење локације
2.6. Ситуациони план водоводне и канализационе мреже
2.7. Ситуациони план електроенергетске мреже
2.8. Ситуациони план гасоводне мреже
2.9. Идејно решење објекта

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 4480 од 25.07.2025. и копија плана од 2022. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац

2. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде за катастарску парцелу бр. 4904 КО Шабац, Стојана Новаковакића бр. 75, Шабац, бр. Д.09.24-290917-УПП-25 од 17.07.2025. године, Електродистрибуције Шабац

3. Техничке услове за израду Урбанистичког пројекта бр. 3552/СР-175/25 од 31.07.2025. године издати од стране ЈКП „Водовода-Шабац“

4. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта „Телекома Србија“, бр. Д209-318410/1 од 22.07.2025. године.

5. Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (По+П+2+Пс), у улици Стојана Новаковакића бр. 75, на кат. пар. бр. 4904 КО Шабац, Одељења дистрибуције гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, бр. 01-1404/2025 од 23.07.2025.године

6. Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 01-1407/2025 од 23.07.2025. године, ЈКП „Топлане-Шабац“

7. Сагласност за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктуре“, бр. 1534-01/1, датума 21.07.2025. године

8. Сагласност за израду Урбанистичког пројекта ЈП „Инфраструктуре“, бр. 1535-01/1, датума 21.07.2025. године

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000224309755

БД 22757/2024
Датум, 18.03.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

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

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

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

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
18.03.2024. 11:48:27

Образац РЕГ

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

Број предмета: БП-2463049

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 18.03.2024. године

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

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, инвеститор „PARK LAND“ д.о.о. Шабац, на кат. пар. бр. 4904 КО Шабац.

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

Пројектант : Катарина Дубљанин ПР

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

Одговорно лице/заступник: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:

Место и датум: Шабац, август 2025. године

0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025),

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ („Сл. Лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 32/22).

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

Број лиценце ИКС 200 1286 11

Печат: Потпис:



Место и датум: Шабац, август 2025. Године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1286 11

У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 D218 06

У Београду,
20. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „PARK LAND“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 4904 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарску парцелу бр. 4904 КО Шабац, која је у приватној својини наручиоца Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, дефинисање услова на грађевинској парцели кат. бр. 4904 КО Шабац и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 4904 КО Шабац, налази се у:

• Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

•Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

•Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025)

•Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015)

•Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023)

•Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015)

• ПГР-у „Шабац“ – ревизија („Сл. лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 32/22).

1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

•Место: Шабац

•Улица и број: Стојана Новаковића 75

•Катастарска општина: Шабац

•Број парцеле: 4904

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела бр. 4904 КО Шабац и постављена је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 0.06.77ha.

Парцела има директан приступ површини јавне намене, односно на Улицу Стојана Новаковића.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 4480 од 25.07.2025. и копија плана од 2022. године, издати од стране Службе за катастар непокретности Шабац.

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

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према достављеном листу непокретности бр. 4480 катастарска парцела 4904 је површине 0.06.77ha. На парцели постоји 4 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 72м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 43м²
- Објекат бр. 3 – помоћна зграда, спратности П - површине 35м²
- Објекат бр. 4 – помоћна зграда, спратности П - површине 23м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 173м².

Према достављеном листу непокретности сви објекти на парцели 4904 су евидентирани као објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцелама је евидентирано укупно 4 објекта. Укупна површина изграђених објеката на парцели је 173м². Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500. Сви објекти су предвиђени за рушење.



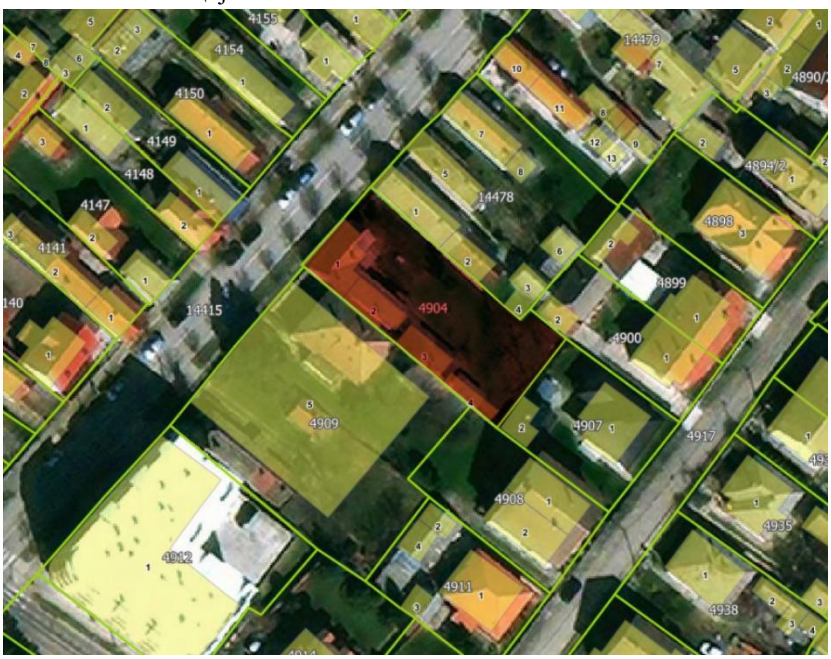
Сл. 1 – слика локације



Сл. 2 – слика локације



Сл. 3 –слика локације



Сл. 5 – ортофото снимак локације

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

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
677m²	173m²	173m²	25.55%	0.25

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирана грађевинска парцела је правилног геометријског облика и равна. Ширина уличног фронта је 16.85m, а дубина парцеле је оријентационо 40.00m. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу.

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

1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Улици Стојана Новаовића која се простире у правцу североисток-југозапад, тако да је улична фасада објекта оријентисана према северозападној страни, а подужна дворишна фасада, према којој је оријентисан највећи број станова, према југозападној страни.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Сам центар града, са свим цетралним функцијама (Улица господар Јевремова) је удаљен 700m. Улица Стојана Новаковића је важна градска улица у оквиру ширег центра, изузетно добро повезана са свим важним функцијама у граду. До ове локације лак је приступ из свих делова града и једноставан излаз из града према свим правцима међуградског саобраћаја.

1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, је изграђен приземни објекат индивидуалног становања који је планом предвиђен за трансформацију у објекат вишепородичног становања средње густине. На суседним кат. пар. бр. 14478 КО Шабац и 4909 КО Шабац су изграђени објекти вишепородичног становања, као и у остатку блока, односно дуж леве стране Улице Стојана Новаковића, од Улце браће Недић, до Улице ослобођења, извршена је трансформација блока из индивидуалног у вишепородично становање, како је предвиђено ПГР-ом у циљу повећања густине насељености, што доприноси бољем искоришћењу изграђене инфраструктуре и побољшању стандарда и услова становања.

1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

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

Хидротехничке инсталације

Дуж Улице Стојана Новаковића, наспрам к.п. на којима је планирана изградња објекта, изграђена је примарна водоводна мрежа профила в АСС Ø 125 mm, као и канализациони колектор општег система каналисања профила В Ø 600 mm.

За сваку од парцела изграђени су прикључци водовода профила Ø 80 mm и прикључци канализације профила Ø 160 mm. Прикључци су завршени у склоништима за водомере, односно у канализаионим ревизионим шахтовима и у њима су уграђене канализационе ревизије.

На кат. пар. бр. 4904 постоје изграђени објекти. Прикључак на ПЕ водоводну мрежу профила Ø32мм. Прикључак објекта на уличну канализациону мрежу је у пречнику Ø160мм.

Електроенергетска инфраструктура

На предметној кп бр 4904 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 5030746 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Тасић Мирјану,
- преко бројила бр. 7967254 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Тасић Мирјану,

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, бројила одјавити и предати ЕД. У близини локације је постојећа МБТС 20/0.4кВ, 2x630(1x630)кВА "Маричка" опремљена са једним ТР1 20/0.4kV снаге 630kVA, два блока НН, спојним пољем и 2 водне 20kV, 1 резервном и једном 20kV трафо ћелијом.

Мрежа система даљинског грејања

На предметној локацији не постоји ПЕ дистрибутивни гасовод. Постојеће инсталације су приказане на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500.

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

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабац“ – ревизија, и према одредбама план припада просторној целини II – Шири центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „95”. Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II: Шири центар

025. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Поп Лукина, Милоша Поцерца, Војводе Мишића, Јанка Веселиновића, Краља Милана, Вука Караџића (од раскрснице са Анте Богићевића до раскрснице са Браће Недић). Услов се не односи на парцеле на којима постоје непокретна културна добра и вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

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

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

048. С2	**ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика. Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену на сопственој парцели.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	

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

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

- *Извод из општих правила грађења*

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

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок). На парцели у осталим стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

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

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

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

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

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

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.

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

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објеката изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).
Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија.
Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља.
Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.
011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).
Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

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

објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: **+14,70m за четири надземне етаже**. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

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

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

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

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

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

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

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

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати израдом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).
Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

Ограђивање:

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

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2,0m. Ограничавајући услов за

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

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити услађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

- *СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА*

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

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

- *ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА*

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

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

Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела **(парцелацијом),** под следећим условима: подела се може вршити у оквиру

граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину; нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара, сем ако се ради о парцелама приступних површина и парцалама инфраструктурних објеката које се формирају у складу са техничким захтевима и условима на локацији.

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

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

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

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

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

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

Блок бр: **95**
Назив: **Камењак**
Плански документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **С2, С3**
Усмеравајуће одредбе: **У складу са доминантном наменом.**

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

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

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са 19 стамбених јединица различитих структура, спратности По+П+2+Пс.

Бруто површина објекта је 400,90m² (површина спратних етажа која је релевантна за обрачун индекса заузетости парцеле).

Бруто развијена површина објекта је 1550,40м². Бруто изграђена површина објекта је 2104,60м².

Планирани објекат је слободностојећи и поставља се на грађевинску линију дефинисану Планом, која се поклапа са регулационом. Према условима из Плана, дефинисане су грађевинске линије предметног објекта према суседним парцелама. На овај начин се постиже најрационалније решење објекта и распоред станова са повољном оријентацијом и инсолацијом.

У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз уз међу са кат. пар. бр. 4909 КО Шабац. На том делу се формира улаз у подземну гаражу ширине 4,85м. Пешачки улаз у објекат је са пешачке стазе уз међу са кат. пар. бр. 14478 КО Шабац. Овом стазом је обезбеђен и пролаз у задње двориште, где је предвиђена зелена површина са травнатим застором, средњим и нижим растињем. На овај начин је раздвојен пешачки и колски саобраћај, што доприноси већој безбедности становник. Висинска разлика између тротоара и коте пода приземља се савлађује рампом, која је пројектована у складу са чл. 8 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15), а према задњем дворишту је пројектовано степениште.

У објекту је предвиђен лифт који треба да задовољи стандарде приступачности према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). Лифт опслужује свих 5 етажа објекат.

Паркирање возила за потребе станара зграде је обезбеђно у оквиру подземне гараже (15 паркинг места) од којих је једно инвалидско паркинг место (дим. 3,75x5m), док ће за 4 места која недостају инвеститор платити надокнаду у складу са градском Одлуком.

Уз објекат су планиране уређене поплочане пешачке и колске површина изнад крова подземне гараже и партерно зеленило.

Партерно зеленило је предвиђено у задњем делу дворишта, на југоисточној страни, према парцели 4907 и дуж југозападне међе, према парцели 4909 КО Шабац, као тампон.

Паркирање је у подземној етажи, док је на приземљу и спратовима стамбени део објекта са оставама и техничким просторијама. У приземљу је формиран главни пешачки улаз у стамбени део објекта са припадајућим делом за постављање електроормара, поштанских сандучића, степениште и лифт. Поред

пет станова различите структуре (једноипособни, двособни, трособни), на овој етажи предвиђена је котларница, просторија за водомере и једна станарска остава.

Први и други спрат су пројектовани као типски спратови са идентичном структуром. На обе етаже пројектовано је по шест станова различитих структура (једноипособни, двособни и трособни). Како је објекат слободностојећи, станови су добро осветљени и вентилирани. Осим станова, на овој етажи је предвиђено и шест станарских остава.

На повученом спрату пројектована су два луксузна стана типа „penthouse“. Оба стана су тространо оријентисана, са пространим терасама. На северозападној (уличној) фасади, фасадно платно је повучено минимално 150цм у односу на фасадно платно приземља. Тиме је добијена кровна тераса у стану С18. Фасадно платно на југоисточној фасади је повучено минимално 1,20м у односу на фасадно платно приземља и на тај начин је формирана пространа кровна тераса која припада стану С19. Поред станова, на овој етажи је предвиђено шест станарских остава.

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

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

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина у нивоу приземља приказан је на графичком прилогу бр. 4 План детаљне намене површина – партер Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења, који се разликује од биланса површина релевантног за обрачун урбанистичких параметара.

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

Нивелација и регулација

Планирани објекат је слободностојећи објекат, постављен на грађевинску линију дефинисану Планом, која се поклапа са регулационом. Са североисточне стране објекат се поставља на минимално 1м удаљености од међе са парцелом бр. 14478, а са југозападне стране се поставља на удаљености од минимално 3м од међе са суседном парцелом 4909, према условима из важећег плана. Од задње међе (к.п.бр. 4907), објекат је удаљен најмање 6,54м, што је више од половине висине венца предметног објекта. Висина венца повученог спрата је на коти +10,10м.

На суседној парцели к.п. бр. 14478 је изграђен објекат вишепородичног становања који је постављен на међу са предметном парцелом, зато је у предложеном решењу грађевинска линија подземне етаже тј. гараже постављена уз међу са катастарском парцелом к.п. бр. 14478. При извођењу радова се морају испоштовати сви безбедоносни услови да се не би нарушила стабилност суседног објекта.

У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз. Колски улаз је истовремено и улаз у подземну гаражу чисте ширине 4,85м. Пешачки улаз у објекат је са супротне стране од колског улаза, непосредно уз међу са кат. пар. бр. 14478. Предвиђена је пешачка стаза и рампа ширине 1,5м која

води до улазног ветробрана. Од улаза води стаза до задњег дворишта у коме је предвижена зелена површина.

На северозападној фасади, према регулационој линији Улице Стојана Новаковића пројектован је препуст горњих етажа од 0,6м. Део југозападне фасаде је препуштен на горњим етажама укупно 2,15м и овај препуст делимично наткрива колску рампу. Део североисточне фасаде је такође препуштен на горњим етажама за 0,5м.

У оквиру партера предвиђене су поплочане пешачке и колско-пешачке површине и незастрте зелене површине ка суседним међама. Како је доминантна намена, која је планским документом вишег реда дефинисана за предметни блок „95“, С2, за овај блок је неопходно формирање зелених површина на 15% површине парцеле, у предметном обухвату обезбеђено је 16,86% незастртих зелених површина.

Висинска разлика између тротоара и коте пода стамбеног дела приземља од 0,9м се савлађује рапом која је пројектована у складу са Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). У објекту је пројектован лифт који задовољава поменуте стандарде приступачности.

Објекат је спратности По+П+2+Пс.

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

Подрум је пројектован на нивоу -3.50м (77,00м) и пешачки приступ обезбеђен је засебним степеништем које има приступ из заједничког ходника зграде. Колски улаз рампом је истовремено и улаз у подземну гаражу чисте ширине 4,85м. Као део вертикалне комуникације, у подрумском простору предвиђена је и станица лифта. Колски приступ подрумској етажи (гаражи) предвиђен је колском рампом директно из улице Стојана Новаковића. Грађевинске линије подрума су постављене тако да не угрожавају суседне парцеле у складу са Планом. Заштита подрумских просторија од атмосферских вода је урађена тако што је предвиђена сливна решетка на улазу у гаражу са јамом и препумпним системом који није пркључен на канализацију. Подрумски зидови предвиђени су од армираног бетона, са одговарајућом хидроизолацијом. Спратна висина подрума је 260цм, односно на делу који је испод габарита приземља 3,50м.

Бруто површина подрума је 554,20m².

Бруто површина приземља је 327,90m².

Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Кота приступног тротоара у Улици Стојана Новаковића је 79,60м. Кота приземља је предвиђена на 0,90м у односу на ниво тротоара, односно на апсолутној коти 80,50 м. Денивелација се савлађује отвореном рампом. Све комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). Спратна висина приземља је 3,20м. Кота пода приземља је ±0,00м (80,50м).

У односу на висину нулте коте, дефинишу се све остале висинске коте објекта.

Први и други спрат су габарита који је унутар максималних грађевинских линија дефинисаних овим урбанистичким пројектом у складу са одредбама Плана..

Бруто површина I спрата 533,22m². Бруто површина II спрата 533,22m². Спратна висина првог и другог спрата је 3,20м. Кота пода првог спрата је +3,20м (83,70м). Кота пода другог спрата је +6,40м (86,90м).

Повучени спрат је формиран увлачењем фасада: на северозападној (уличној) страни за минимум 1,5 м, чиме је оформљена кровна тераса стана С18, и на југоисточној страни за најмање 1,2 м, што омогућава терасу стана С19. Спратна висина износи 3,2 м, са котом пода +9,60 м (90,10 м) и котом венца 90,60 м.

Диспозиција објекта и однос према суседним парцелама, као и партерно уређење, приказани су у графичком прилогу бр. 5– Регулационо-нивелационо решење. Положај објекта је дефинисан координатама тачака А1 – А8, а сви елементи партера пројектовани су за безбедно и несметано коришћење парцеле.

Урбанистички пројекат се ради за катастарску парцелу бр. 4904 КО Шабац, укупне површине 0.06.77ha која има приступ на површину јавне намене – Улицу Стојана Новаковића, која задовољава услове за грађевинску парцелу. Ширина уличног фронта је 16,85m, а дубина парцеле је оријентационо 40,00m. Колски приступ парцели је на месту улазка у подземну гаражу која је ширине 4,85. Уређене колско-пешачке површине су са свих страна објекта, сем са северозападне стране и минималне су ширине 1,5m. Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а. Техниче услове за израду урбанистичког пројета из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктуре“, бр. 548-01/1 од 26.03.2025. и бр. 548-01/2 од 26.03.2025. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Општи услови за урбанистички пројекат од стране ЈП „Инфраструкттура”, Шабац

Општи услови су издати од стране Јавног предузећа *Инфраструктура* Шабац, под бројем 1534-01/1, датума 21.07.2025. Општи услови **за израду техничке документације за изградњу објеката, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве:**

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

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

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр. 50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;
- Трасу предметне инсталације пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација и података о

положајима постојећих и планираних инсталација којима располажу јавна комунална предузећа и надлежне организације за управљање тим инсталацијама;
- Трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута;

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

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

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

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

Паркирање

У оквиру парцеле (објекта) је обезбеђено укупно 15 паркинг места, а за 4 недостајућа паркинг места инвеститор ће платити надокнаду у складу са градском Одлуком ЈП *Инфраструктуре* бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015. године. По њој 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.

Паркирање је организовано у подземној гаражи која спада у мале гараже према Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05). Приступ гаражи је обезбеђен путем рампе за једносмерно кретање возила, ширине 4,85m и нагиба 15%.

У оквиру гараже је организовано 15 паркинг места за управно паркирање минималних димензија 2,50x5,00m. Колски пролаз између паркинг места је минималне ширине 5,00m. Једно паркинг место је димензија 3,75x5,00m, које одговарају потребама и стадардима за потребе особа са инвалидитетом.

Нивелација терена је одређена у складу са постојећом нивелетом улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. Коте нивелете, као и димезије елемената партера, као и други

елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 5 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

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

1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметним парцелама површине 0.06.77ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Површина парцеле	677	100
Површина објекта у нивоу терена	327,91	48,44
Уређене поплочане површине	234,97	34,70
Зелене површине	114,12	16,86

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	59,22%	60%
Индекс изграђености парцеле	2,29	2,5
Спратност објекта	П0+П+2+Пс	П0+П+2+Пс
Висина слемена (завршни венац)	+13,60м	+14,70m
Број паркинг места	15	1п.м/1 стан

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано око 114m² слободних зелених површина, мања зелена површина у бочном делу дворишта према суседној кат. пар. бр. 4909 КО Шабац и већа површина у задњем делу дворишта уз суседну парцелу бр. 4907 КО Шабац. На зеленој површини се планира садња високог, средњег и нижег растиња. Ово допунити вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле. Површине у дворишту су погодне за садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста, перена и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

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

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

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

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

Ограђивање парцеле:

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

1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

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

Нови прикључк пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 3552/СР-175/25 од 31.07.2025. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

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

2. Наспрам к.п. бр. 4904 К.О. Шабац, у Улици Стојана Новаковића изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила в 100 mm РЕ у припадајућем тротоару;

- канализациони колектор општег система профила в 600 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

3. У катастарској парцели бр. 4904 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу Ø 1" ПОЦ и прикључак на канализациону мрежу профила в 150 mm КЕР.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс са 19 стамбених јединица.

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

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

<u>ВОДОВОД</u>

1. Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила о 100 mm РЕ у површини тротоара улице Стојана Новаковића.

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни

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

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

3. На 1,0 м унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде.

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

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

4. Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних 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.

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

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

6. 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.

7. 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.

8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде од 51/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8 bara у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему каналисања. 2. Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система • 600 мм БЕТ у осовини саобраћајнице Стојана Новаковића, и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка на градску канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од о 150 mm.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Стојана Новаковића, је око 77,70m НМ.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на постојећи канализациони колектор. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или од PP/PE префабрикованих елемената, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора в 600 mm. Минималне димензије ревизионих шахтова су 1,0 x 1,0 m.

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

НАПОМЕНЕ

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

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

Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. Д.09.24-290917-УПП-25 од 17.07.2025. год. у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта са инсталисаном снагом од око 280,14kW и потребном максималном једновременом снагом од око 96kW, у категорији широке потрошње, потребно је испоштовати следеће услове:

Постојећа МБТС 20/0.4kV, 2x630(1x630)kVA "Маричка" оремљена је са једим ТР1 20/0.4kV снаге 630кVA, два блока НН, спојним пољем и 2 водне 20kV, 1 резервном и једном 20кV 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.

Напајање будућег вишепородичног објекта може се извршити из МБТС Ek 0,4kV типа 2xXP00-A 4x150mm² „Маричка“ (потребна опрема и детаљнија спецификација биће дефинисана Условима за пројектовање и прикључење). Изградити кабловски вод НН са каблом типа 2xXP00-A 4x150мм² од НН блока у ТС Маричка (ШО 12787) до КПК1 ЕДШ2 ормана постављеног поред пешачког улаза у објекат, оријентационом трасом датом у прилогу. Поред КПК1, поставити КПК2 ЕДШ1 за противпожарни прикључак. Потребно је изградити ОММ са одговарајућим бројем бројила у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.

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 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.

У прилогу је скица са орјентационом трасом НН прикључних водова од МБТС Ek 0,4kV типа 2xXP00-A 4x150mm² „Маричка“ до планираног вишепородичног објекта на кат. пар. бр. 4904 КО Шабац.

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

Телекомуникације

Предузећа за телекомунукације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност на урбанистички пројекат и сагласност на локацију, бр. Д209-318410/1 од 22.07.2025. године.

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

Гасовод

Инсталације централног грејања са гасном котларницом капацитета 130кW, прикључује се на гасоводну мрежу ЈКП "Топлана" Шабац. На основу сагласности за израду Урбанистичког пројекта добијене од стране Одељења дистрибуције гасоводне енергије ЈКП „Топлане Шабац", бр. 01-1404/2025 од 23.07.2025. године:

1. Даје се сагласност на локацију објеката према приложеном ИДР-у.

2. Достављени картографско-топографски план је 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);

Гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица

5. Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо техничку документацију у вези са гаспим прикључним водом и мерно-регулационом станицом за потребе предметног објекта.

6. За објекат треба да се предвиди мерно-регулациона стапица Г-10, за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar у складу са захтевом из идејног решења.

7. Мерно-регулациона стапица се поставља на зеленој површини. До позиције постављања мерно регулационе станице треба предвидети земљани коридор за постављање гасног прикључног вода довољне дубине испод којег се не смеју палазити подрумске просторије, а све у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС" број 86/2015).

8. Техничком документацијом обавезно треба да буде предвиђена противпожарна славина на излазу из мерно-регулационе станице.

9. Гасни прикључни вод за потребе предметног објекта се води најкраћим путем од постојеће дистрибутивне гасне мреже до будуће мерно-регулационе станице за потребе објекта у улици Стојана Новаковића испред катастарске парцеле на којој је планиран предметни објекат.

10. Гасни прикључни вод се поставља подземно.

11. На гасном прикључном воду обавезно треба да буде предвиђена РЕ гаспа славина за подземну уградњу на прописаној удаљености од мерно регулационе станице.

12. Гаспа славина из претходног става, треба да буде уграђена и обезбеђена у складу са важећим прописима.

13. Цевовод гасног прикључног вода се димензионише за 16 Nm3/h при притиску од 2 bar. 14. Материјал цевовода гасног прикључног вода је PE80 или бољи, у складу са SRPS EN 1555, а избор пречника треба да се изврши за SDR11.

15. Електро фузиони фитинг који је предвиђен за уградњу на гасни прикључни вод, мора да буде у складу са SRPS EN 1555.

16. Траса гасног прикључног вода треба да буде прописно обележена уградњом месинганих плочица.

17. Обавеза инвеститора је да дистрибутеру достави на сагласност инветиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом (ИДР, ПГД, ПЗИ).

18. Инвеститор је у обавези да изведе све радове у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом изузев прикључења систем за дистрибуцију природног гаса у складу са одобреном техничком документацијом.

19. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно-регулационе могу да обављају само стручна и оспособљена лица о чему мора да постоји доказ у складу важећим прописима којима је регулисана ова област.

20. Сав материјал и опрема који се уграђују у гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу морају да поседују исправну атестну документацију.

21. Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши слектрофузионим „Т“ комадом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.

22. Приступ дистрибутеру природног гаса, мерно-регулационој станици, мора да да буде без икакавих рестрикција.

23. Сви трошкови у вези са израдом инвестиционо техничке документације и изградње гасног прикључног вода и мерно-регулационе станице, закључно са прибављањем употребне дозволе за гаспи прикључни вод и мерно-регулациону станицу, надају па терет инвеститора предметног објекта.

24. Инвеститор је у обавези да дистрибутеру, приликом закључивања Уговора о изради гасног прикључног вода, уплати надокнаду за део трошкова система према максимално одобеном капацитету.

Унутрашња гасна инсталација и гасна котларница

25. Упутрашња гаспа инсталација мора да буде пројектована и изведена у складу са Правилником о техничким пормативима за упутражење гасне инсталације („Службени лист СРЈ" број 20/1992 и 33/1992).

26. Гаспа котларница мора да буде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гаспих котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/1990 и 52/1990).

27. Просторија гасне котларнице мора да буде тако изабрана да је приступ овлашћеним лицима дистрибутера природног гаса и/или топлотне енергије обезбеђен без икаквих рестрикција (најбоље из спољашњег простора у нивоу околног терена).

28. Приступ псовлашћеним лицима просторији гасне котларнице траба да буде онемогућен.

29. Просторија гасне котларнице се опрема прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, слектро инсталације).

30. За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.

31. Котловске јединице из претходне тачке ових услова се у систем централног грејања повезују преко хидрауличке скретнице.

Инсталација централног грејања

32. Инсталацију централног грејања треба пројектовати као двоцевни затворени систем.

33. Температурски режим у инсталацији централног грејања треба да буде максимално 70/50°C.

34. Инсталација централног грејања треба да буде пројектована и изведена тако да је сваки посебни део објекта прикључен независно на заједнички део инсталације и то тако да је могуће искључење инсталације централног грејања сваког посебног дела објекта без утицаја на функционисање остатка система.

35. Инсталација сваког од посебих делова објекта треба да буде опремљена запорном и регулационом цевном арматуром (балансним вентилима).

36. Инсталација сваког од посебих делова објекта мора да има уграђене ултразвучне уређаје са рачунском јединицом за мерење протока и очитавање утрошка топлотне енергије (калориметре), опремљене M-BUS модулом.

37. Напајање калориметара може да буде батеријско.

38. Опрема за мерење протока и очитавање утрошка топлотне енергије, као и запорна и регулациона цевна арматура морају да буду смештени у заједничком делу објекта а приступ дистрибутеру природног гаса или дистрибутеру топлотне енергије овој опреми, мора да буде омогућен без икаквих рестрикција.

- На предметној локацији не постоји ПЕ дистрибутивни гасовод. У ИДР-у је приказапо повезивање П гасног прикључног вода на челичну дистрибутивну гаспу мрежу, те је због тога одлучено да се не даје сагласност на предложени начин прикључења на гасну инрафструктуру и трасу гасног прикључног вода приказану у ИДР-у;

- Прикључење предметног објекта на ПЕ дистрибутивни гасовод, повезан на МРС „Јевремовац“ је могуће тек по изградњи недостајуће гасне инфраструктуре.

- За израду инвестиционо техничке документације и изградњу недостајуће гаспе инфраструктуре на коју је могуће извршити прикључење предметног објекта је надлежно ЛТ „Инфраструктура" Шабац.

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Реон V
Инжењерскогеолошки рејон V обухвата територију већег дела обухаћеног планом, а представљен је алувијалном заравни између делова рејона IV, у терену са надморском висином до 80,0m. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Подину представљају језерске наслаге изграђене од прашина, песка, шљунка секвенци или дебелих слојева

глина. Основу овог дела терена, представљају седименти Плиоцена, али и Панона, изграђени од глина и лапора, песка, шљунка и ређе конгломерата. Дебљина алувијалних наслага врло је неуједначена, локално и до 50.0m ближе кориту Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3% и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5.0-8.0 л/сец;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100.0 kN/m2; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 кН/м2, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке консистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3.0 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишепородничног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 4904 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.
Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.
У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).
Инсталације централног грејања са гасном котларницом капацитета 130кW, прикључује се на гасоводну мрежу ЈКП “Топлана“ Шабац.
На парцели је предвиђено укупно око 114m² зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.
Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.
Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

1.3.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

1.3.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на кат парц. бр. 4904 К.О. Шабац
Инвеститори: „PARK LAND“ д.о.о. Шабац

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарске парцеле на којима се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта се налази у Улици Стојана Новаковића, на коју има директан приступ. Планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима из планског документа.

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабац“ – ревизија, и према одредбама план припада

просторној целини II – Шири центар, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „3“.

Према достављеном листу непокретности бр. 4480 катастарска парцела 4904 је површине 0.06.77ha. На парцели постоји 4 објекта, и то:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, спратности П - површине 72м²
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда, спратности П - површине 43м²
- Објекат бр. 3 – помоћна зграда, спратности П - површине 35м²
- Објекат бр. 4 – помоћна зграда, спратности П - површине 23м²

Укупна површина евидентираних објеката на парцели је 173м².

Према достављеном листу непокретности сви објекти на парцели 4904 су евидентирани као објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта.

Према достављеном катастарско-топографском плану на парцелама је евидентирано укупно 4 објекта. Укупна површина изграђених објеката на парцели је 173м². Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500. Сви објекти су предвиђени за рушење.

ОБЈЕКАТ:

Планирани објекат је слободностојећи објекат, поставља се на грађевинску линију дефинисану Планом, која се поклапа са регулационом. Са североисточне стране објекат се поставља на минимално 1м удаљености од међе са парцелом бр. 14478, а са југозападне стране се поставља на удаљености од минимално 3м од међе са суседном парцелом 4909, према условима из важећег плана. Од задње међе (к.п.бр. 4907), објекат је удаљен најмање 6,54м, што је мање од половине висине предметног објекта у тој зони. У оквиру пројектованог решења за локацију планиран је један колски улаз. Колски улаз је истовремено и улаз у подземну гаражу чисте ширине 4,85м. Пешачки улаз у објекат је са супротне стране од колског улаза, непосредно уз међу са кат. пар. бр. 14478. Предвиђена је пешачка стаза и рампа ширине 1,5м која води до улазног ветробрана. Од улаза води стаза до задњег дворишта у коме је предвижена зелена површина.
Диспозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план. Објекат је спратности По+П+2+Пс. На југзападној фасади, према регулационој линији Улице Стојана Новаковића пројектован је препуст горњих етажа од 0,6м. Део југозападне фасаде је препуштен на горњим етажама укупно 2,15м и овај препуст делимично наткрива колску рампу. Део североисточне фасаде је такође препуштен на горњим етажама за 0,5м.
У оквиру партера предвиђене су поплочане пешачке и колско-пешачке површине и незастрте зелене површине ка суседним међама. Како је доминантна намена, која је планским документом вишег реда дефинисана за предметни блок „95“, С2, за овај блок је неопходно формирање зелених површина на 15% површине парцеле, у предметном обухвату обезбеђено је 16,86% незастртих зелених површина.
Висинска разлика између тротоара и коте пода стамбеног дела приземља од 0,9м се савлађује рапом која је пројектована у складу са Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). У објекту је пројектован лифт који задовољава поменуте стандарде приступачности.

ПОДРУМ
Подрумски простор намењен је паркирању. Подрум је пројектован на нивоу - 3.50м(77,00м) и пешачки приступ обезбеђен је засебним степеништем које има приступ из заједничког ходника зграде. Као део вертикалне комуникације, у подрумском простору предвиђена је и станица лифта. Колски приступ подрумској етажи (гаражи) предвиђен је колском рампом директно из улице Стојана Новаковића.

Предвиђена гаража за путничка возила је пројектована тако да се у њу могу сместити 15 гаражних места, од којих је једно место за особе са посебним потребама. Ова гаража се према одредбама Правилника о техничким нормативима безбености гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр 31/24), дефинише као мала гаража.
У објекту су у затвореној гаражи, обезбеђено је 15 гаражних места, док ће за 4 места која недостају инвеститор платити надокнаду у складу са градском Одлуком.
Подрумски зидови предвиђени су од армираног бетона, са одговарајућом хидро и термоизолацијом. Спратна висина подрума је 260цм, односно на делу који је испод габарита приземља 3,50м.
Укупна корисна површина гараже (гаражна места и комуникација) износи 396,40м2.
Укупна нето површина подрума је 534,50м².
Бруто површина подрума је 554,20м².

ПРИЗЕМЉЕ
Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Кота приступног тротоара у Улици Стојана Новаковића је 79,60м. Кота приземља је предвиђена на 0,90м у односу на ниво тротоара, односно на апсолутној коти 80,50 м. Денивелација се савлађује отвореном рампом. Све комуникације пројектоване су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).
У односу на висину нулте коте, дефинишу се све остале висинске коте објекта. У приземљу је формиран главни пешачки улаз у стамбени део објекта са припадајућим делом за постављање електроормара, поштанских сандучића, степениште и лифт. Поред пет станова различите структуре (једноипособни, двособни, трособни), на овој етажи предвиђена је котларница, просторија за водомере и једна станарска остава. Спратна висина приземља је 3,20м. Кота пода приземља је ±0,00м (80,50м).
Укупна корисна површина приземља је 275,50м².
Укупна корисна површина станова је 227,50м².
Бруто површина приземља је 327,90м² .
Површина која се односи на проценат заузетости парцеле је површина спрата без урачунатог препуста над јавном површином 400,90м², односно 59,22%.

ТИПСКИ СПРАТ
Први идруги спрат су пројектовани као типски спратови са идентичном структуром. На обе етаже пројектовано је по шест станова различитих структура (једноипособни, двособни и трособни). Како је објекат слободностојећи, станови су добро осветљени и вентилирани. Осим станова, на овој етажи је предвиђено и шест станарских остава. Вертикалну комуникацију чини степениште и лифт на електрични погон.
Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина првог и другог спрата је 3,20м. Кота пода првог спрата је +3,20м (83,70м). Кота пода другог спрата је +6,40м (86,90м).
Укупна корисна површина I спрата је 417,91м².
Површина стамбеног простора на I спрату је 369,26 м².
Бруто површина I спрата је 533,22м².
Укупна корисна површина II спрата је 417,91м².
Површина стамбеног простора на II спрату је 369,26 м².
Бруто површина II спрата је 533,22м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
На повученом спрату пројектована су два луксузна стана типа „пентхоусе“. Оба стана су тространо орјентисана, са пространим терасама. На северозападној (уличној) фасади, фасадно плато је повучено минималнов150цм у односу на фасадно плато приземља. Тиме је добијена кровна тераса у стану С18. Фасадно платно на југоисточној фасади је повучено минимално 1,20 у односу на фасадно платно приземља и на тај начин је формирана пространа кровна тераса која припада стану С19. Поред станова, на овој етажи је предвиђено шест станарских остава. Вертикалну комуникацију чини степениште и лифт на електрични погон.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина повученог спрата је 3,20м. Кота пода повученог спрата је +9.60м (90,10м).
Кота венца повученог спрата је 90,60м.
Укупна корисна површина повученог спрата је 344,90м².
Површина стамбеног простора је 295,60м2
Бруто површина повученог спрата је 406,70м².

Кров изнад повученог спрата објекта је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је од 1,5 до 2,0%. Предвиђен је довољан број олука за одвођење атмосферске воде (на свакој од фасада осим уличне). Сви елементи конструкције биће изоловани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011). На објекту је изнад повученог спрата предвиђена армиранобетонска надстрешница. Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом у виду акрилне фасаде у белој боји, док су акцентовани елементи и планови наглашени површинама од травертино камена у нијансама смеђе боје на спратовима и у приземљу. Фасадна столарија предвиђена је као алуминијумска у антрацит сивој боји. Кота атике завршног венса је +13,60м (94,10м), а надстрешнице изнад повученог спрата +12,80м. Венац повученог спрата пројектован на +10,10м (90,60м) од нулте коте.

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА (ЗАУЗЕТОСТ)	400,90m²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	2104,60m²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	1550,40m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1845,40m²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	59,22%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	2,29
Проценат зелених површина:	Мин. 15%	16,86%

1.4. НАПОМЕНЕ

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

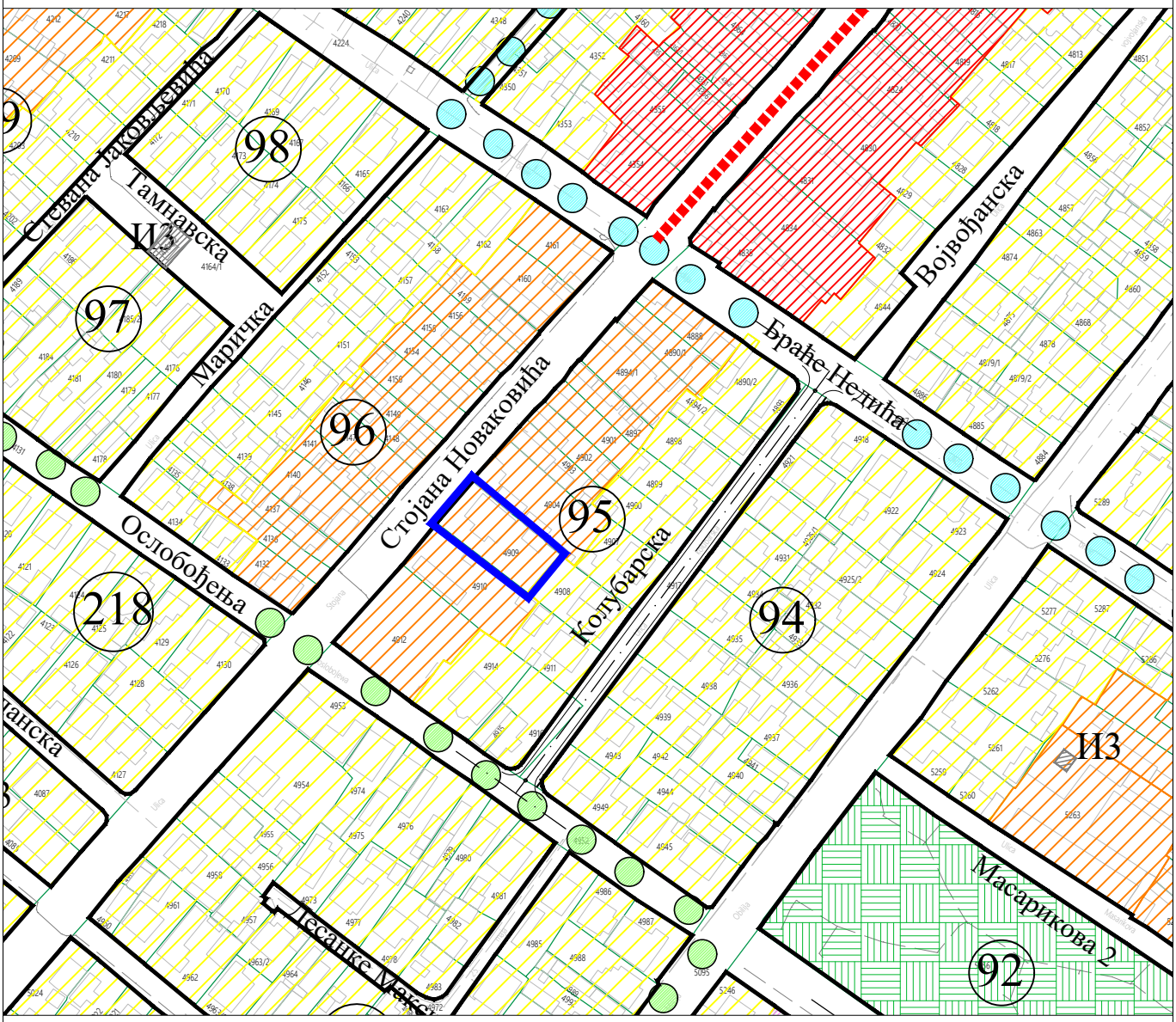
Одговорни урбаниста: *Овлашћено лице:*





Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх *Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.*

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

С2: вишепородично становање средњих густина	
С3 : породично становање ниских густина	
95	
ознака блока	
Обухват урбанистичког пројекта	

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

ИНВЕСТИТОР:	"PARK LAND" d.o.o., Šabac Ослобођења бб, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Po+P+2+Pk на кат. пар. бр. 4909 КО Шабац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

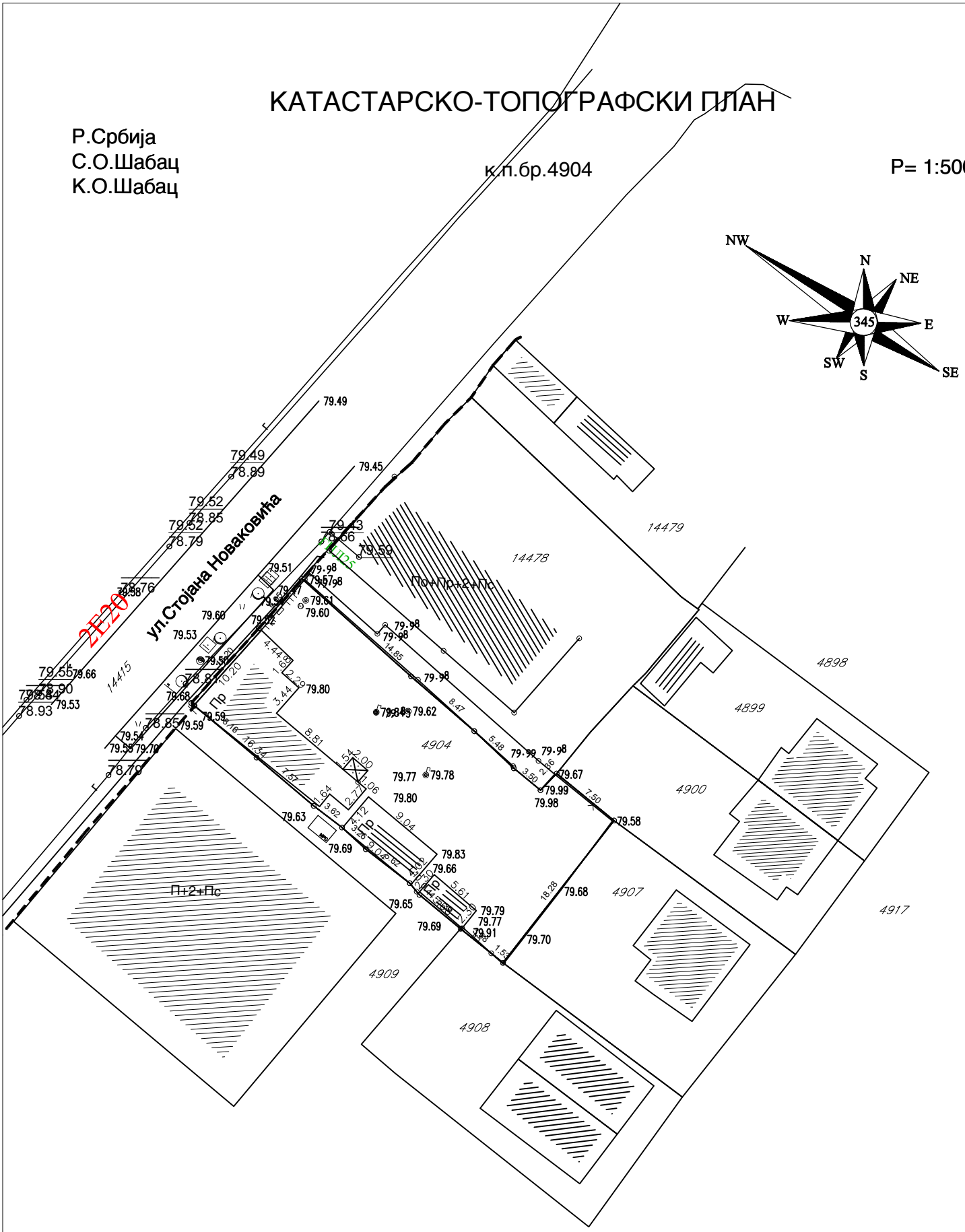
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
05.2025.	06/2025	1:500	2.1

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

к.п.бр.4904

Р= 1:500

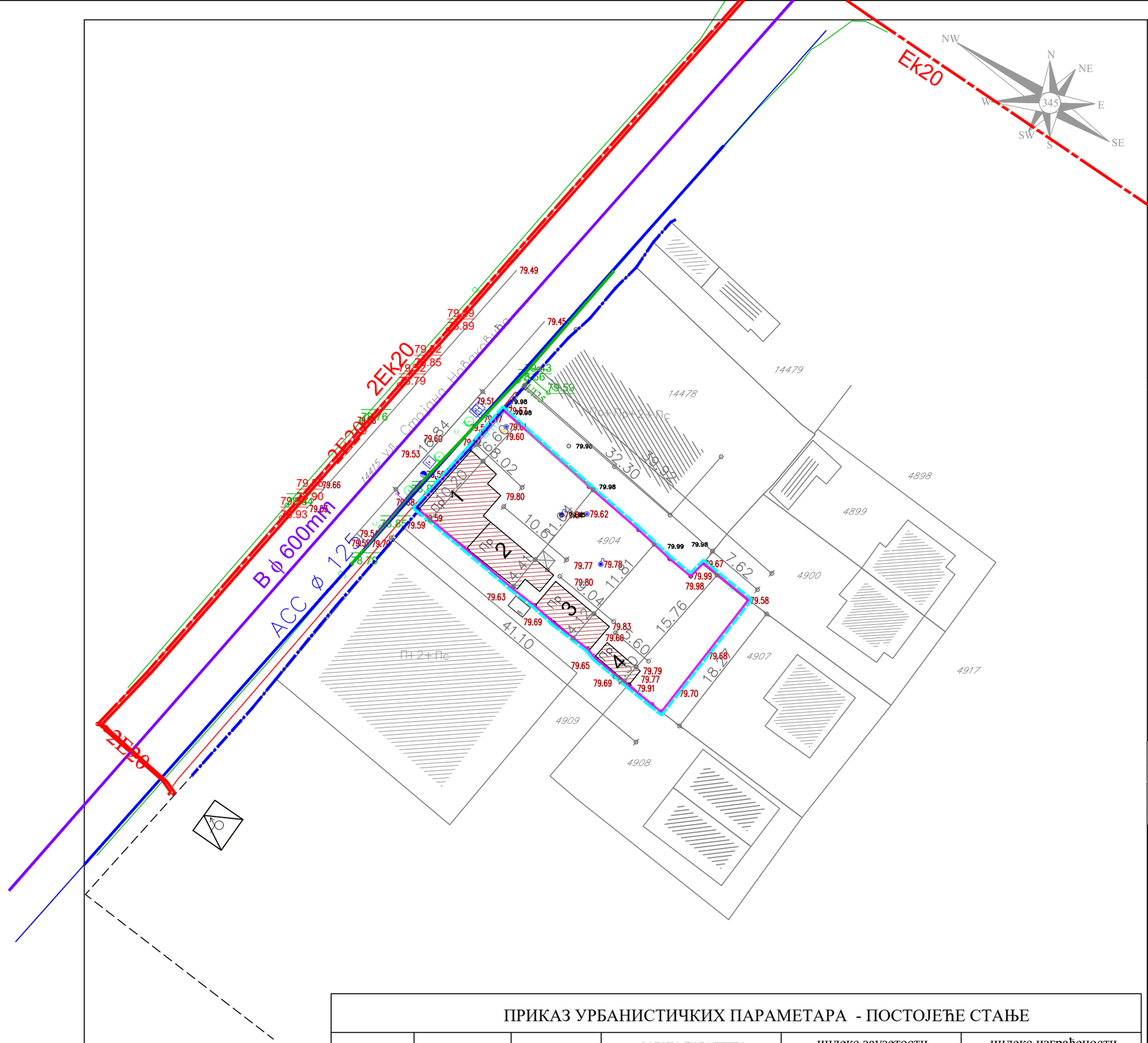


Подаци о снимању:

Снимање извршено јула 2025.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шаба

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.



ЛЕГЕНДА:

1-4	постојећи објекти (спртаности П)
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	водоводна мрежа АСС Ø125mm
	бетонски канализациони колектор Ø600mm
	нисконапонски прикључни вод XPOO/A-4x150mm
	гасоводна мрежа

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

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" ДОО Шабац
Ослобођења ББ, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс
КАТ. ПАР. БР. 4904 КО ШАБАЦ

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

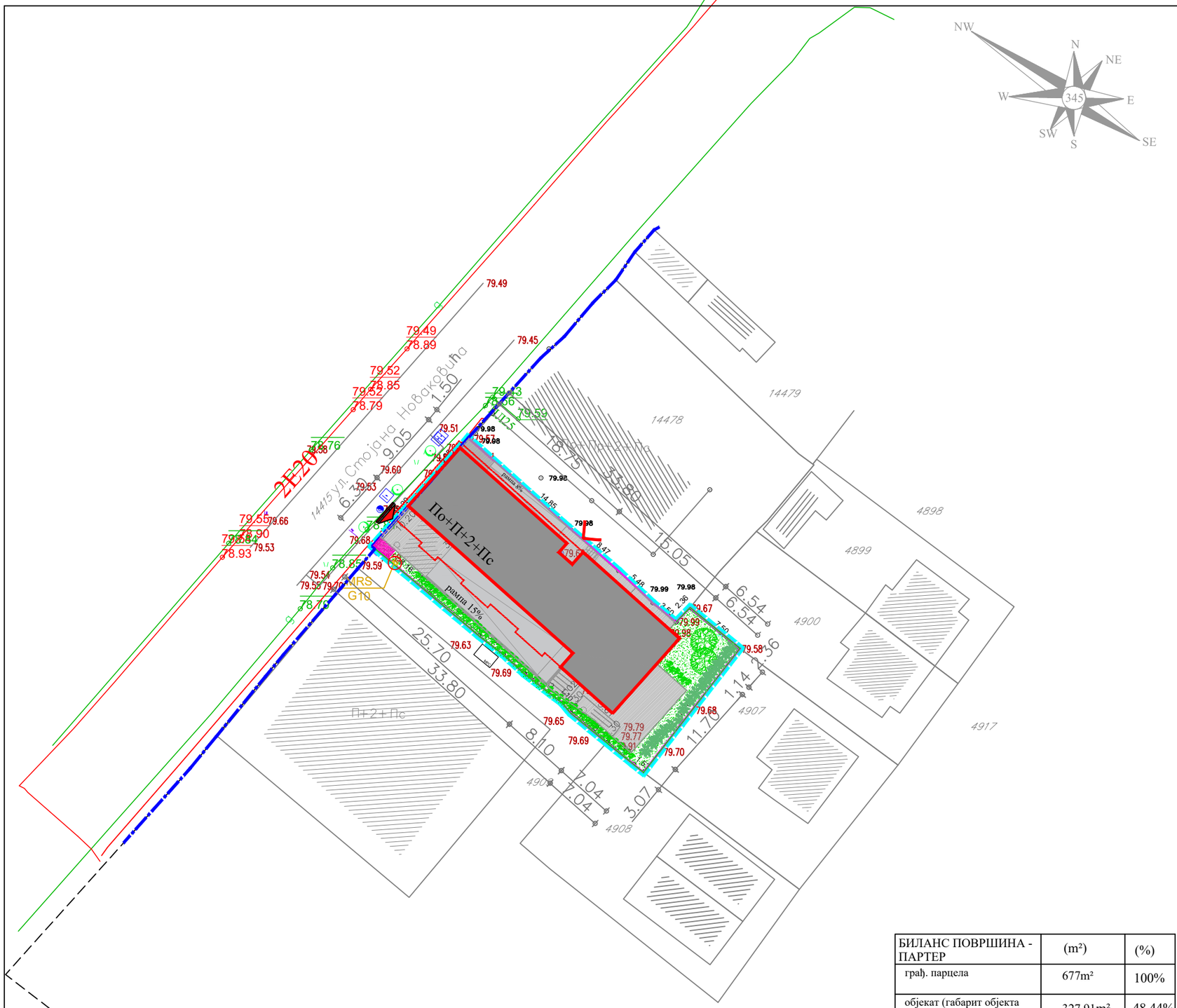
ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

P парцеле	P објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			постојеће	обавезно мин.	постојеће	дозвољени	постојеће	дозвољени
677m²	173m²	173m²	74,45%	15,0%	25,55%	60%	0,25	2,50

НАЗИВ ЦРТЕЖА: АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	бој пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	06/2025	1:500	2.3



БИЛАНС ПОВРШИНА - ПАРТЕР	(m²)	(%)
граћ. парцела	677m²	100%
објекат (габарит објекта у нивоу тла)	327,91m²	48.44%
уређене поплочане површине	234,97m²	34,70%
зелене незастрте површине	114,12m²	16,86%

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс - габарит приземља
- регулациона линија
- граница грађевинске парцеле
- грађевинска линија спрата
- грађевинска линија подрума
- уређене поплочане, колско-пешачке површине (123,70m²)
- рампе и степениште (111,27m²)
- слободне, уређене зелене површине (114,12m²)
- колски улаз у парцелу
- пешачки прилаз - улаз у објекат
- место за контејнер
- позиција МРС-а
- обухват урбанистичког пројекта

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

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" ДОО Шабац
Ослобођења ББ, Шабац

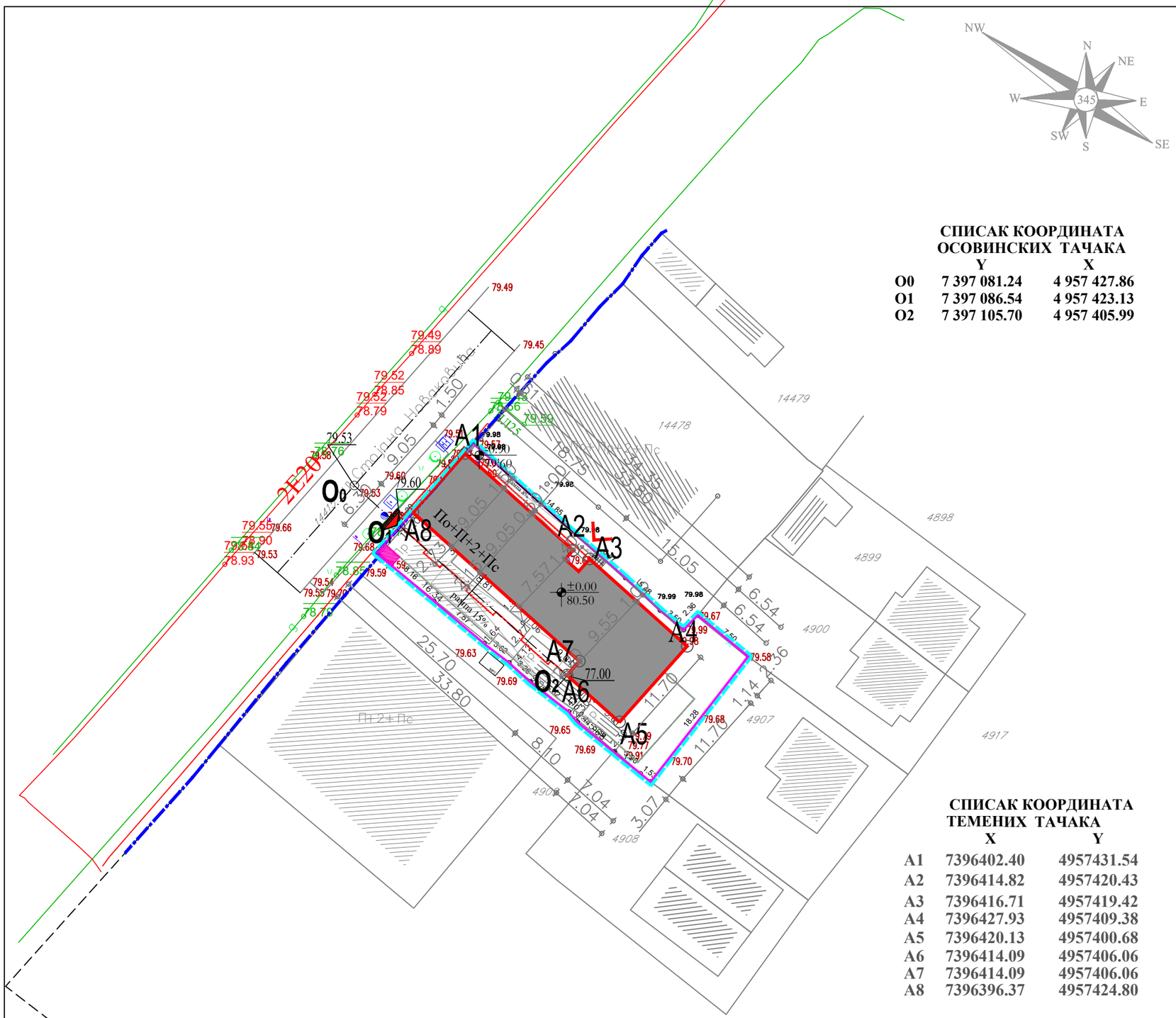
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс
КАТ. ПАР. БР. 4904 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПАРТЕР

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	06/2025	1:500	2.4



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
О0	7 397 081.24	4 957 427.86
О1	7 397 086.54	4 957 423.13
О2	7 397 105.70	4 957 405.99

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	X	Y
А1	7396402.40	4957431.54
А2	7396414.82	4957420.43
А3	7396416.71	4957419.42
А4	7396427.93	4957409.38
А5	7396420.13	4957400.68
А6	7396414.09	4957406.06
А7	7396414.09	4957406.06
А8	7396396.37	4957424.80

ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбени објекат- По+П+2+Пс - габарит приземља
	регулациона линија
	граница грађевинске парцеле
	грађевинска линија спрата
	грађевинска линија подрума
±0.00 / 80.50	кота приземља
-0.90 / 79.60	висина приступног тротоара
	колски улаз у парцелу
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

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

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" ДОО Шабац
Ослобођења ББ, Шабац

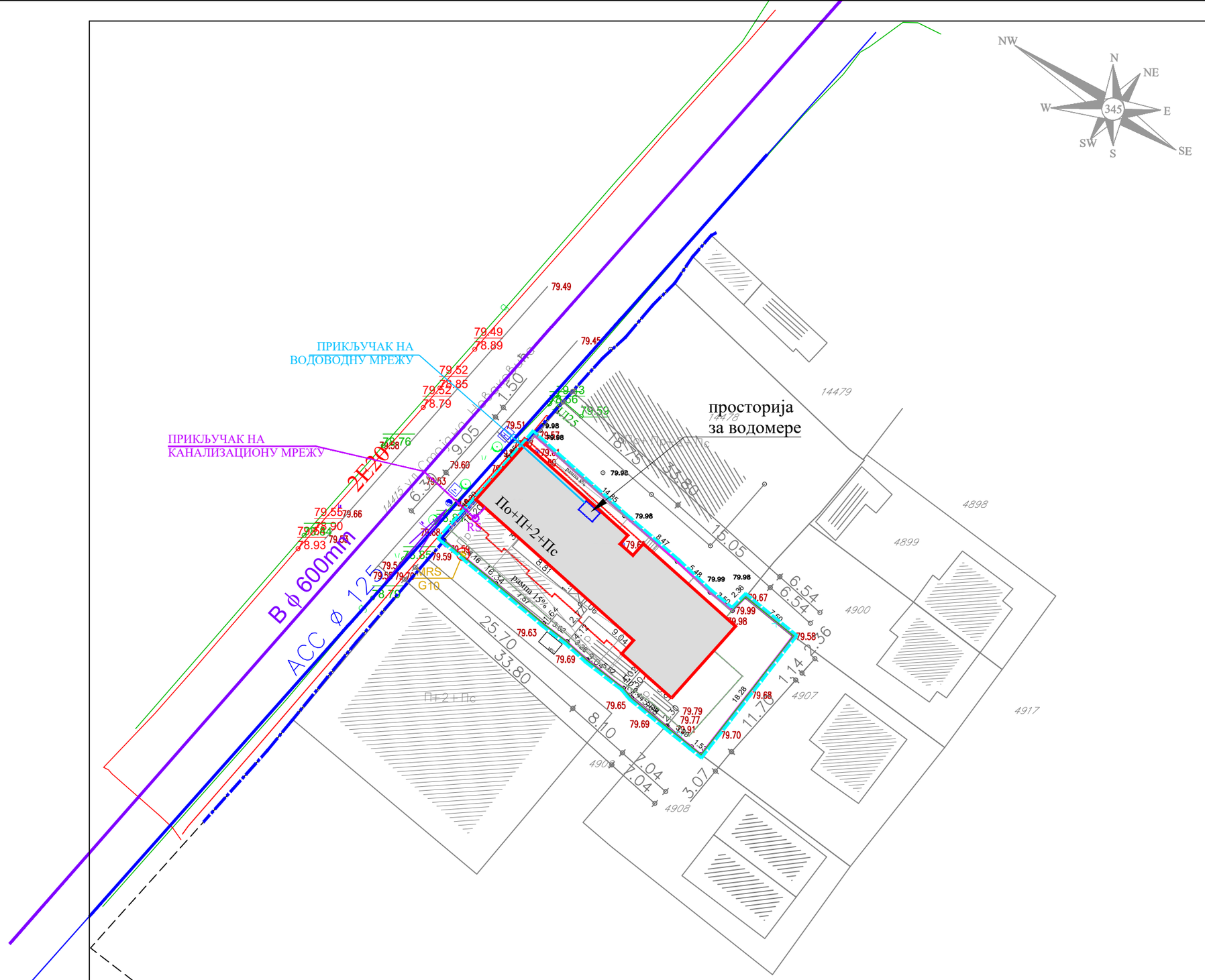
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс
КАТ. ПАР. БР. 4904 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	06/2025	1:500	2.5



ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс
	регулациона линија
	граница грађевинске парцеле
	грађевинска линија спрата
	грађевинска линија подрума
	планирани водоводни прикључак Ø80mm
	планирани канализациони прикључак Ø160mm
	водоводна мрежа АСС Ø125mm
	бетонски канализациони колектор Ø600mm
	просторија за водомере
	обухват урбанистичког пројекта

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Р парцеле	Р објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

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

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" ДОО Шабац
Ослобођења ББ, Шабац

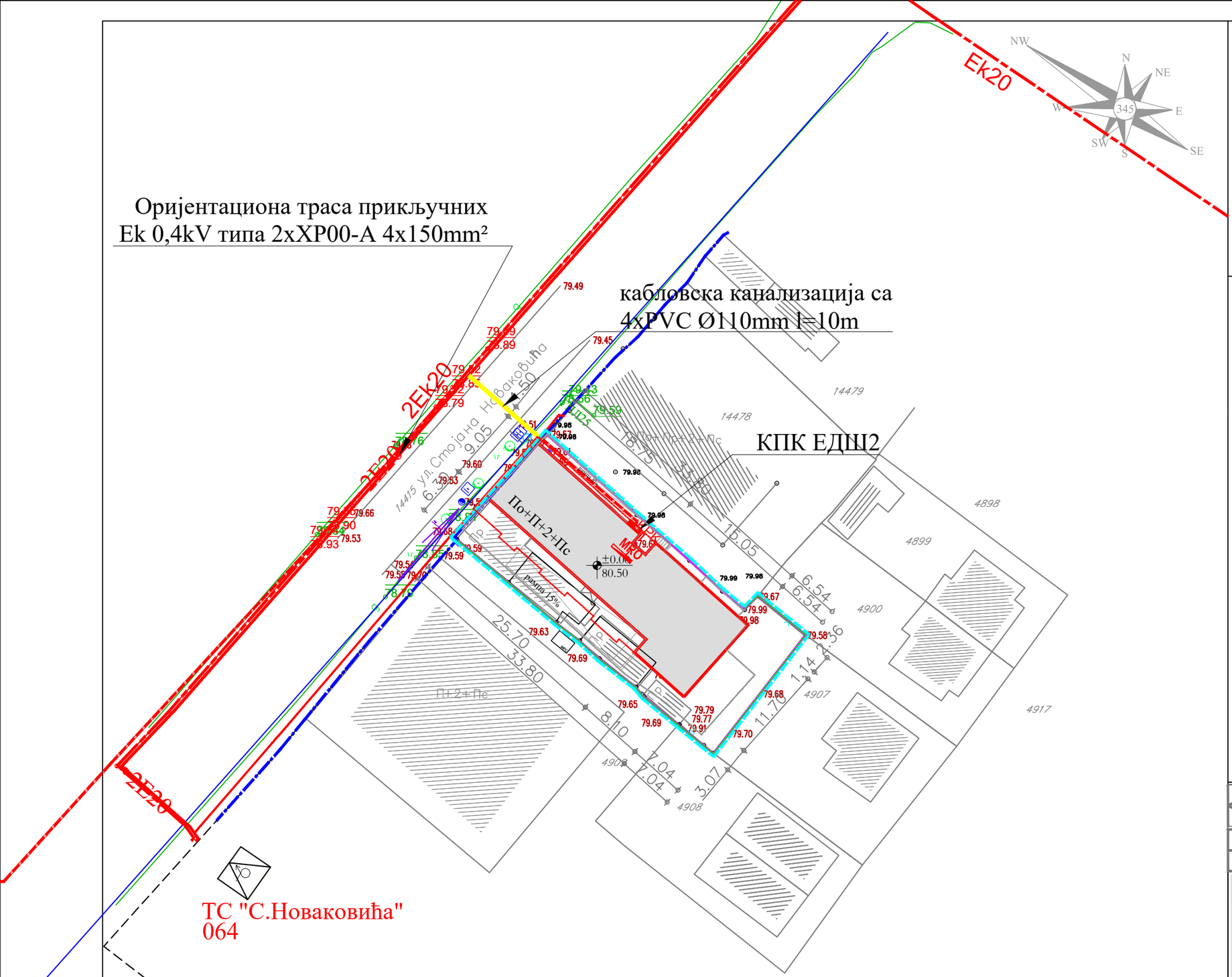
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс
КАТ. ПАР. БР. 4904 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	06/2025	1:500	2.6



ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс
	регулациона линија
	граница грађевинске парцеле
	грађевинска линија спрата
	грађевинска линија подрума
	оријентациона траса прикључних Ek 0,4kV типа 2xXP00-A 4x150mm²
	нисконапонски прикључни вод XPOO/A-4x150mm
KPK 1	прикључни ормар
MRO 1	мерно-разводни ормар
	кабловска канализација са 4xPVC Ø110mm l=10m
	обухват урбанистичког пројекта

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

P парцеле	P објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

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

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" ДОО Шабац
Ослобођења ББ, Шабац

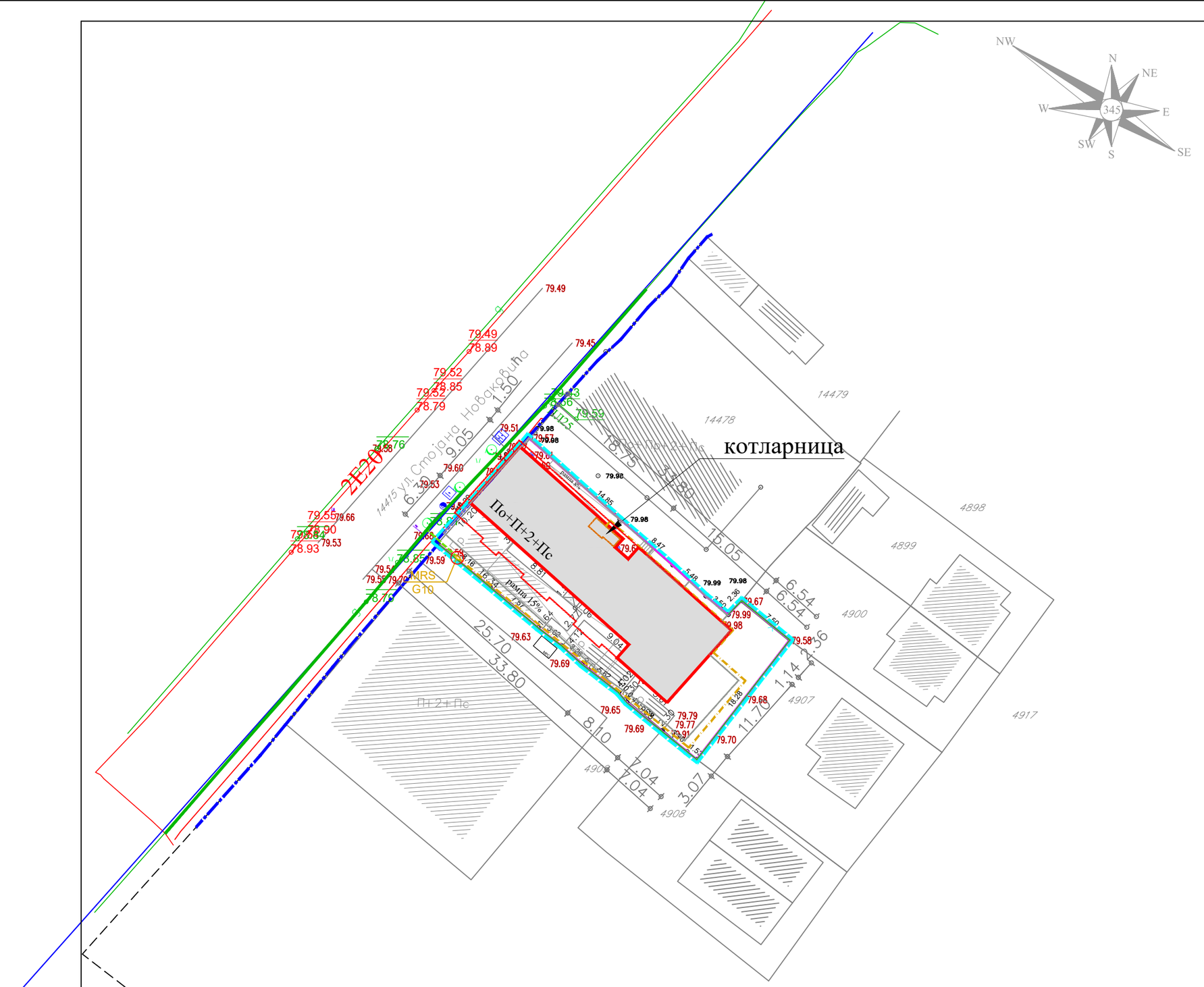
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс
КАТ. ПАР. БР. 4904 КО ШАБАЦ

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

NAZIV CRTEŽA:
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	06/2025	1:500	2.7



ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс
	регулациона линија
	граница грађевинске парцеле
	грађевинска линија спрата
	грађевинска линија подрума
	позиција МРС-а - Г10
	гасоводна мрежа PE63mm
	прикључни гасовод PEØ40x3.7mm
	разводни гасовод DN50mm
	котларница
	обухват урбанистичког пројекта

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

P парцеле	P објеката	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

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

ИНВЕСТИТОР: "PARK LAND" ДОО Шабац
Ослобођења ББ, Шабац

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс
КАТ. ПАР. БР. 4904 КО ШАБАЦ

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
08.2025.	06/2025	1:500	2.8

2.9. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

- Investitor: "PARK LAND" d.o.o. Šabac
  Oslobođenja bb, Šabac
- Objekat: Višeporodični stambeni objekat
  Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4904 KO Šabac

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

Pečat: *Potpis:*

Glavni projektant: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Broj licence: IKS 300 D218 06

Lični pečat: *Potpis:*

Broj tehničke dokumentacije: 6/2025
Mesto i datum: Šabac, jun 2025. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4904 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. licenca IKS br. 300 D218 06

Investitor: „PARK LAND“ d.o.o. Šabac

Oslobođenja bb, Šabac

Odgovorno lice / zastupnik (po ovlašćenju): Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Potpis:



Broj teh. dokumentacije: 6/2025

Mesto i datum: Šabac, jun 2025. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

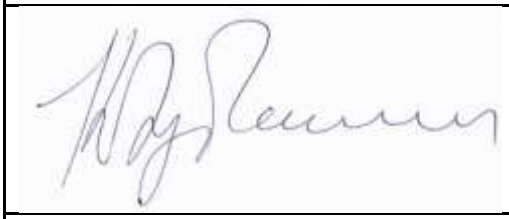
Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4904 KO Šabac:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. 6/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 6/2025

Glavni projektant (IDR):	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 D218 06 IKS
Potpis:	
	
Boj tehničke dokumentacije:	6/2025
Mesto i datum:	Šabac, jun 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 6/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 6/2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 D 218 06 IKS

Lični pečat: *Potpis:*



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Odgovorni projektant: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 D 218 06 IKS

Lični pečat: *Potpis:*



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">B</td></tr>
<tr><td rowspan="2">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukupnoj površini objekta (%)</td><td>klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>100%</td><td>112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak (do 2.000m2 i spratnosti P+4+Pk(Ps))</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">PGR „Šabac“ – revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18 5/19, 17/19, 20/19 I 13/21)</td></tr>
<tr><td>Grad / opština:</td><td colspan="2">Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta koji je predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 4904 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 14415 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 14415 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</td><td colspan="2">/</td></tr>
</table>

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 4904 KO Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 14415 KO Šabac

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na:	**vodovodnu i kanalizacionu mrežu**
ukupan kapacitet:	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima. U objektu je predviđeno ukupno 19 stambenih jedinica. Cevovod za priključak na vodovodnu mrežu minimalnog prečnika Ø80mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø160mm. Priključak na kolektor opšteg sistema u Ulici Stojana Novakovića BET Ø600mm.
vrsta priključka:	trajni priključak
vrsta mernog uređaja:	vodomer
potrebni kapaciteti za različite namene:	/
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	na kat. par. br. 4904 postoje izgrađeni objekti. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/

priključak na:	**distributivni sistem električne energije**
ukupan kapacitet:	24 brojila (19 stanova, 1x opšta potrošnja, 1x lift, 1x kotlarnica, 1x protivpožarni sistemi, 1x garaža)
vrsta priključka:	novi, trajni priključak
vrsta mernog uređaja:	za merenje utrošene električne energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A. Mesto priključenja objekta: KPO (EDŠ 2); Opis priključka do mernog mesta: Ek. 0,4kV (XPPOO/A – 4x150mm²). Opis mernog mesta: MRO / POMM.23 Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja
potrebni kapaciteti za različite namene:	Ukupan broj: 19 stambenih jedinica **Stambeni deo objekta**: Stan 1 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 2 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 3 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 4 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 5 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 6 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 7 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 8 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 9 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 10 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 11 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 12 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 13 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 14 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 15 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 16 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 17 - 1xPm=11,04 kW trofazno brojilo; Stan 18 - 1xPm=17,25 kW trofazno brojilo; Stan 19 - 1xPm=17,25 kW trofazno brojilo; **Opšta potrošnja**: 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; **Garaža** 1xPm=11,04kW trofazno brojilo; **EL. pogon lifta:** 1xPm=17,25kW trofazno brojilo; **Kotlarnica:** 1xPm=13,08kW trofazno brojilo; **Protivpožarni sistemi:** 1xPm=17,25kW trofazno brojilo;
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	1xPm=11,04kW trofazna brojila;

podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli postoje 2 legalna potrošača: **1. broj brojila 7967254, vlasnik: Tasić Marija; odobrena snaga 17,25kW;** **2. broj brojila 5030746, vlasnik Tasić Marija; odobrena snaga 17,25kW;** Svi objekti su predviđeni za rušenja.
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	**Telekomunikacionu mrežu**
	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora. Priključak obezbediti za 19 stanova
Priključak na:	**Toplovodne instalacije**
	Instalacije centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom kapaciteta 130kW, priključuje se na gasovodnu mrežu JKP "Toplana" Šabac.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	677 m^2
	Ukupna BGRP nadzemno:	prizemlje: 327,90 m^2 prvi sprat: 407,90 m^2 drugi sprat: 407,90 m^2 pov. sprat: 406,70 m^2 Ukupna BRUTO nadzemno: 1550,40 m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	podrum: 554,20 m^2 prvi sprat: 407,90 m^2 drugi sprat: 407,90 m^2 pov. sprat: 406,70 m^2 Ukupna BRUTO izgrađena: 2104,60 m^2
	ukupna NETO nadzemno:	prizemlje: 275,80 m^2 prvi sprat: 345,10 m^2 drugi sprat: 345,10 m^2

		pov. sprat: 344,90 m^2 Ukupna neto nadzemno: 1.310,90m²
	BRUTO površina prizemlja:	327,90 m^2
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	400,90 m² (59,22%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	10,10 m (venac), 13,60 m (sleme)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	90,60m (venac) 94,10m (sleme)
	Spratna visina:	3,50 i 2,60m (podrum) 3,20m (prizemlje) 3,20m (I, II i povučeni sprat)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	19
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj parking mesta	15
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	akrilna fasadna boja, ploče travertino kamena,
	Orijentacija slemena:	severozapad-jugoistok
	Nagib krova:	1,5%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:	/	Ostvareno 9,3%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 60%	Ostvareno 59,22%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 2,50	Ostvareno 2,29
Procenjena vrednost obj.		223.508.520,00din

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps
na kat .parc. br. 4904 K.O. Šabac
Investitor: „PARK LAND" d.o.o., Oslobođenja bb, Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANjE:

Predmetne parcele se nalazi u Ulici Stojana Novakovića i ima direktan pristup na ovu ulicu. Na predmetnoj katastarskoj parceli se planira izgradnja višeporodičnog stambenog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Predmetna parcela je u obuhvatu PGR-a „Šabac" – revizija, i prema odredbama plan pripada prostornoj celini II – Širi centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „95".

Prema listu nepokretnosti br. 4480 katastarska parcela 4904 KO Šabac je ukupne površine 0.06.77ha. Na pareli su evidentirana 4 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 72m²

Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 43m²

Objekat br. 3 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 35m²

Objekat br. 4 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 23m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 173m².

Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.

OBJEKAT:

Planirani objekat je slobodnostojeći objekat, postavlja se na građevinsku liniju definisanu Planom, koja se poklapa sa regulacionom. Sa severoistočne strane objekat se postavlja na minimalno 1m udaljenosti od međe sa parcelom br. 14478, a sa jugozapadne strane se postavlja na udaljenosti od minimalno 3m od međe sa susednom parcelom 4909, prema uslovima iz važećeg plana. Od zadnje međe (k.p.br. 4907), objekat je udaljen najmanje 6,54m, što je manje od polovine visine predmetnog objekta u toj zoni. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz. Kolski ulaz je istovremeno i ulaz u podzemnu garažu čiste širine 4,85m. Pešački ulaz u objekat je sa suprotne strane od kolskog ulaza, neposredno uz među sa kat. par. br. 14478. Predviđena je pešačka staza i rampa širine 1,5m koja vodi do ulaznog vetrobrana. Od ulaza vodi staza do zadnjeg dvorišta u kome je predvižena zelena površina.
Dispozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na jugzapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji Ulice Stojana Novakovića projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m. Deo jugozapadne fasade je prepušten na gornjim etažama ukupno 2,15m i ovaj prepust delimično natkriva kolsku rampu. Deo severoistočne fasade je takođe prepušten na gornjim etažama za 0,5m.
U okviru partera predviđene su popločane pešačke i kolsko-pešačke površine i nezastrte zelene površine ka susednim međama. Kako je dominantna namena, koja je planskim dokumentom višeg

reda definisana za predmetni blok „95“, S2, za ovaj blok je neophodno formiranje zelenih površina na 15% površine parcele, u predmetnom obuhvatu obezbeđeno je 16,86% nezastrtih zelenih površina.
Visinska razlika između trotoara i kote poda stambenog dela prizemlja od 0,9m se savlađuje rapom koja je projektovana u skladu sa Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15). U objektu je projektovan lift koji zadovoljava pomenute standarde pristupačnosti.

PODRUM

Podrumski prostor namenjen je parkiranju. Podrum je projektovan na nivou - 3.50m(77,00m) i pešački pristup obezbeđen je zasebnim stepeništem koje ima pristup iz zajedničkog hodnika zgrade. Kao deo vertikalne komunikacije, u podrumskom prostoru predviđena je i stanica lifta. Kolski pristup podrumskoj etaži (garaži) predviđen je kolskom rampom direktno iz ulice Stojana Novakovića.
Predviđena garaža za putnička vozila je projektovana tako da se u nju mogu smestiti 15 garažnih mesta, od kojih je jedno mesto za osobe sa posebnim potrebama. Ova garaža se prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS“, br 31/24), definiše kao mala garaža.
U objektu su u zatvorenoj garaži, obezbeđeno je 15 garažnih mesta, dok će za 4 mesta koja nedostaju investitor platiti nadoknadu u skladu sa gradskom Odlukom .
Podrumski zidovi predviđeni su od armiranog betona, sa odgovarajućom hidro i termoizolacijom. Spratna visina podruma je 260cm, odnosno na delu koji je ispod gabarita prizemlja 3,50m.
Ukupna korisna površina garaže (garažna mesta i komunikacija) iznosi 396,40m^2.
Ukupna neto površina podruma je 534,50m^2.
Bruto površina podruma je 554,20m^2.

PRIZEMLjE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Stojana Novakovića je 79,60m. Kota prizemlja je predviđena na 0,90m u odnosu na nivo trotoara, odnosno na apsolutnoj koti 80,50 m. Denivelacija se savlađuje otvorenom rampom. Sve komunikacije projektovane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).
U odnosu na visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je formiran glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Pored pet stanova različite strukture (jednoiposobni, dvosobni, trosobni), na ovoj etaži predviđena je kotlarnica, prostorija za vodomere i jedna stanarska ostava. Spratna visina prizemlja je 3,20m. Kota poda prizemlja je ±0,00m (80,50m).
Ukupna korisna površina prizemlja je 275,50m^2.
Ukupna korisna površina stanova je 227,50m^2.
Bruto površina prizemlja je 327,90m^2 .
Površina koja se odnosi na procenat zauzetosti parcele je površina sprata bez uračunatog prepusta nad javnom površinom 400,90m^2, odnosno 59,22%.

TIPSKI SPRAT

Prvi drugi sprat su projektovani kao tipski spratovi sa identičnom strukturom. Na obe etaže projektovano je po šest stanova različitih struktura (jednoiposobni, dvosobni i trosobni). Kako je objekat slobodnostojeći, stanovi su dobro osvetljeni i ventilirani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđeno i šest stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog i drugog sprata je 3,20m. Kota poda prvog sprata je +3,20m (83,70m). Kota poda drugog sprata je +6,40m (86,90m).
Ukupna korisna površina I sprata je 417,91m².
Površina stambenog prostora na I spratu je 369,26 m².
Bruto površina I sprata je 533,22m².
Ukupna korisna površina II sprata je 417,91m².
Površina stambenog prostora na II spratu je 369,26 m².
Bruto površina II sprata je 533,22m².

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovana su dva luksuzna stana tipa „penthouse“. Oba stana su trostrano orjentisana, sa prostranim terasama. Na severozapadnoj (uličnoj) fasadi, fasadno plato je povučeno minimalnov150cm u odnosu na fasadno plato prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanu S18. Fasadno platno na jugoistočnoj fasadi je povučeno minimalno 1,20 u odnosu na fasadno platno prizemlja i na taj način je formirana prostrana krovna terasa koja pripada stanu S19. Pored stanova, na ovoj etaži je predviđeno šest stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 3,20m. Kota poda povučenog sprata je +9.60m (90,10m).
Kota venca povučenog sprata je 90,60m.
Ukupna korisna površina povučenog sprata je 344,90m².
Površina stambenog prostora je 295,60m2
Bruto površina povučenog sprata je 406,70m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 1,5 do 2,0%. Predviđen je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode (na svakoj od fasada osim ulične).
Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).
Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni površinama od travertino kamena u nijansama smeđe boje na spratovima i u prizemlju. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska u antracit sivoj boji.
Kota atike završnog vensa je +13,60m (94,10m), a nadstrešnice iznad povučenog sprata +12,80m. Venac povučenog sprata projektovan na +10,10m (90,60m) od nulte kote.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE - PARKIRANjE I OZELENJAVANJE

U objektu je, na podrumskoj etaži, obezbeđeno 15 garažnih mesta. Za 4 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.
Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.
Na parceli je planirano oko 114,12m² odnosno 16,86% površine parcele, nezastrte zelene površine u zadnjem delu dvorišta i prema susednoj katastarskoj parceli broj 4909. Planirani su manji travnjaci sa stablima čija je krošnja prečnika oko 3m. Sadnice su tipa : Prunus Fructiosa Globosa - cvetajuća trešnja kuglaste forme koja dostiže visinu do 5 m. Prečnik krošnje je širine 3 m. Cveta pre listanja, sitnim belim cvetovima. U jesen lišće dobija zlatno - žutu i narandžastu boju, što daje još jedan dodatni kvalitet ovom drvetu. Krošnje se kombinuju sa srednjim rastinjem - žbunasto stablo- tipa Lonicera zimzelena. Lonicera je polu zimzelena žbunasta biljka, raste u širinu do 1m i visinu do 30cm. Listovi su tamno zeleni, kožasti i sjajni. S proleća cveta beličastim cvetovima, koji su mirisni. S jeseni formira bobičaste plodove, plavkaste boje. Odabrani tipovi zelenila svojim bojama naglasiće formu i boju objekta.
Sadnice i travnjaci se dopunjavaju vertikalnim zelenilom – puzavicama uz ogradu parcele i krovnim zelenilom iznad podzemne garaže.

Odabirom kvalitetnog sadnog materijala i adekvatnom negom će se doprineti ukupnom vizuelnom identitetu prostora, kao i ekološkim i klimatskim uslovima na parceli i u okruženju.
Pešačke površine su predviđene od behaton ploča u slogu po izboru projektanta u daljoj razradi tehničke dokumentacije.
Uz regulaciju je predviđen prostor za odlaganje komunalnog otpada. Ova površina se ograđuje i, primenom vertikalnog zelenila, štiti od pogleda.
Predviđena je spoljašnja rasveta na mestima ulaza u objekat kao i na pešačkim komunikacijama. Kod odabira rasvete, insistira se na korišćenju izvora svetla sa manjom potrošnjom električne energije: led rasveta i/ili štedljive sijalice.

BILANS POVRŠINA

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
POVRŠINA PARCELE	677m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA U PRIZEMLJU	327,90m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ZAUZETOST)	400,90m²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	2104,60m²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1550,40m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1845,40m²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLjENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 59,22%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,29
Procenat zelenih površina:	15%	Ostvareno 16,86%

Odgovorni projektant:



Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m²)
GM1	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM2	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM3	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM4	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM5	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM6	Garažno mesto	podrum	/	18,70
GM7	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM8	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM9	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM10	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM11	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM12	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM13	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM14	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GM15	Garažno mesto	podrum	/	12,5
GARAŽNA MESTA UKUPNO				193,70

PODRUM NETO UKUPNO	193,70

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m²)
S1 – STAN 1		prizemlje	trosoban	65,40
S2 - STAN 2		prizemlje	jednoiposoban	41,40
S3 - STAN 3		prizemlje	jednosoban	34,00
S4 - STAN 4		prizemlje	dvosoban	49,40
S5 - STAN 5		prizemlje	jednosoban	37,30

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	227,50

TABELA POVRŠINA - I SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m²)
S6 - STAN 6		prvi sprat	jednoiposoban	43,20
S7 - STAN 7		prvi sprat	dvoiposoban	60,30
S8 - STAN 8		prvi sprat	jednoiposoban	44,40
S9 - STAN 9		prvi sprat	jednoiposoban	44,30

S10 - STAN 10	prvi sprat	dvoiposoban	58,40
S11 - STAN 11	prvi sprat	jednosoban	37,30

I SPRAT NETO STANOVI	287,90

TABELA POVRŠINA - II SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m²)
S12 - STAN 12		prvi sprat	jednoiposoban	43,20
S13 - STAN 13		prvi sprat	dvoiposoban	60,30
S14 - STAN 14		prvi sprat	jednoiposoban	44,40
S15 - STAN 15		prvi sprat	jednoiposoban	44,30
S16 - STAN 16		prvi sprat	dvoiposoban	58,40
S17 - STAN 17		prvi sprat	jednosoban	37,30

II SPRAT NETO STANOVI	287,90

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT				
oz.	naziv posebnog dela	sprat	struktura	P (m²)
S18 – STAN 18		Povučeni sprat	četvoroiposoban	152,50
S19 – STAN 19		Povučeni sprat	četvoroiposoban	143,10

POVUČENI SPRAT NETO STANOVI	295,60

BILANS POVRŠINA

PODRUM NETO UKUPNO	193,70
PRIZEMLJE NETO UKUPNO	227,50
I SPRAT NETO UKUPNO	287,90
II SPRAT NETO UKUPNO	287,90
POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	295,60

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG I GARAŽNOG PROSTORA	1.292,60

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh

10. GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

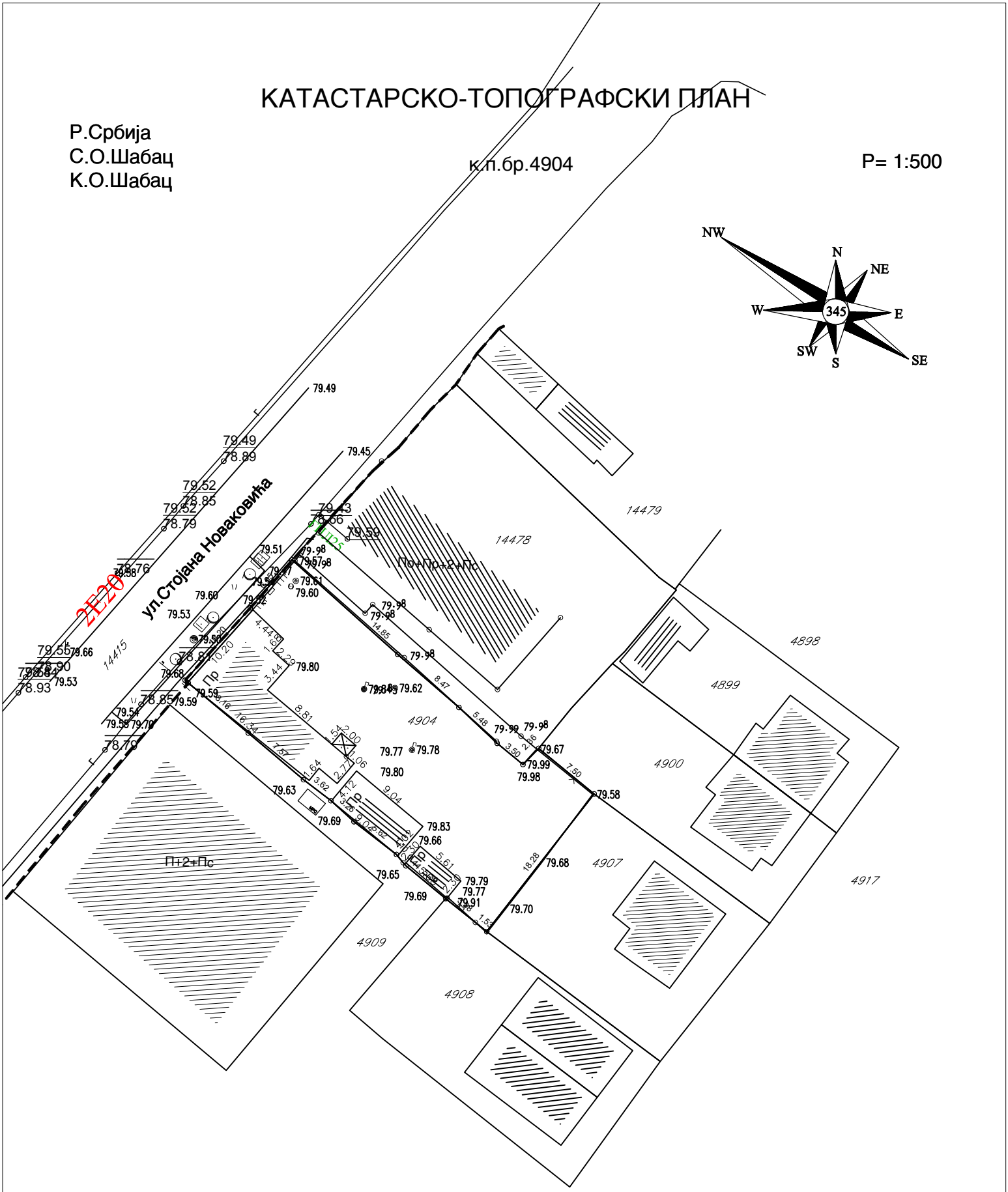
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN		
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br. 1.1
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500	List br. 1.2
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	R 1:500	List br. 1.3
SITUACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM	R 1:500	List br. 1.4
OSNOVA PODRUMA	R 1:200	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLjA	R 1:200	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA II SPRATA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200	List. br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 7
PRESEK 1-1	R 1:200	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:200	List. br. 9

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.Шабац

к.п.бр.4904

Р= 1:500



Подаци о снимању:

Снимање извршено јула 2025.г.

Dušan Todorović 200086280

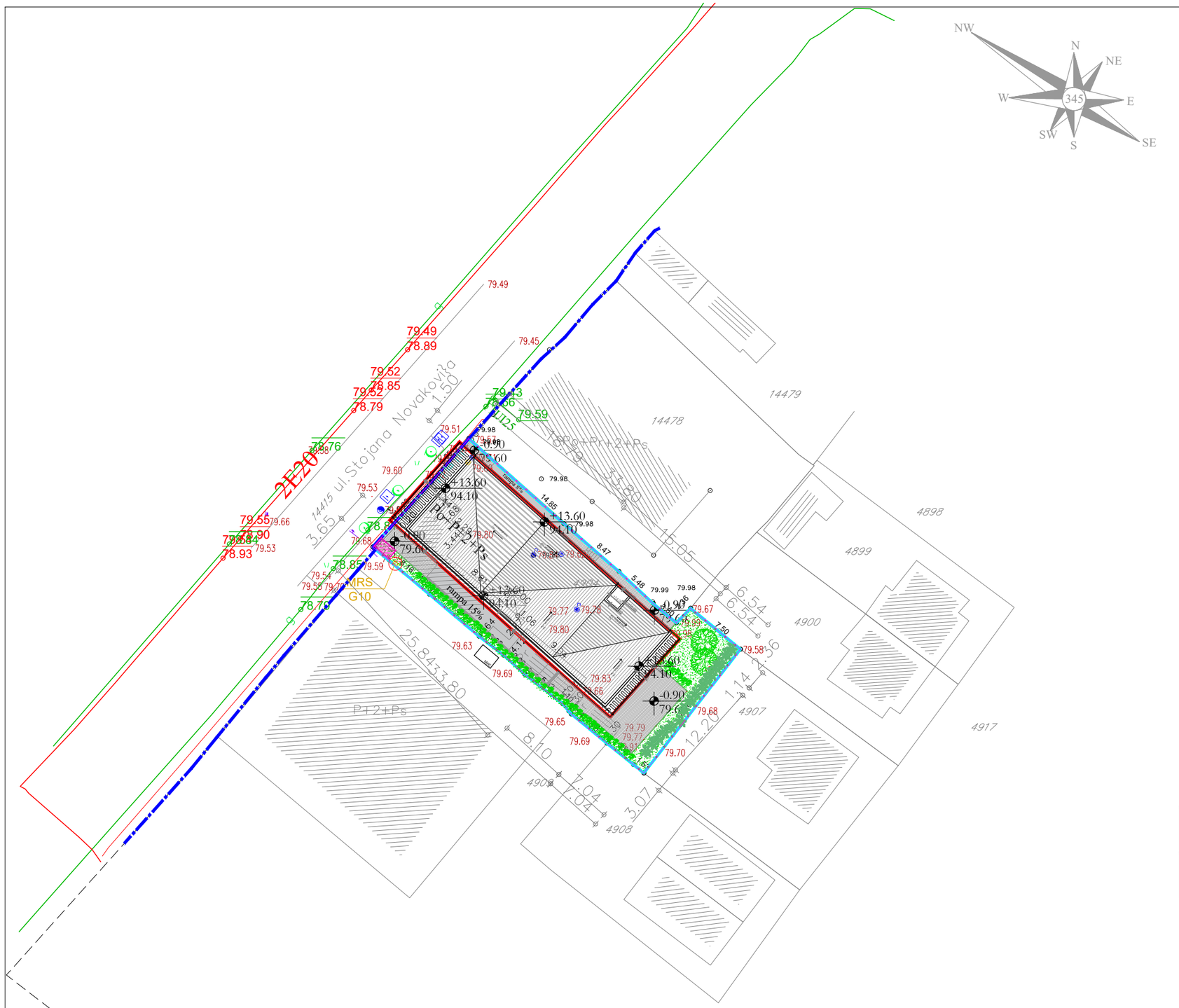
Digitally signed by Dušan Todorović
200086280
Date: 2025.07.11 15:17:18 +02'00'

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GPS GEOLEGAL DOO ŠABAC

Душан Љ. Тодоровић геод. инж. 02 0018 10 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА



LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Po+P+2+Ps - osnova krova
	regulaciona linija
	građevinska linija sprata
	građevinska podruma
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	rampe i stepenište
	slobodne, uređene zelene površine (114.12m²)
+13.60 / 94.10	visina atike
-0.90 / 79.60	visina pristupnog trotoara
	mesto za kontejner
	pozicija MRS-a
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

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

INVESTITOR: "PARK LAND" DOO Šabac
Oslobođenja bb, Šabac

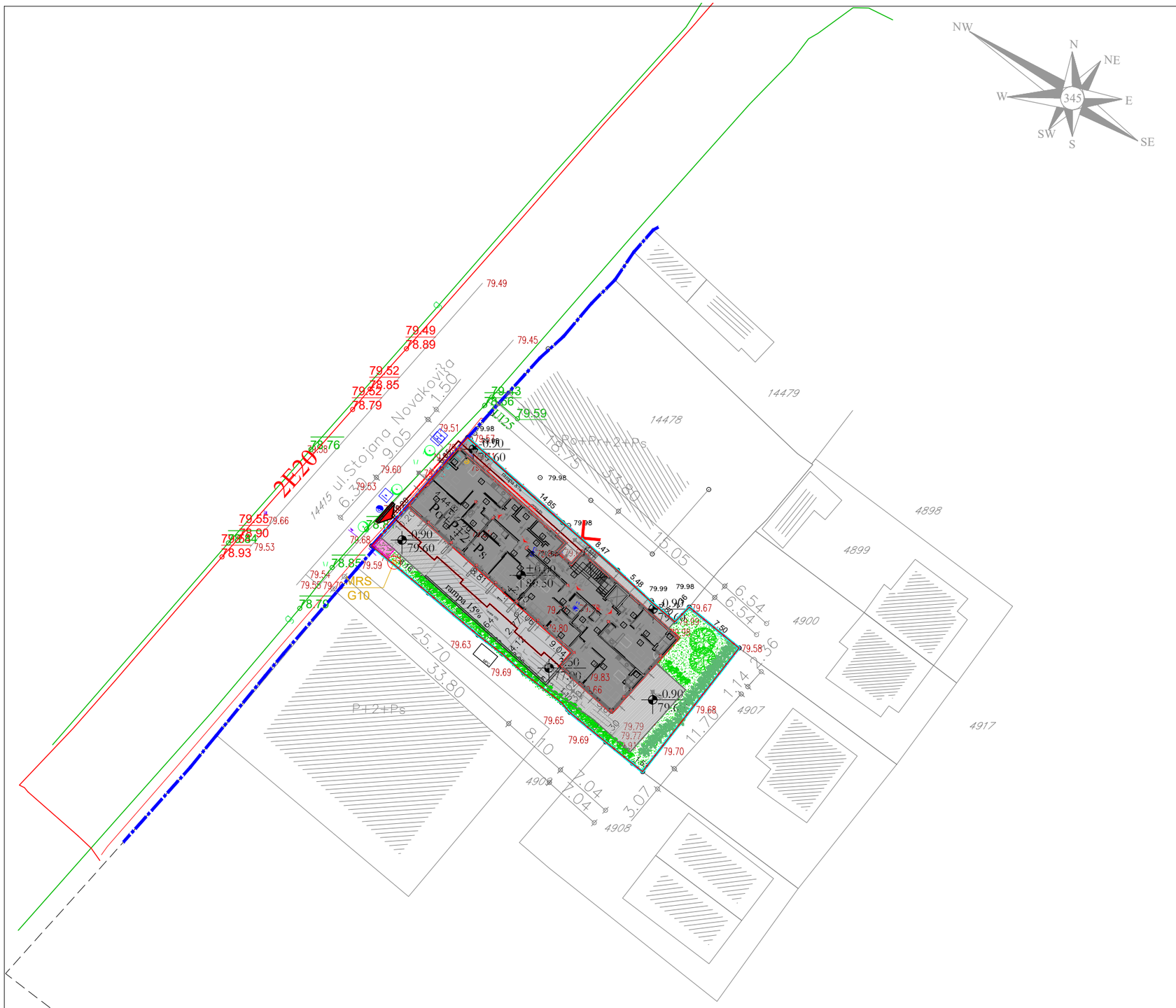
OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC

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

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

FAZA PROJEKTA: 0_SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
06.2025.	06/2025	1:500	1.1



PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

N

LEGENDA:

- planirani višeporodični stambeni objekat - Po+P+2+Ps - prizemlje objekta
- regulaciona linija
- građevinska linija sprata
- građevinska podruma
- granica građevinske parcele
- uređene popločane kolsko-pešačke površine
- rampe i stepenište
- slobodne, uređene zelene površine (114.12m²)
- pešački prilaz - ulaz u objekat
- kolski ulaz u parcelu
- mesto za kontejner
- pozicija MRS-a
- obuhvat urbanističkog projekta

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

INVESTITOR: "PARK LAND" DOO Šabac
Oslobođenja bb, Šabac

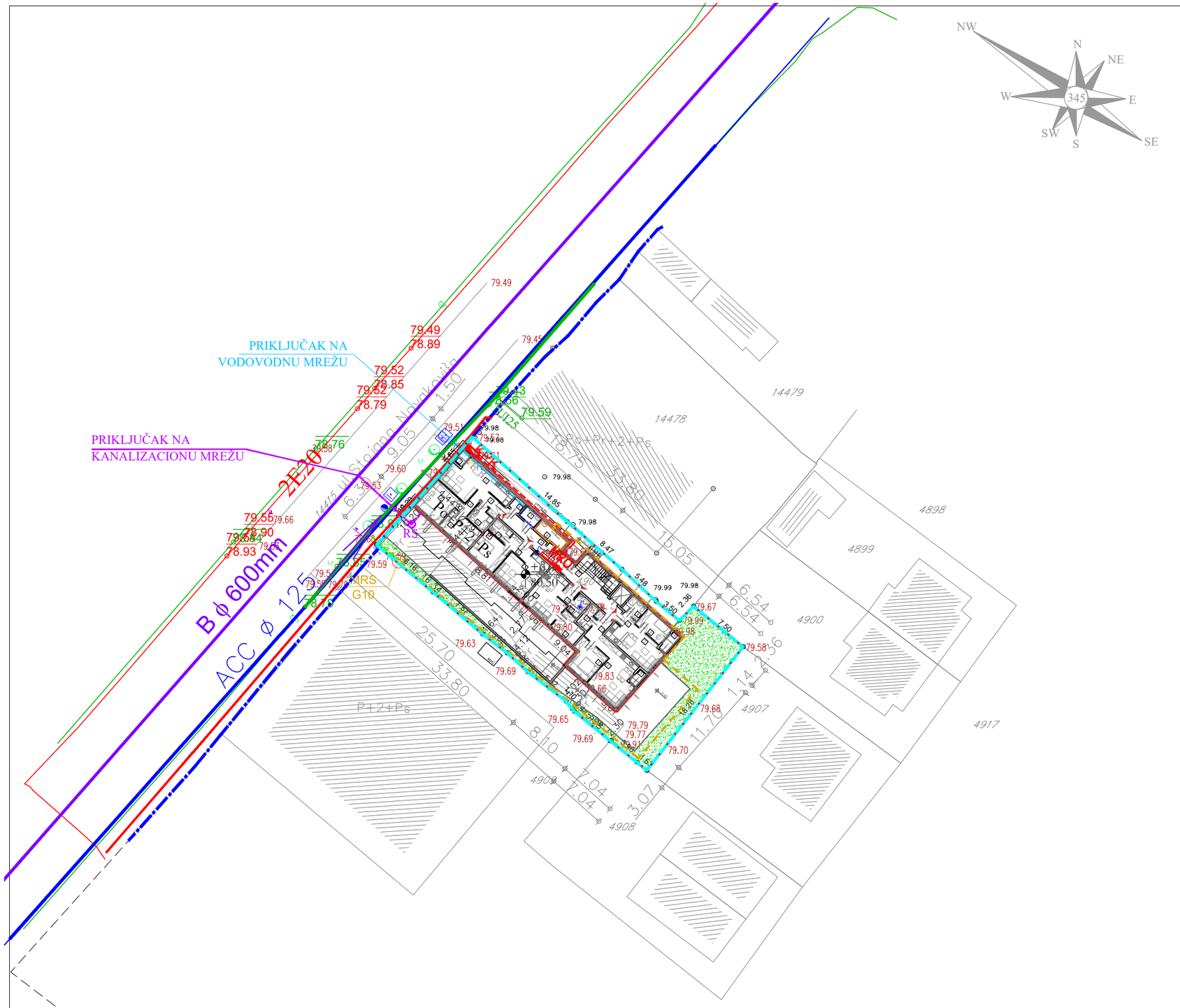
OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC

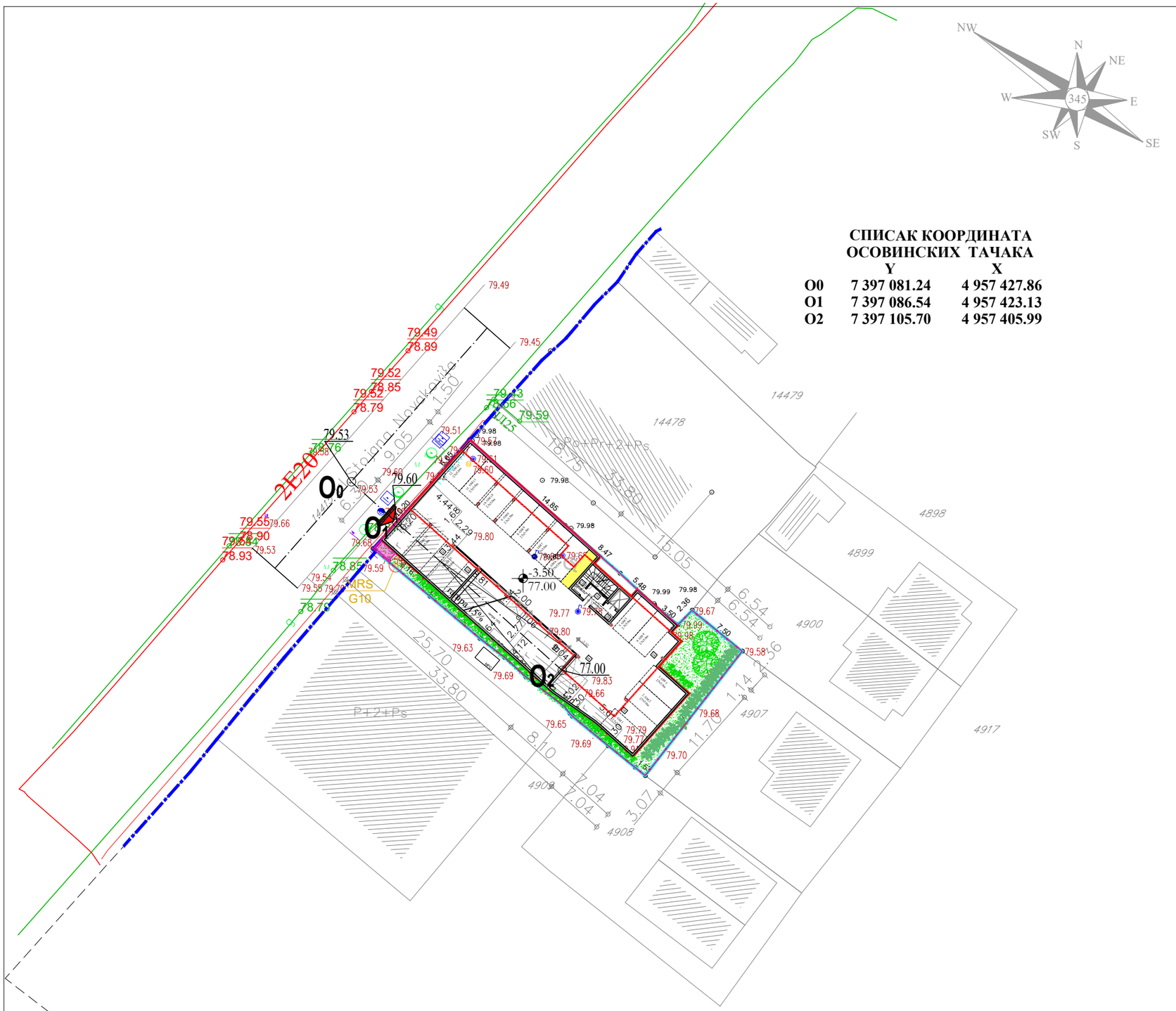
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.
LICENCA: 300 D218 06

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA: 0_SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
06.2025.	06/2025	1:500	1.2


NW
N
NE
W
345
E
SW
S
SE
PRIKLJUČAK NA
VODOVODNU MREŽU
PRIKLJUČAK NA
KANALIZACIONU MREŽU
2E20
B ϕ 600mm
ACC ϕ 125
MRS
G10
14479
14478
4898
4899
4900
4907
4908
4917
P+Po+P+2+Ps
P12+Ps
79.49
78.89
79.52
78.85
79.52
78.79
79.59
78.76
79.55
78.90
79.54
78.93
79.66
79.53
79.60
79.51
79.98
79.45
79.63
79.69
79.65
79.69
79.83
79.66
79.79
79.77
79.91
79.68
79.70
79.58
79.67
79.80
79.99
79.98
79.99
79.98
79.59
79.56
79.53
79.50


NW
N
NE
W
345
E
SW
S
SE
Ulica Stojana Novakovića
2IE20
O0
O1
O2
79.49
78.89
79.52
78.85
79.52
78.79
79.53
79.53
79.55
79.66
79.54
78.90
79.54
78.93
79.53
79.60
79.60
79.51
79.59
79.49
79.45
79.43
79.66
79.98
79.98
79.60
79.60
79.98
14.85
79.98
4.44
2.29
79.80
79.68
79.66
8.47
5.48
79.99
79.98
3.80
2.36
79.67
7.50
79.99
79.98
79.58
79.77
79.68
79.80
79.63
79.69
79.83
79.66
79.65
79.79
79.77
79.69
79.70
79.68
79.67
79.59
79.54
79.58
79.59
78.76
MRS
G10
3.50
77.00
3.00
77.00
14479
14478
4898
4899
4900
4907
4917
4908
4909
P+1+Ps
Po+P+2+Ps
18.75
33.80
15.05
6.54
6.54
6.56
1.14
11.70
25.70
33.80
8.10
7.04
7.04
3.07
9.05
1.50
14.40
6.15
1.20
2.12
2.12
1.50
1.50
1.50

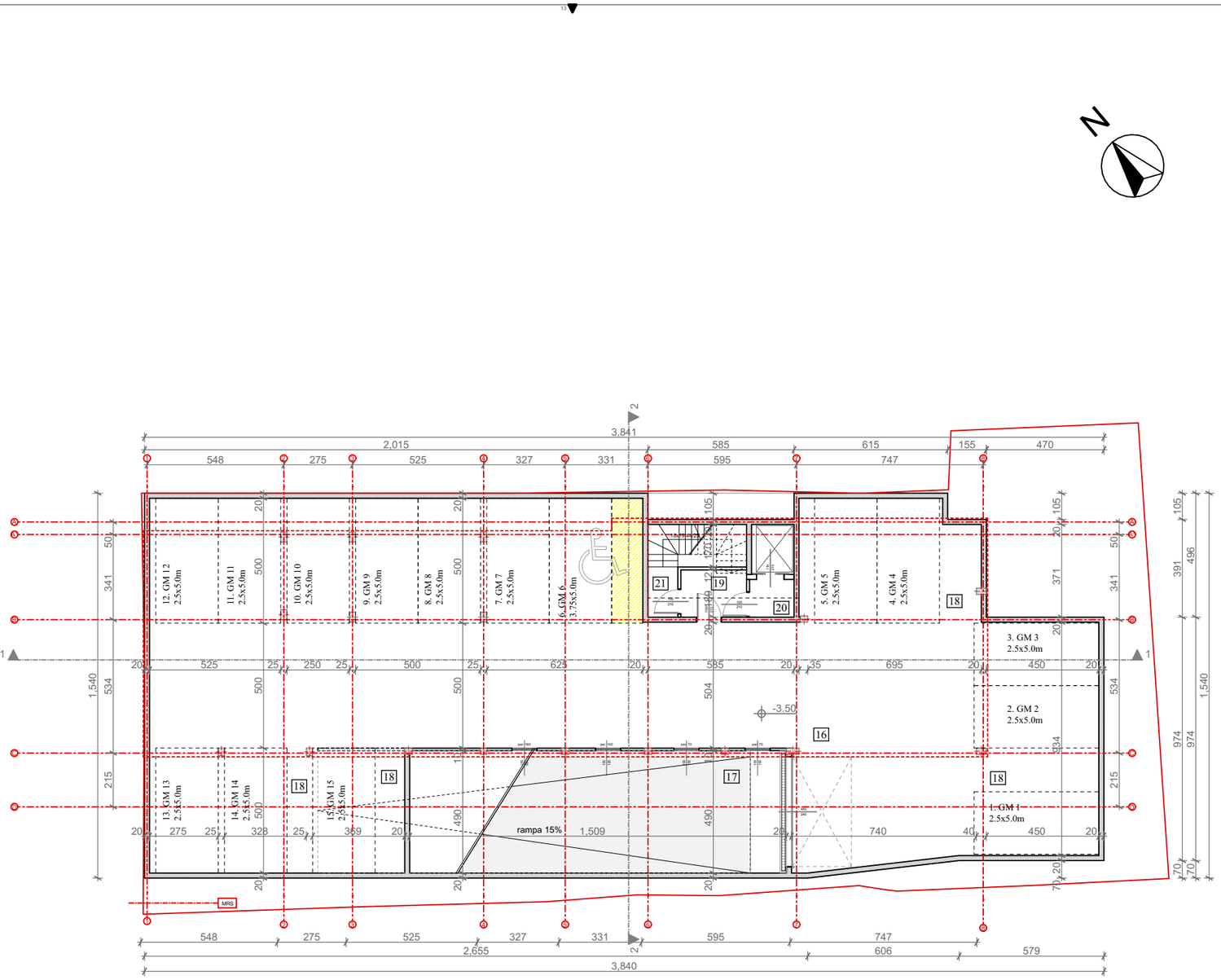


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

GARAŽA
1. GARAŽNO MESTO 1
P: 12.5 m²
2. GARAŽNO MESTO 2
P: 12.5 m²
3. GARAŽNO MESTO 3
P: 12.5 m²
4. GARAŽNO MESTO 4
P: 12.5 m²
5. GARAŽNO MESTO 5
P: 12.5 m²
6. GARAŽNO MESTO 6
P: 18.7 m²
7. GARAŽNO MESTO 7
P: 12.5 m²
8. GARAŽNO MESTO 8
P: 12.5 m²
9. GARAŽNO MESTO 9
P: 12.5 m²
10. GARAŽNO MESTO 10
P: 12.5 m²
11. GARAŽNO MESTO 11
P: 12.5 m²
12. GARAŽNO MESTO 12
P: 12.5 m²
13. GARAŽNO MESTO 13
P: 12.5 m²
14. GARAŽNO MESTO 14
P: 12.5 m²
15. GARAŽNO MESTO 15
P: 12.5 m²
16. UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE GARAŽE
P:110.9 m²
17. RAMPA
P: 91.8 m²
KORISNA POVRŠINA GARAŽE - 396,40m²

18. PROSTOR ZA BICIKLE I KOMUNIKACIJE
P: 124.6 m²
19. PREDPROSTOR - TAMPON GARAŽE
P: 5.0 m²
20. PREDPROSOTR LIFTA
P: 2.7 m²
21. STEPENIŠTE
P: 5.8 m²

KORISNA POVRŠINA GARAŽE - 396,40m²
UK. NETO POV. - 534,50m²
BRUTO POVRŠINA - 554,20m²

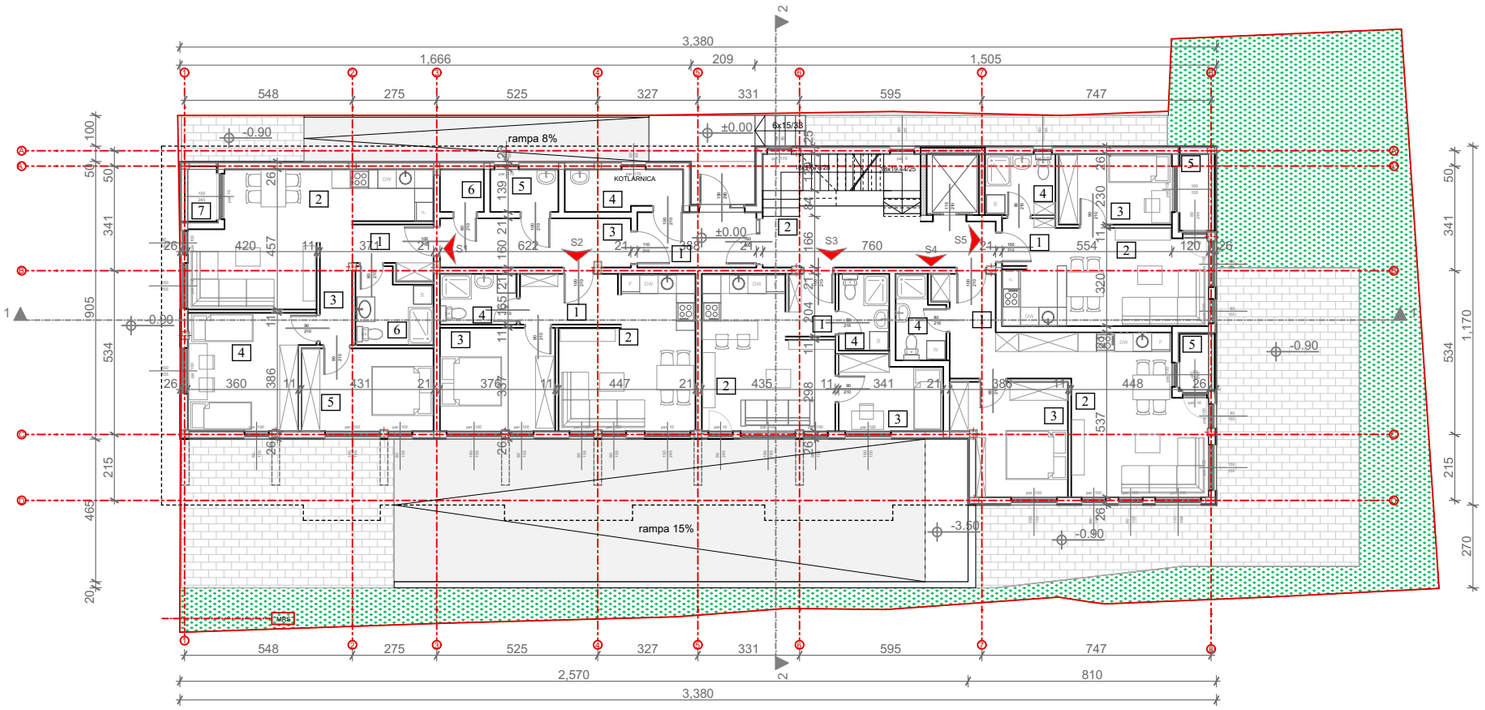
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	granica parcele
	građevinska linija prizemlja
2. GM 2 2.5x5.0m	oznaka garažnog mesta

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	2



N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. VETROBRAN
P: 7.0 m²
2. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 21.3 m²
3. HODNIK
P: 9.9 m²
4. KOTLARNICA
P: 5.0 m²
5. PROSTORIJA ZA VODOMERE
P: 3.1 m²
6. OSTAVA 1
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 48,30m²

STAN 1
1. PREDSOBLJE
P: 5.4 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.5 m²
3. DEGAŽMAN
P: 2.8 m²
4. SP. SOBA
P: 14.5 m²
5. SP. SOBA
P: 11.6 m²
6. KUPATILO
P: 5.7 m²
7. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 1 = 65,40m²

STAN 2
1. PREDSOBLJE
P: 5.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. SP. SOBA
P: 12.6 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
STAN 2 = 41,40m²

STAN 3
1. PREDSOBLJE
P: 3.1 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 7.9 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
STAN 3 = 34,00m²

STAN 4
1. PREDSOBLJE
P: 6.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 12.6 m²
4. KUPATILO
P: 4.0 m²
5. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 4 = 49,40m²

STAN 5
1. PREDSOBLJE
P: 2.7 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 8.5 m²
4. KUPATILO
P: 4.6 m²
5. TERASA
P: 2.6 m²
STAN 5 = 37,30m²

POVRŠINA STANOVA - 227,50m²
UK. KORISNA POV. - 275,50m²
BRUTO POVRŠINA - 327,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	behaton
	zelene površine
	granica parcele
	građevinska linija spratnih etaža
S1	oznaka stana

K-NEW

ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA:	O_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	3

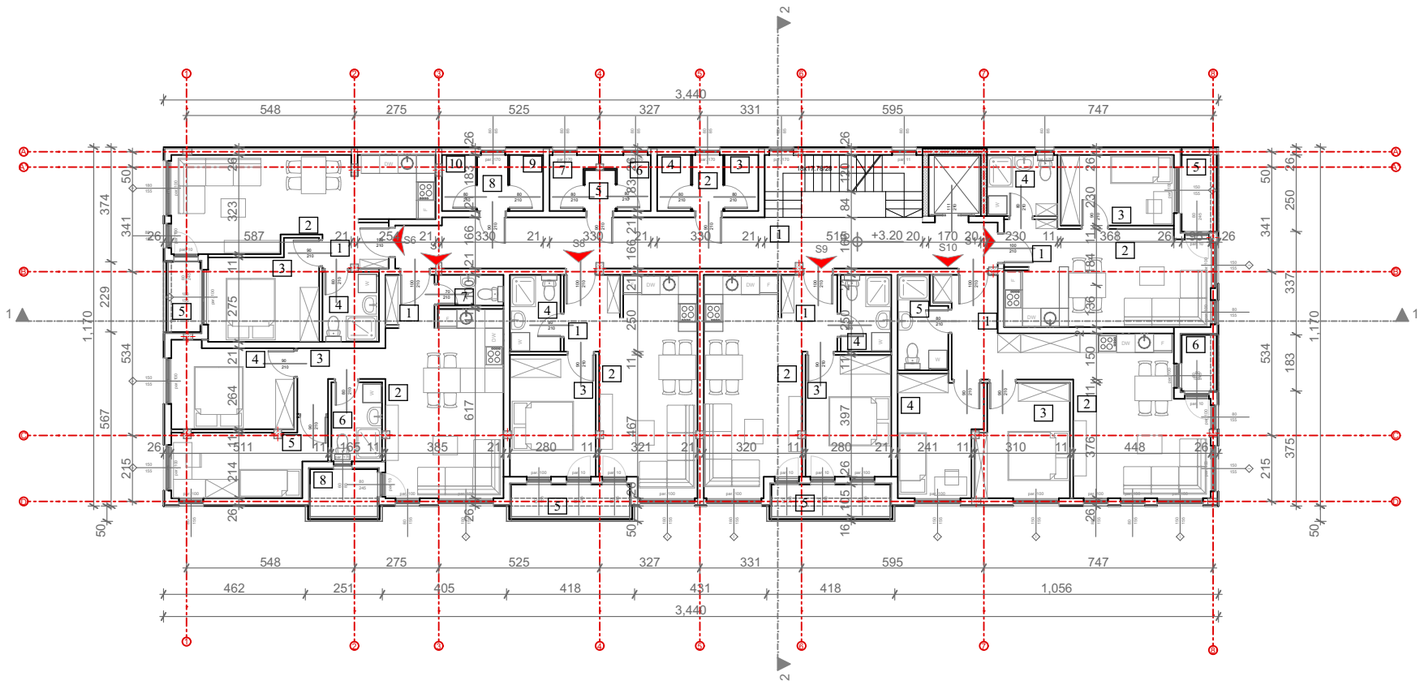


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 39.9 m²
2.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
3. OSTAVA 2
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 3
P: 2.0 m²
5.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.3 m²
6. OSTAVA 4
P: 2.2 m²
7. OSTAVA 5
P: 2.2 m²
8.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
9. OSTAVA 6
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 7
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 57,20m²

STAN 6
1. PREDSOBLJE
P: 3.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.7 m²
3. SP. SOBA
P: 10.7 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 2.4 m²
STAN 6 = 43,20m²

STAN 7
1. PREDSOBLJE
P: 2.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.8 m²
3. DEGAŽMAN
P: 4.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 10.3 m²
6. KUPATILO
P: 4.3 m²
7. WC
P: 2.1 m²
8. TERASA
P: 3.4 m²
STAN 7 = 60,30m²

STAN 8
1. PREDSOBLJE
P: 4.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 8 = 44,40m²

STAN 9
1. PREDSOBLJE
P: 4.5 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 9 = 44,30m²

STAN 10
1. PREDSOBLJE
P: 6.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 11.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.1 m²
5. KUPATILO
P: 4.5 m²
6. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 10 = 58,40m²

STAN 11
1. PREDSOBLJE
P: 2.7 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 8.5 m²
4. KUPATILO
P: 4.6 m²
5. TERASA
P: 2.6 m²
STAN 11 = 37,30m²

POVRŠINA STANOVA - 287,90m²
UK. KORISNA POV. - 345,10m²
BRUTO POVRŠINA - 407,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
S1	oznaka stana

K-NEW

ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	4

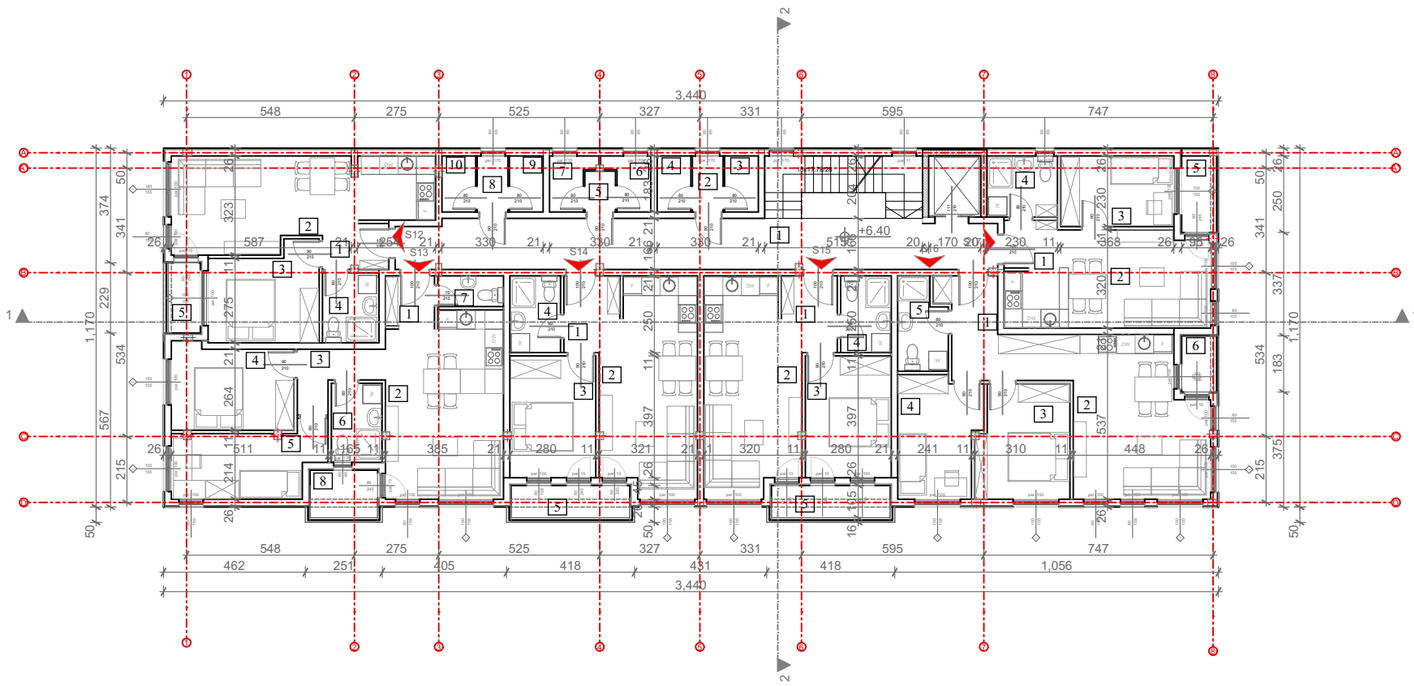


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 39.9 m²
2.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
3. OSTAVA 8
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 9
P: 2.0 m²
5.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.3 m²
6. OSTAVA 10
P: 2.2 m²
7. OSTAVA 11
P: 2.2 m²
8.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
9. OSTAVA 12
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 13
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 57,20m²

STAN 12
1. PREDSOBLJE
P: 3.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.7 m²
3. SP. SOBA
P: 10.7 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 2.4 m²
STAN 12 = 43,20m²

STAN 13
1. PREDSOBLJE
P: 2.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.8 m²
3. DEGAŽMAN
P: 4.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 10.3 m²
6. KUPATILO
P: 4.3 m²
7. WC
P: 2.1 m²
8. TERASA
P: 3.4 m²
STAN 13 = 60,30m²

STAN 14
1. PREDSOBLJE
P: 4.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 14 = 44,40m²

STAN 15
1. PREDSOBLJE
P: 4.5 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 15 = 44,30m²

STAN 16
1. PREDSOBLJE
P: 6.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 11.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.1 m²
5. KUPATILO
P: 4.5 m²
6. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 16 = 58,40m²

STAN 17
1. PREDSOBLJE
P: 2.7 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 8.5 m²
4. KUPATILO
P: 4.6 m²
5. TERASA
P: 2.6 m²
STAN 17 = 37,30m²

POVRŠINA STANOVA - 287,90m²
UK. KORISNA POV. - 345,10m²
BRUTO POVRŠINA - 407,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
S1	oznaka stana

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA II SPRATA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	5

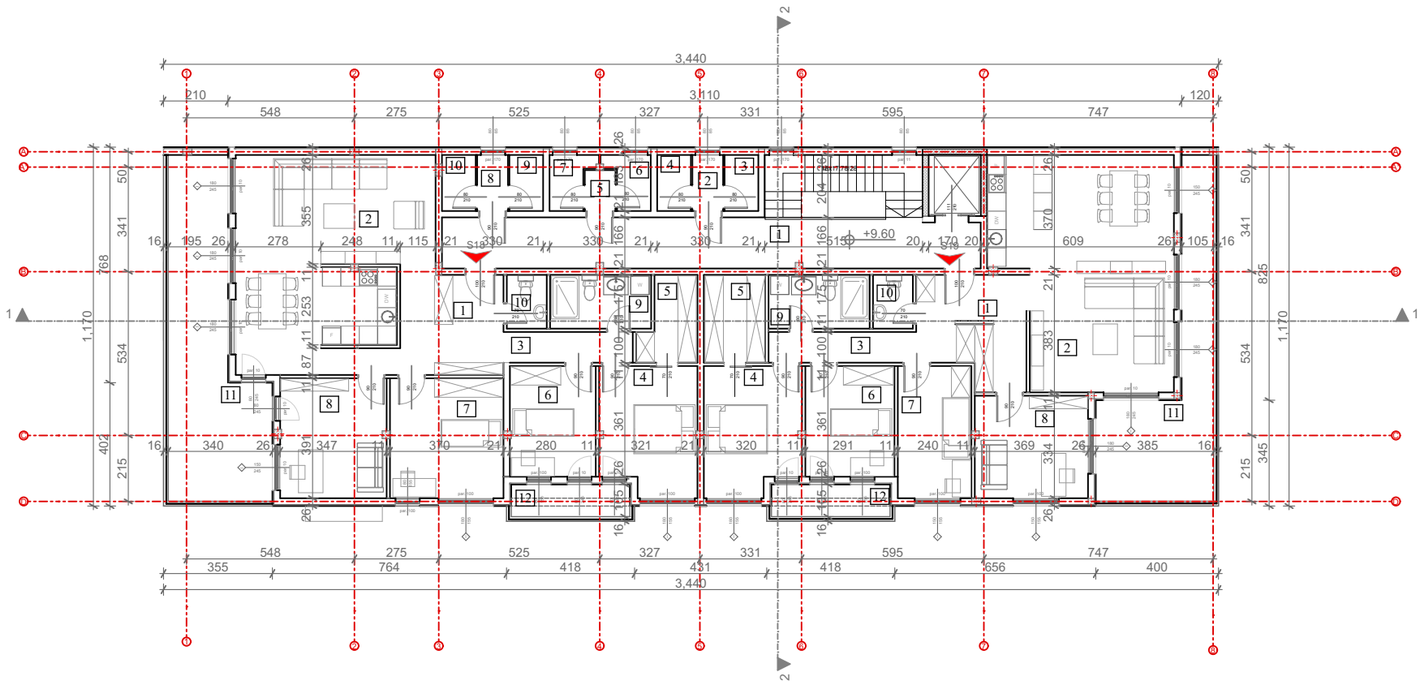


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 32.0 m²
2.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
3. OSTAVA 14
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 15
P: 2.0 m²
5.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.3 m²
6. OSTAVA 16
P: 2.2 m²
7. OSTAVA 17
P: 2.2 m²
8.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
9. OSTAVA 18
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 19
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 49,30m²

STAN 19
1. PREDSOBLJE
P: 12.0 m²
2. DN. BORAVAK
P: 41.5 m²
3. HODNIK
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 12.9 m²
5. GARDEROBA
P: 5.7 m²
6. SP. SOBA
P: 10.5 m²
7. SP. SOBA
P: 10.3 m²
8. SP. SOBA
P: 12.3 m²
9. KUPATILO
P: 5.8 m²
10. WC
P: 2.3 m²
11. TERASA
P: 21.0 m²
12. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 19 =143,10m²

STAN 18
1. PREDSOBLJE
P: 13.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 39.4 m²
3. HODNIK
P: 4.2 m²
4. SP. SOBA
P: 12.9 m²
5. GARDEROBA
P: 4.6 m²
6. SP. SOBA
P: 10.1 m²
7. SP. SOBA
P: 14.5 m²
8. SP. SOBA
P: 13.5 m²
9. KUPATILO
P: 5.8 m²
10. WC
P: 2.3 m²
11. TERASA
P: 27.6 m²
12. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 18 =152,50m²

POVRŠINA STANOVA - 295,60m²
UK. KORISNA POV. - 344,90m²
BRUTO POVRŠINA - 406,70m²

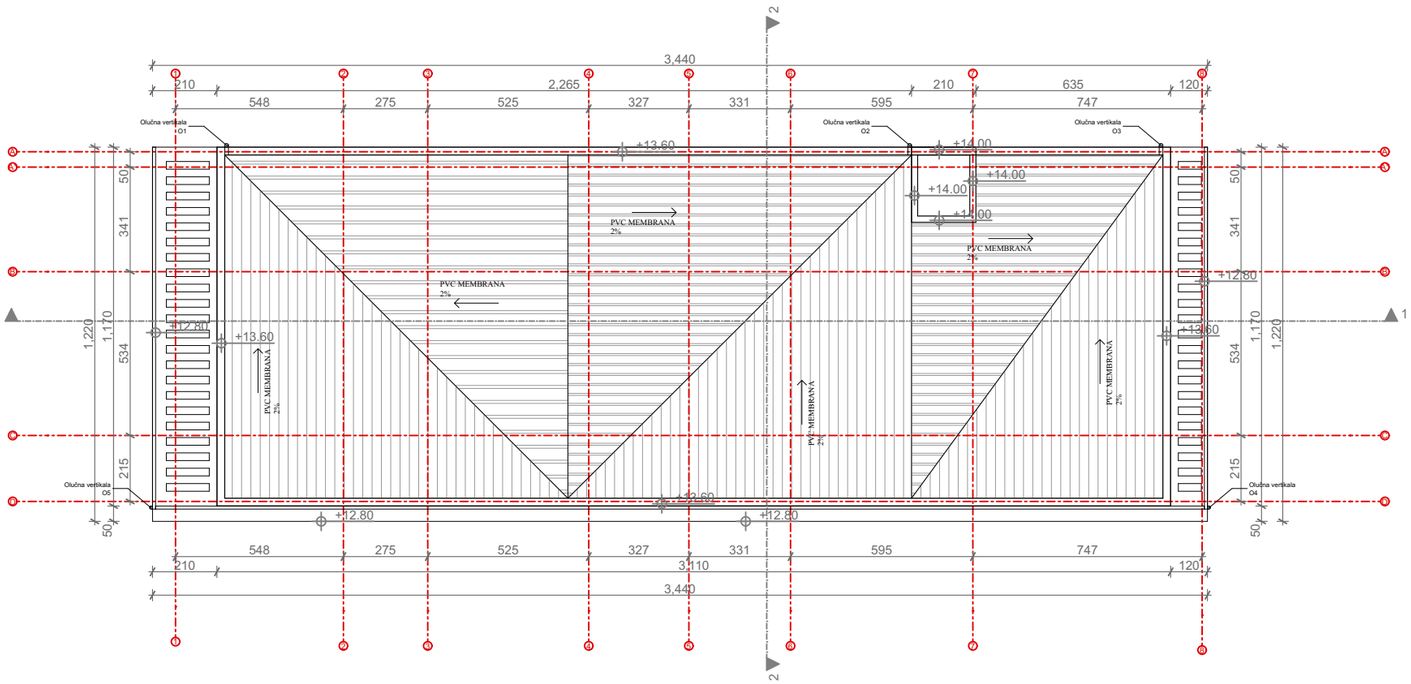
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
S1	oznaka stana

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	6



N

LEGENDA ŠRAFURA:

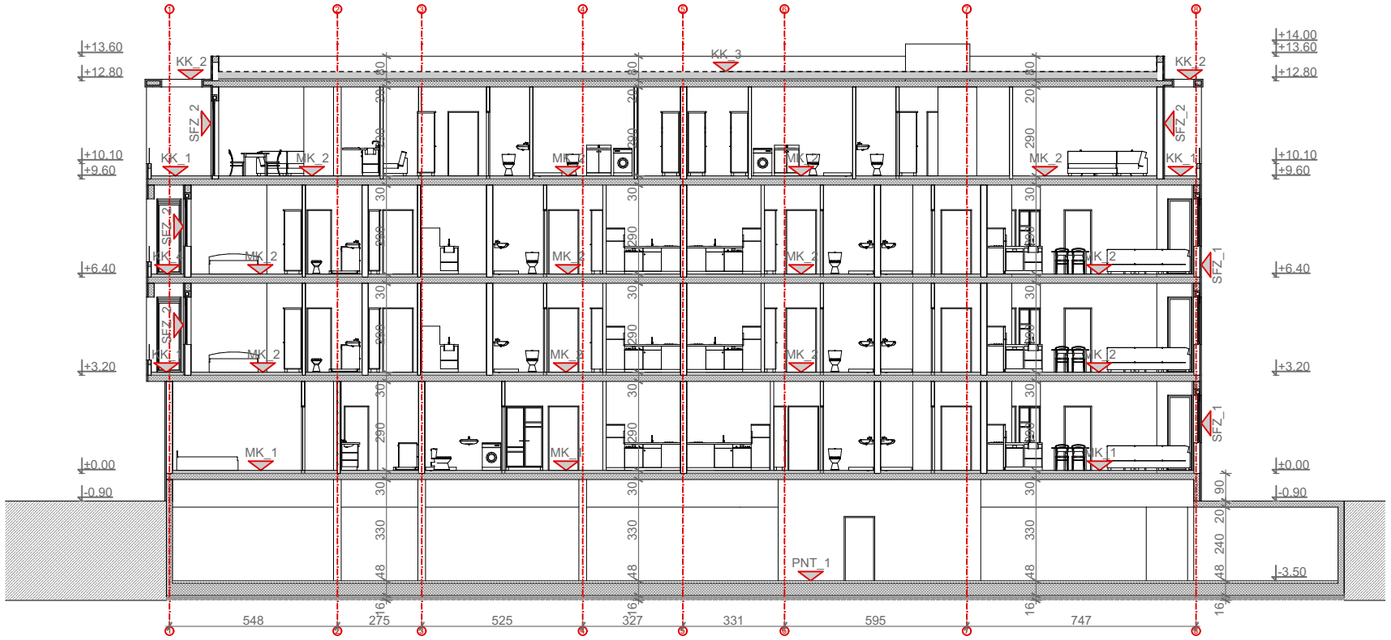
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok

K-NEW

ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	7



LEGENDA KONSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - travertin ploče 2cm

PODOVI

PNT1	- ferobeton 8cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija 1cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK_1	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 10cm	MK_2	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - termoizolacija 5cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-5cm - parna brana - AB ploča 20cm	KK_4	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,50m

KOTA VENCA +10,10m - APSOLUTNA KOTA 90,60m

KOTA SLEMENA +13,60m - APSOLUTNA KOTA 94,10m

KOTA SUTERENA -3,50m - APSOLUTNA KOTA 77,00m

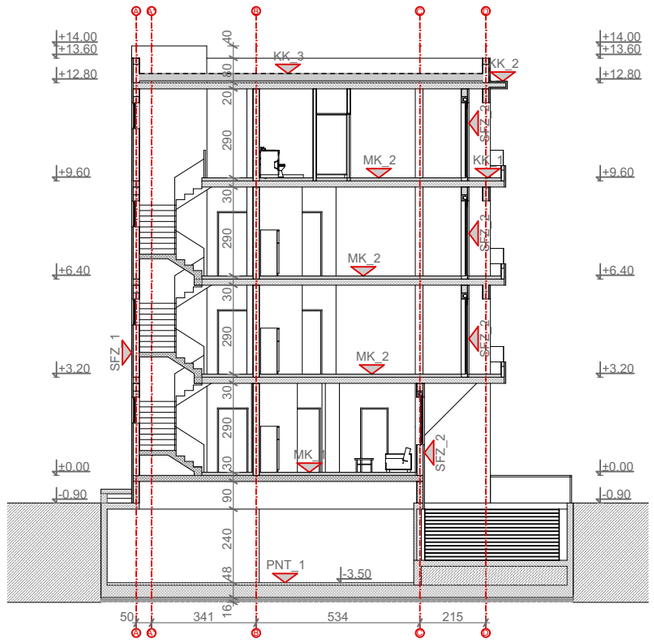
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	8



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - travertin ploče 2cm

PODOVI

PNT1	- ferobeton 8cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija 1cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK_1	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 10cm	MK_2	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - termoizolacija 5cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-5cm - parna brana - AB ploča 20cm	KK_4	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,50m

KOTA VENCA +10,10m - APSOLUTNA KOTA 90,60m

KOTA SLEMENA +13,60m - APSOLUTNA KOTA 94,10m

KOTA SUTERENA -3,50m - APSOLUTNA KOTA 77,00m

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	9

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: “PARK LAND” d.o.o. Šabac
  Oslobođenja bb, Šabac
- Objekat: Višeporodični stambeni objekat
  Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4904 KO Šabac

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

Pečat i potpis:

Projektant:

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

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

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

Broj dela projekta: 6/2025

Mesto i datum: Šabac, jun 2025.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENjE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (»Službeni glasnik RS«, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4904 KO Šabac, određuje se:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. licenca IKS br. 300 D218 06

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

Odgovorno lice projektanta: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

Pečat: *Potpis:*



Broj teh. dokumentacije: 6/2025

Mesto i datum: Šabac, jun 2025. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps na kat. par. br. 4904 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

I Z J A V Lj U J E M

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

Odgovorni projektant: Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 D 218 06 IKS

Lični pečat: *Potpis:*



Broj projekta: 6/2025

Mesto i datum: Šabac, jun 2025.godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENjE

za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Ps
na kat .parc. br. 4904 K.O. Šabac
Investitor: „PARK LAND" d.o.o., Oslobođenja bb, Šabac

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANjE:

Predmetne parcele se nalazi u Ulici Stojana Novakovića i ima direktan pristup na ovu ulicu. Na predmetnoj katastarskoj parceli se planira izgradnja višeporodičnog stambenog objekta u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Predmetna parcela je u obuhvatu PGR-a „Šabac" – revizija, i prema odredbama plan pripada prostornoj celini II – Širi centar, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „95".

Prema listu nepokretnosti br. 4480 katastarska parcela 4904 KO Šabac je ukupne površine 0.06.77ha. Na pareli su evidentirana 4 objekata, i to:

Objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 72m²

Objekat br. 2 – porodična stambena zgrada, spratnosti P - površine 43m²

Objekat br. 3 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 35m²

Objekat br. 4 – pomoćna zgrada, spratnosti P - površine 23m²

Ukupna površina evidentiranih objekata na parceli je 173m².

Svi objekti su predviđeni za rušenje radi nove izgradnje.

OBJEKAT:

Planirani objekat je slobodnostojeći objekat, postavlja se na građevinsku liniju definisanu Planom, koja se poklapa sa regulacionom. Sa severoistočne strane objekat se postavlja na minimalno 1m udaljenosti od međe sa parcelom br. 14478, a sa jugozapadne strane se postavlja na udaljenosti od minimalno 3m od međe sa susednom parcelom 4909, prema uslovima iz važećeg plana. Od zadnje međe (k.p.br. 4907), objekat je udaljen najmanje 6,54m, što je manje od polovine visine predmetnog objekta u toj zoni. U okviru projektovanog rešenja za lokaciju planiran je jedan kolski ulaz. Kolski ulaz je istovremeno i ulaz u podzemnu garažu čiste širine 4,85m. Pešački ulaz u objekat je sa suprotne strane od kolskog ulaza, neposredno uz među sa kat. par. br. 14478. Predviđena je pešačka staza i rampa širine 1,5m koja vodi do ulaznog vetrobrana. Od ulaza vodi staza do zadnjeg dvorišta u kome je predvižena zelena površina.
Dispozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan. Objekat je spratnosti Po+P+2+Ps. Na jugzapadnoj fasadi, prema regulacionoj liniji Ulice Stojana Novakovića projektovan je prepust gornjih etaža od 0,6m. Deo jugozapadne fasade je prepušten na gornjim

etažama ukupno 2,15m i ovaj prepust delimično natkriva kolsku rampu. Deo severoistočne fasade je takođe prepušten na gornjim etažama za 0,5m.
U okviru partera predviđene su popločane pešačke i kolsko-pešačke površine i nezastrte zelene površine ka susednim međama. Kako je dominantna namena, koja je planskim dokumentom višeg reda definisana za predmetni blok „95“, S2, za ovaj blok je neophodno formiranje zelenih površina na 15% površine parcele, u predmetnom obuhvatu obezbeđeno je 16,86% nezastrtih zelenih površina.
Visinska razlika između trotoara i kote poda stambenog dela prizemlja od 0,9m se savlađuje rapom koja je projektovana u skladu sa Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15). U objektu je projektovan lift koji zadovoljava pomenute standarde pristupačnosti.

PODRUM

Podrumski prostor namenjen je parkiranju. Podrum je projektovan na nivou - 3.50m(77,00m) i pešački pristup obezbeđen je zasebnim stepeništem koje ima pristup iz zajedničkog hodnika zgrade. Kao deo vertikalne komunikacije, u podrumskom prostoru predviđena je i stanica lifta. Kolski pristup podrumskoj etaži (garaži) predviđen je kolskom rampom direktno iz ulice Stojana Novakovića.
Predviđena garaža za putnička vozila je projektovana tako da se u nju mogu smestiti 15 garažnih mesta, od kojih je jedno mesto za osobe sa posebnim potrebama. Ova garaža se prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („SL. glasnik RS“, br 31/24), definiše kao mala garaža.
U objektu su u zatvorenoj garaži, obezbeđeno je 15 garažnih mesta, dok će za 4 mesta koja nedostaju investitor platiti nadoknadu u skladu sa gradskom Odlukom .
Podrumski zidovi predviđeni su od armiranog betona, sa odgovarajućom hidro i termoizolacijom. Spratna visina podruma je 260cm, odnosno na delu koji je ispod gabarita prizemlja 3,50m.
Ukupna korisna površina garaže (garažna mesta i komunikacija) iznosi 396,40m^2.
Ukupna neto površina podruma je 534,50m^2.
Bruto površina podruma je 554,20m^2.

PRIZEMLjE

Nivelaciono rešenje partera prati konfiguraciju terena. Kota pristupnog trotoara u Ulici Stojana Novakovića je 79,60m. Kota prizemlja je predviđena na 0,90m u odnosu na nivo trotoara, odnosno na apsolutnoj koti 80,50 m. Denivelacija se savlađuje otvorenom rampom. Sve komunikacije projektovane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).
U odnosu na visinu nulte kote, definišu se sve ostale visinske kote objekta. U prizemlju je formiran glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta sa pripadajućim delom za postavljanje elektroormara, poštanskih sandučića, stepenište i lift. Pored pet stanova različite strukture (jednoiposobni, dvosobni, trosobni), na ovoj etaži predviđena je kotlarnica, prostorija za vodomere i jedna stanarska ostava. Spratna visina prizemlja je 3,20m. Kota poda prizemlja je ±0,00m (80,50m).
Ukupna korisna površina prizemlja je 275,50m^2.
Ukupna korisna površina stanova je 227,50m^2.
Bruto površina prizemlja je 327,90m^2 .

Površina koja se odnosi na procenat zauzetosti parcele je površina sprata bez uračunatog prepusta nad javnom površinom 400,90m², odnosno 59,22%.

TIPSKI SPRAT

Prvi drugi sprat su projektovani kao tipski spratovi sa identičnom strukturom. Na obe etaže projektovano je po šest stanova različitih struktura (jednoiposobni, dvosobni i trosobni). Kako je objekat slobodnostojeći, stanovi su dobro osvetljeni i ventilirani. Osim stanova, na ovoj etaži je predviđeno i šest stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog i drugog sprata je 3,20m. Kota poda prvog sprata je +3,20m (83,70m). Kota poda drugog sprata je +6,40m (86,90m).

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

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovana su dva luksuzna stana tipa „penthouse“. Oba stana su trostrano orjentisana, sa prostranim terasama. Na severozapadnoj (uličnoj) fasadi, fasadno plato je povučeno minimalnov150cm u odnosu na fasadno plato prizemlja. Time je dobijena krovna terasa u stanu S18. Fasadno platno na jugoistočnoj fasadi je povučeno minimalno 1,20 u odnosu na fasadno platno prizemlja i na taj način je formirana prostrana krovna terasa koja pripada stanu S19. Pored stanova, na ovoj etaži je predviđeno šest stanarskih ostava. Vertikalnu komunikaciju čini stepenište i lift na električni pogon.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 3,20m. Kota poda povučenog sprata je +9.60m (90,10m).
Kota venca povučenog sprata je 90,60m.

Ukupna korisna površina povučenog sprata je 344,90m².
Površina stambenog prostora je 295,60m2
Bruto površina povučenog sprata je 406,70m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 1,5 do 2,0%. Predviđen je dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode (na svakoj od fasada osim ulične).
Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).
Na objektu je iznad povučenog sprata predviđena armiranobetonska nadstrešnica. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj boji, dok su akcentovani elementi i planovi naglašeni površinama od travertino kamena u nijansama smeđe boje na spratovima i u prizemlju. Fasadna stolarija predviđena je kao aluminijumska u antracit sivoj boji.

Kota atike završnog vensa je +13,60m (94,10m), a nadstrešnice iznad povučenog sprata +12,80m. Venac povučenog sprata projektovan na +10,10m (90,60m) od nulte kote.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE - PARKIRANjE I OZELENJAVANJE

U objektu je, na podrumskoj etaži, obezbeđeno 15 garažnih mesta. Za 4 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.

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

Na parceli je planirano oko 114,12m² odnosno 16,86% površine parcele, nezastrte zelene površine u zadnjem delu dvorišta i prema susednoj katastarskoj parceli broj 4909. Planirani su manji travnjaci sa stablima čija je krošnja prečnika oko 3m. Sadnice su tipa : Prunus Fructiosa Globosa - cvetajuća trešnja kuglaste forme koja dostiže visinu do 5 m. Prečnik krošnje je širine 3 m. Cveta pre listanja, sitnim belim cvetovima. U jesen lišće dobija zlatno - žutu i narandžastu boju, što daje još jedan dodatni kvalitet ovom drvetu. Krošnje se kombinuju sa srednjim rastinjem - žbunasto stablo- tipa Lonicera zimzelena. Lonicera je polu zimzelena žbunasta biljka, raste u širinu do 1m i visinu do 30cm. Listovi su tamno zeleni, kožasti i sjajni. S proleća cveta beličastim cvetovima, koji su mirisni. S jeseni formira bobičaste plodove, plavkaste boje. Odabrani tipovi zelenila svojim bojama naglasiće formu i boju objekta.

Sadnice i travnjaci se dopunjavaju vertikalnim zelenilom – puzavicama uz ogradu parcele i krovnim zelenilom iznad podzemne garaže.

Odabirom kvalitetnog sadnog materijala i adekvatnom negom će se doprineti ukupnom vizuelnom identitetu prostora, kao i ekološkim i klimatskim uslovima na parceli i u okruženju.

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

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

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

BILANS POVRŠINA

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
POVRŠINA PARCELE	677m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA U PRIZEMLJU	327,90m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ZAUZETOST)	400,90m²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	2104,60m²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1550,40m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1845,40m²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLjENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 59,22%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 2,29
Procenat zelenih površina:	15%	Ostvareno 16,86%

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - PODRUM		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	garažno mesto 1	12.50
2	garažno mesto 2	12.50
3	garažno mesto 3	12.50
4	garažno mesto 4	12.50
5	garažno mesto 5	12.50
6	garažno mesto 6	18.70
7	garažno mesto 7	12.50
8	garažno mesto 8	12.50
9	garažno mesto 9	12.50
10	garažno mesto 10	12.50
11	garažno mesto 11	12.50
12	garažno mesto 12	12.50
13	garažno mesto 13	12.50
14	garažno mesto 14	12.50
15	garažno mesto 15	12.50
16	unutrašnje saobraćajne površine garaše	110.90
17	rampa	91.80
	KORISNA POVRŠINA GARAŽE	396.40
18	prostor za bicikle i komunikacije	124.60
19	predprostor- tampon garaže	5.00
20	predprostor lifta	2.70
21	stepenište	5.80
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		534.50

PODRUM NETO UKUPNO	534.50
PODRUM BRUTO	554.20

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	7.00
2	hodnik i stepenište	21.30
3	hodnik	9.90
4	kotlarnica	5.00

5	prostorija za vodomere	3.10
6	ostava 1	2.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		48.30

STAN 1		
1	predsoblje	5.40
2	dn. boravak	23.50
3	degažman	2.80
4	sp. soba	14.50
5	sp. soba	11.60
6	kupatilo	5.70
7	terasa	1.90
STAN 1		65.40

STAN 2		
1	predsoblje	5.30
2	dn. boravak	19.40
3	sp. soba	12.60
4	kupatilo	4.10
STAN 2		41.40

STAN 3		
1	predsoblje	3.10
2	dn. boravak	18.90
3	sp. soba	7.90
4	kupatilo	4.10
STAN 3		34.00

STAN 4		
1	predsoblje	6.80
2	dn. boravak	24.10
3	sp. soba	12.60
4	kupatilo	4.00
5	terasa	1.90
STAN 4		49.40

STAN 5		
1	predsoblje	2.70

2	dn. boravak	18.90
3	sp. soba	8.50
4	kupatilo	4.60
5	terasa	2.60
STAN 5		37.30

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	275.80
PRIZEMLJE NETO STANOVI	227.50
PRIZEMLJE BRUTO	327.90

TABELA POVRŠINA - I SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	39.90
2	predprosotor ostava	1.80
3	ostava 2	2.00
4	ostava 3	2.00
5	predprosotor ostava	1.30
6	ostava 4	2.20
7	ostava 5	2.20
8	predprosotor ostava	1.80
9	ostava 6	2.00
10	ostava 7	2.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		57.20
STAN 6		
1	predsoblje	3.20
2	dn. boravak	22.70
3	sp. soba	10.70
4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.40
STAN 6		43.20
STAN 7		
1	predsoblje	2.60
2	dn. boravak	22.80
3	degažman	4.00
4	sp. soba	10.80
5	sp. soba	10.30

6	kupatilo	4.30
7	WC	2.10
8	terasa	3.40
STAN 7		60.30

STAN 8		
1	predsoblje	4.60
2	dn. boravak	20.60
3	sp. soba	11.10
4	kupatilo	4.10
5	terasa	4.00
STAN 8		44.40

STAN 9		
1	predsoblje	4.50
2	dn. boravak	20.60
3	sp. soba	11.10
4	kupatilo	4.10
5	terasa	4.00
STAN 9		44.30

STAN 10		
1	predsoblje	6.80
2	dn. boravak	24.10
3	sp. soba	11.00
4	sp. soba	10.10
5	kupatilo	4.50
6	terasa	1.90
STAN 10		58.40

STAN 11		
1	predsoblje	2.70
2	dn. boravak	18.90
3	sp. soba	8.50
4	kupatilo	4.60
5	terasa	2.60
STAN 11		37.30

I SPRAT NETO UKUPNO	345.10
I SPRAT NETO STANOVI	287.90
I SPRAT BRUTO	407.90

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	39.90
2	predprosotor ostava	1.80
3	ostava 8	2.00
4	ostava 9	2.00
5	predprosotor ostava	1.30
6	ostava 10	2.20
7	ostava 11	2.20
8	predprosotor ostava	1.80
9	ostava 12	2.00
10	ostava 13	2.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		57.20
STAN 12		
1	predsoblje	3.20
2	dn. boravak	22.70
3	sp. soba	10.70
4	kupatilo	4.20
5	terasa	2.40
STAN 12		43.20
STAN 13		
1	predsoblje	2.60
2	dn. boravak	22.80
3	degažman	4.00
4	sp. soba	10.80
5	sp. soba	10.30
6	kupatilo	4.30
7	WC	2.10
8	terasa	3.40
STAN 13		60.30
STAN 14		

1	predsoblje	4.60
2	dn. boravak	20.60
3	sp. soba	11.10
4	kupatilo	4.10
5	terasa	4.00
STAN 14		44.40

STAN 15		
1	predsoblje	4.50
2	dn. boravak	20.60
3	sp. soba	11.10
4	kupatilo	4.10
5	terasa	4.00
STAN 15		44.30

STAN 16		
1	predsoblje	6.80
2	dn. boravak	24.10
3	sp. soba	11.00
4	sp. soba	10.10
5	kupatilo	4.50
6	terasa	1.90
STAN 16		58.40

STAN 17		
1	predsoblje	2.70
2	dn. boravak	18.90
3	sp. soba	8.50
4	kupatilo	4.60
5	terasa	2.60
STAN 17		37.30

II SPRAT NETO UKUPNO	345.10
II SPRAT NETO STANOVI	287.90
II SPRAT BRUTO	407.90

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT

oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	32.00
2	predprostor ostava	1.80
3	ostava 14	2.00
4	ostava 15	2.00
5	predprostor ostava	1.30
6	ostava 16	2.20
7	ostava 17	2.20
8	predprostor ostava	1.80
9	ostava 18	2.00
10	ostava 19	2.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.30

STAN 18		
1	predsoblje	13.60
2	dn. boravak	39.40
3	hodnik	4.20
4	sp. soba	12.90
5	garderoba	4.60
6	sp. soba	10.10
7	sp. soba	14.50
8	sp. soba	13.50
9	kupatilo	5.80
10	WC	2.30
11	terasa	27.60
12	terasa	4.00
STAN 18		152.50

STAN 19		
1	predsoblje	12.00
2	dn. boravak	41.50
3	hodnik	4.80
4	sp. soba	12.90
5	garderoba	5.70
6	sp. soba	10.50
7	sp. soba	10.30
8	sp. soba	12.30
9	kupatilo	5.80
10	WC	2.30
11	terasa	21.00

12	terasa	4.00
STAN 19		143.10

POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	344.90
POVUČENI SPRAT NETO STANOVI	295.60
POVUČENI SPRAT BRUTO	378.80

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO	1845.40
UKUPNA NETO NADZEMNA	1310.90
UKUPNA NETO STANOVA	1098.90
UKUPNA BRUTO NADZEMNA	1522.50
UKUPNA BRUTO	2076.70

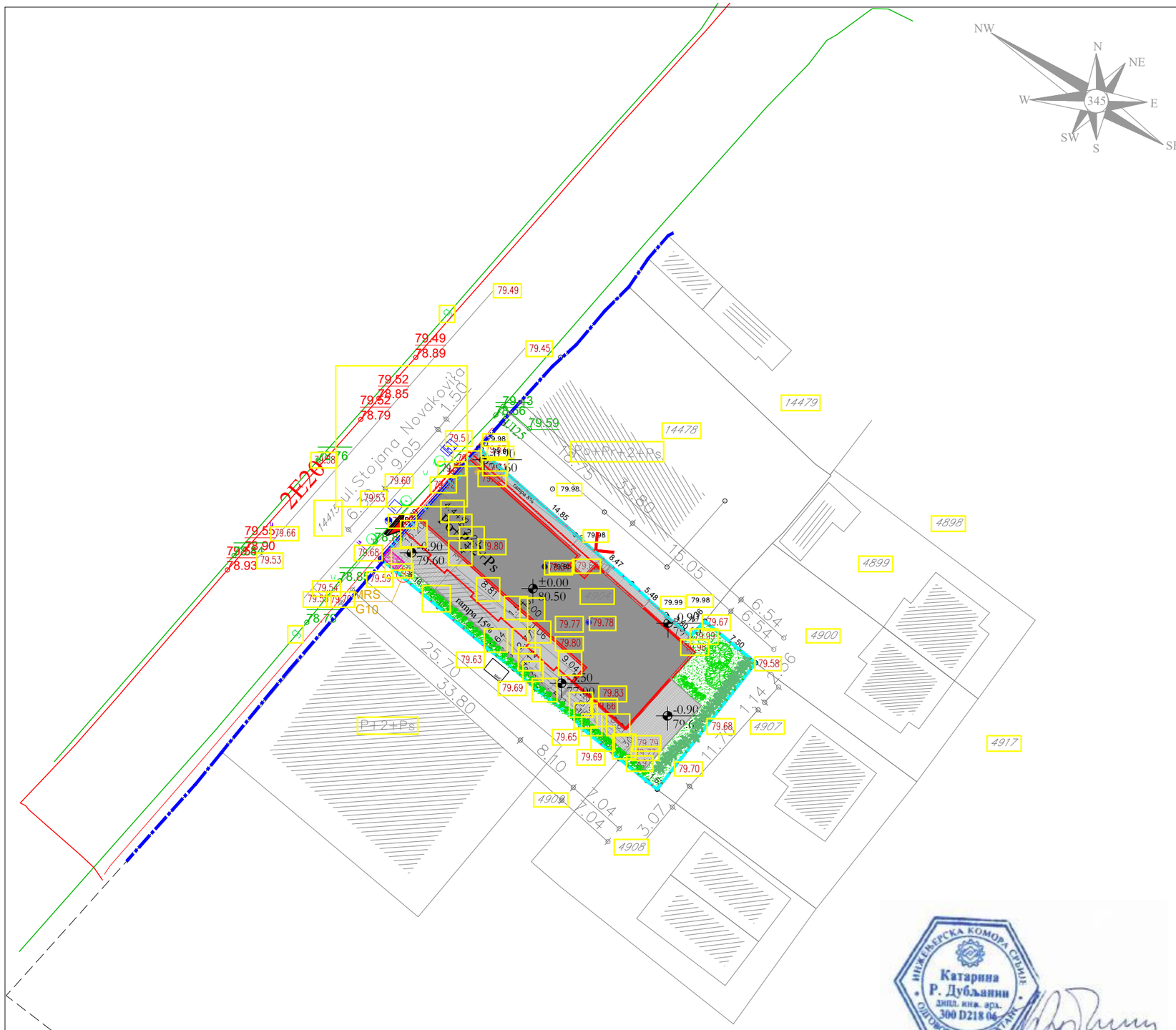
Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA PODRUMA	R 1:200	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLjA	R 1:200	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA POIVUČENOG SPRATA	R 1:200	List br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 7
PRESEK 1-1	R 1:200	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:200	List. br. 9
SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:200	List. br. 10
JUGOZAPADNA FASADA	R 1:200	List. br. 11
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:200	List. br. 12
SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:200	List. br. 13





PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
677m²	407,90m² (400,90m²)	1550,40m²	16.86%	15.0%	59.22%	60%	2.29	2,50

N

LEGENDA:

- planirani višeporodični stambeni objekat - Po+P+2+Ps - prizemlje objekta
- regulaciona linija
- građevinska linija sprata
- građevinska podruma
- granica građevinske parcele
- uređene popločane kolsko-pešačke površine
- rampe i stepenište
- slobodne, uređene zelene površine (114.12m²)
- pešački prilaz - ulaz u objekat
- kolski ulaz u parcelu
- mesto za kontejner
- pozicija MRS-a
- obuhvat urbanističkog projekta

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

INVESTITOR: "PARK LAND" DOO Šabac
Oslobođenja bb, Šabac

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC

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

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN

FAZA PROJEKTA: 01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
06.2025.	06/2025	1:500	01

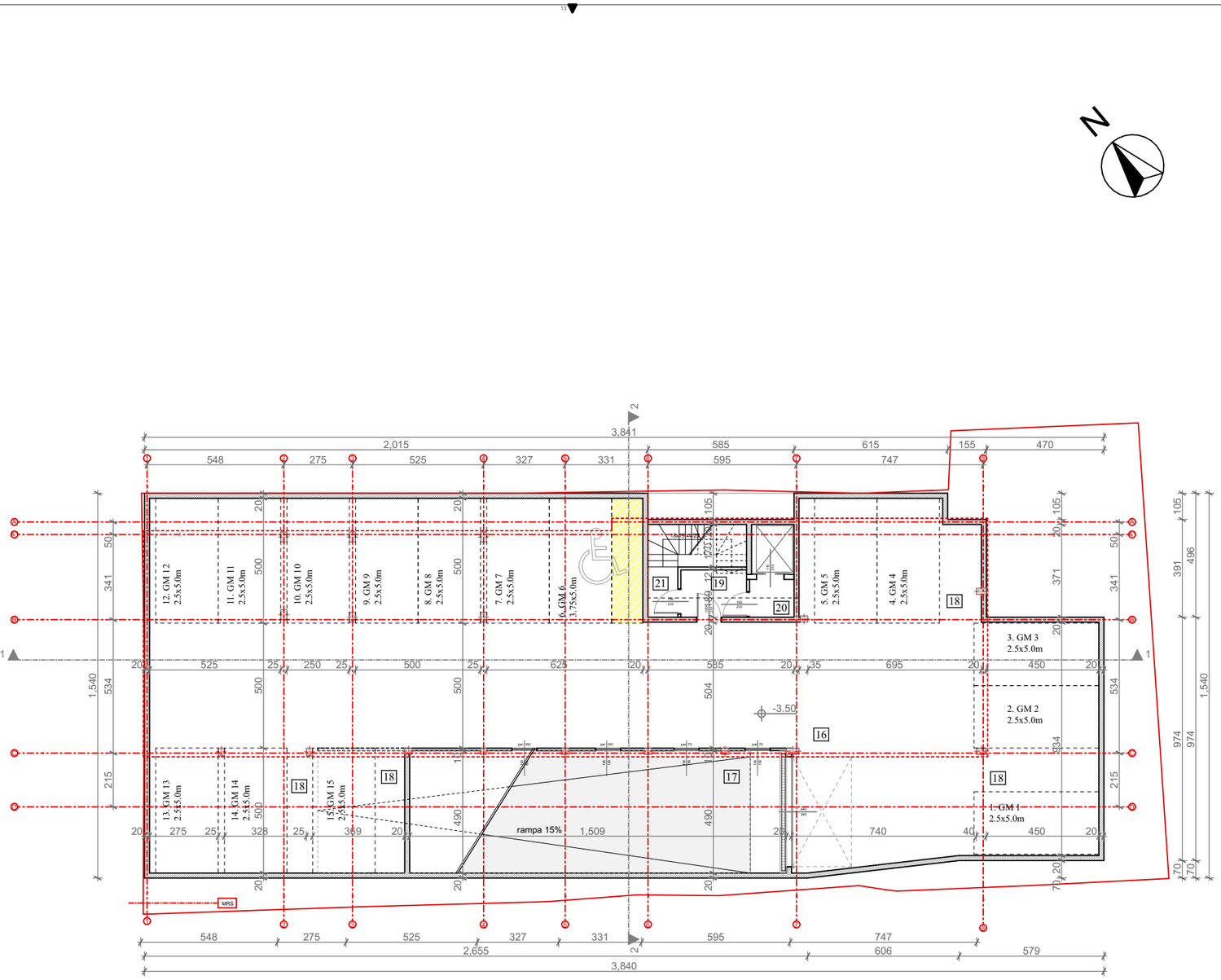


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

GARAŽA
1. GARAŽNO MESTO 1
P: 12.5 m²
2. GARAŽNO MESTO 2
P: 12.5 m²
3. GARAŽNO MESTO 3
P: 12.5 m²
4. GARAŽNO MESTO 4
P: 12.5 m²
5. GARAŽNO MESTO 5
P: 12.5 m²
6. GARAŽNO MESTO 6
P: 18.7 m²
7. GARAŽNO MESTO 7
P: 12.5 m²
8. GARAŽNO MESTO 8
P: 12.5 m²
9. GARAŽNO MESTO 9
P: 12.5 m²
10. GARAŽNO MESTO 10
P: 12.5 m²
11. GARAŽNO MESTO 11
P: 12.5 m²
12. GARAŽNO MESTO 12
P: 12.5 m²
13. GARAŽNO MESTO 13
P: 12.5 m²
14. GARAŽNO MESTO 14
P: 12.5 m²
15. GARAŽNO MESTO 15
P: 12.5 m²
16. UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE GARAŽE
P:110.9 m²
17. RAMPA
P: 91.8 m²
KORISNA POVRŠINA GARAŽE - 396,40m²

18. PROSTOR ZA BICIKLE I KOMUNIKACIJE
P: 124.6 m²
19. PREDPROSTOR - TAMPON GARAŽE
P: 5.0 m²
20. PREDPROSOTR LIFTA
P: 2.7 m²
21. STEPENIŠTE
P: 5.8 m²

KORISNA POVRŠINA GARAŽE - 396,40m²
UK. NETO POV. - 534,50m²
BRUTO POVRŠINA - 554,20m²

LEGENDA ŠRAFURA:

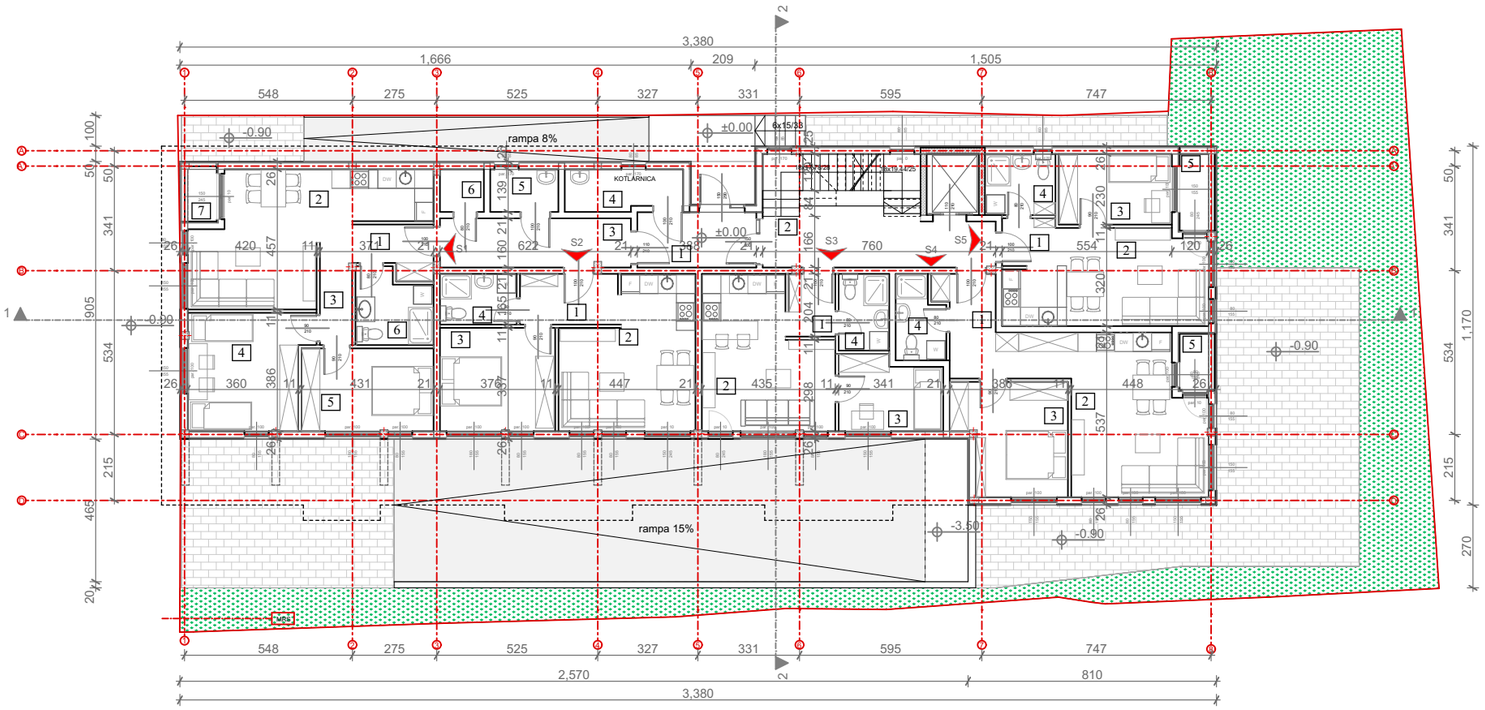
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	granica parcele
	građevinska linija prizemlja
2. GM 2 2.5x5.0m	oznaka garažnog mesta

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	2

Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06



N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. VETROBRAN
P: 7.0 m²
2. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 21.3 m²
3. HODNIK
P: 9.9 m²
4. KOTLARNICA
P: 5.0 m²
5. PROSTORIJA ZA VODOMERE
P: 3.1 m²
6. OSTAVA 1
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 48,30m²

STAN 1
1. PREDSOBLJE
P: 5.4 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.5 m²
3. DEGAŽMAN
P: 2.8 m²
4. SP. SOBA
P: 14.5 m²
5. SP. SOBA
P: 11.6 m²
6. KUPATILO
P: 5.7 m²
7. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 1 = 65,40m²

STAN 2
1. PREDSOBLJE
P: 5.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. SP. SOBA
P: 12.6 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
STAN 2 = 41,40m²

STAN 3
1. PREDSOBLJE
P: 3.1 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 7.9 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
STAN 3 = 34,00m²

STAN 4
1. PREDSOBLJE
P: 6.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 12.6 m²
4. KUPATILO
P: 4.0 m²
5. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 4 = 49,40m²

STAN 5
1. PREDSOBLJE
P: 2.7 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 8.5 m²
4. KUPATILO
P: 4.6 m²
5. TERASA
P: 2.6 m²
STAN 5 = 37,30m²

POVRŠINA STANOVA - 227,50m²
UK. KORISNA POV. - 275,50m²
BRUTO POVRŠINA - 327,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	behaton
	zelene površine
	granica parcele
	građevinska linija spratnih etaža
S1	oznaka stana

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	3

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

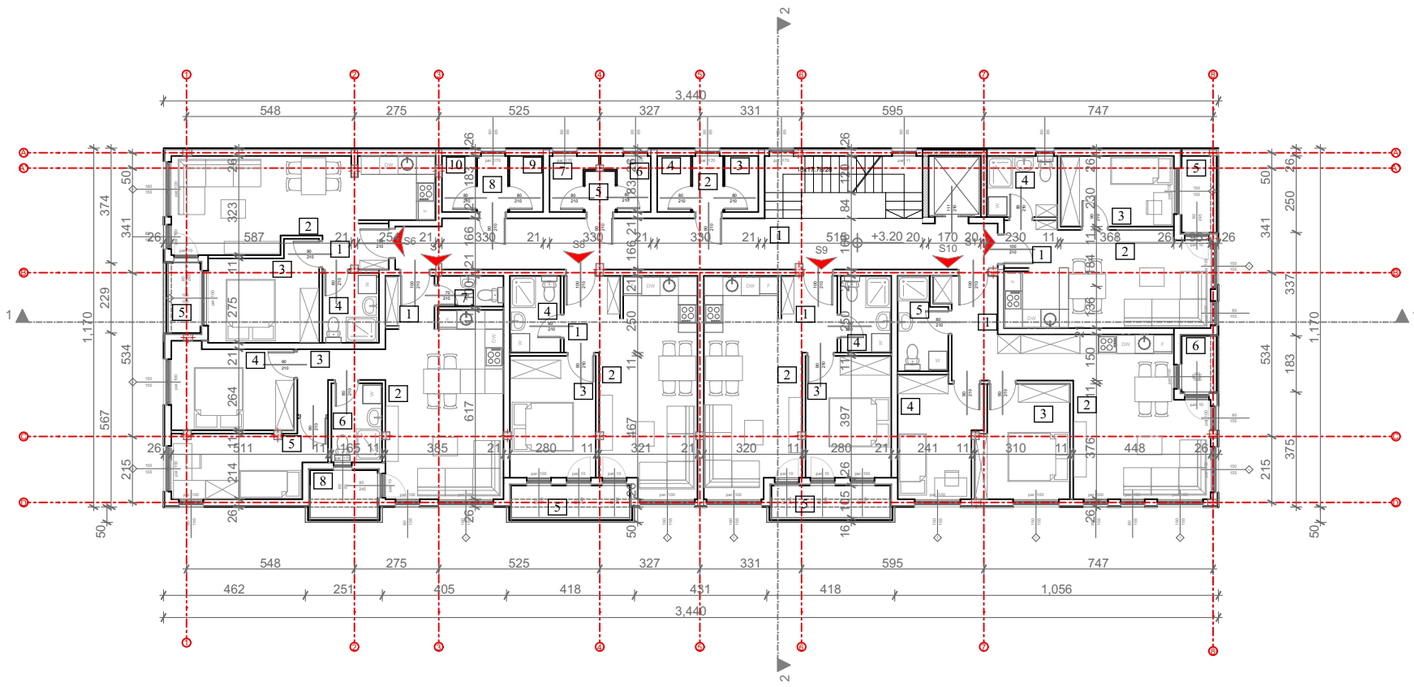


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 39.9 m²
2.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
3. OSTAVA 2
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 3
P: 2.0 m²
5.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.3 m²
6. OSTAVA 4
P: 2.2 m²
7. OSTAVA 5
P: 2.2 m²
8.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
9. OSTAVA 6
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 7
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 57,20m²

STAN 6
1. PREDSOBLJE
P: 3.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.7 m²
3. SP. SOBA
P: 10.7 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 2.4 m²
STAN 6 = 43,20m²

STAN 7
1. PREDSOBLJE
P: 2.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.8 m²
3. DEGAŽMAN
P: 4.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 10.3 m²
6. KUPATILO
P: 4.3 m²
7. WC
P: 2.1 m²
8. TERASA
P: 3.4 m²
STAN 7 = 60,30m²

STAN 8
1. PREDSOBLJE
P: 4.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 8 = 44,40m²

STAN 9
1. PREDSOBLJE
P: 4.5 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 9 = 44,30m²

STAN 10
1. PREDSOBLJE
P: 6.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 11.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.1 m²
5. KUPATILO
P: 4.5 m²
6. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 10 = 58,40m²

STAN 11
1. PREDSOBLJE
P: 2.7 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 8.5 m²
4. KUPATILO
P: 4.6 m²
5. TERASA
P: 2.6 m²
STAN 11 = 37,30m²

POVRŠINA STANOVA - 287,90m²
UK. KORISNA POV. - 345,10m²
BRUTO POVRŠINA - 407,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

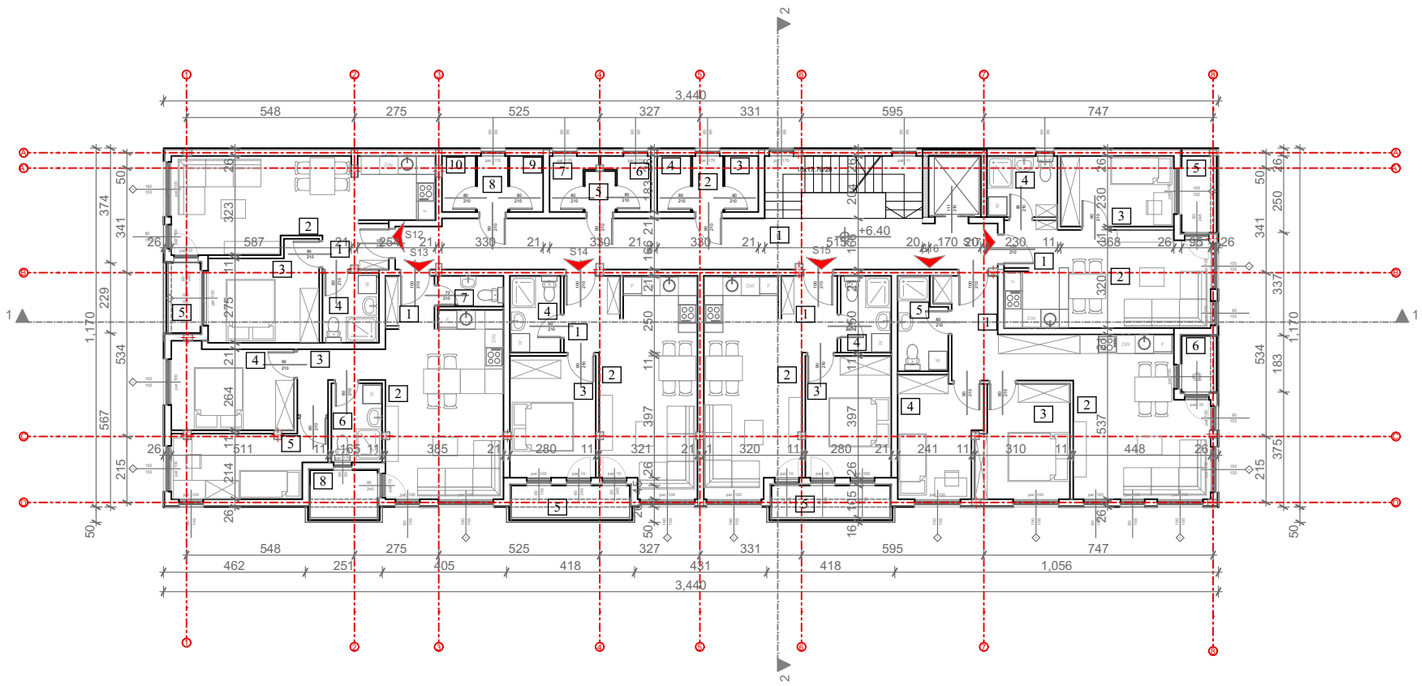
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
S1	oznaka stana

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	4

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



N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 39.9 m²
2.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
3. OSTAVA 8
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 9
P: 2.0 m²
5.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.3 m²
6. OSTAVA 10
P: 2.2 m²
7. OSTAVA 11
P: 2.2 m²
8.PREDPROSTOR OSTAVA
P: 1.8 m²
9. OSTAVA 12
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 13
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 57,20m²

STAN 12
1. PREDSOBLJE
P: 3.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.7 m²
3. SP. SOBA
P: 10.7 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 2.4 m²
STAN 12 = 43,20m²

STAN 13
1. PREDSOBLJE
P: 2.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 22.8 m²
3. DEGAŽMAN
P: 4.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 10.3 m²
6. KUPATILO
P: 4.3 m²
7. WC
P: 2.1 m²
8. TERASA
P: 3.4 m²
STAN 13 = 60,30m²

STAN 14
1. PREDSOBLJE
P: 4.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 14 = 44,40m²

STAN 15
1. PREDSOBLJE
P: 4.5 m²
2. DN. BORAVAK
P: 20.6 m²
3. SP. SOBA
P: 11.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.1 m²
5. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 15 = 44,30m²

STAN 16
1. PREDSOBLJE
P: 6.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 11.0 m²
4. SP. SOBA
P: 10.1 m²
5. KUPATILO
P: 4.5 m²
6. TERASA
P: 1.9 m²
STAN 16 = 58,40m²

STAN 17
1. PREDSOBLJE
P: 2.7 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.9 m²
3. SP. SOBA
P: 8.5 m²
4. KUPATILO
P: 4.6 m²
5. TERASA
P: 2.6 m²
STAN 17 = 37,30m²

POVRŠINA STANOVA - 287,90m²
UK. KORISNA POV. - 345,10m²
BRUTO POVRŠINA - 407,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
S1	oznaka stana

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

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA II SPRATA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	5

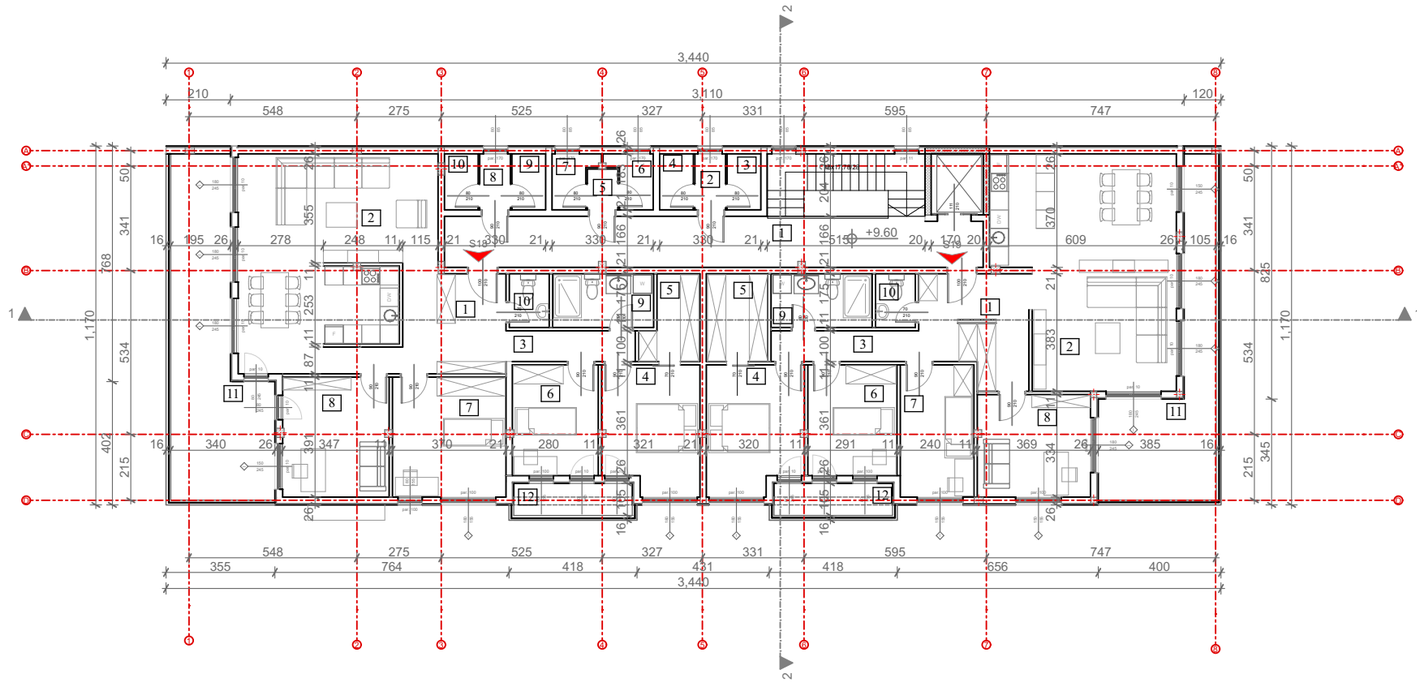


TABELA POVRŠINA	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK I STEPENIŠTE	
P: 32.0 m²	
2.PREDPROSTOR OSTAVA	
P: 1.8 m²	
3. OSTAVA 14	
P: 2.0 m²	
4. OSTAVA 15	
P: 2.0 m²	
5.PREDPROSTOR OSTAVA	
P: 1.3 m²	
6. OSTAVA 16	
P: 2.2 m²	
7. OSTAVA 17	
P: 2.2 m²	
8.PREDPROSTOR OSTAVA	
P: 1.8 m²	
9. OSTAVA 18	
P: 2.0 m²	
10. OSTAVA 19	
P: 2.0 m²	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE = 49,30m²	

STAN 19
1. PREDSOBLJE
P: 12.0 m²
2. DN. BORAVAK
P: 41.5 m²
3. HODNIK
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 12.9 m²
5. GARDEROBA
P: 5.7 m²
6. SP. SOBA
P: 10.5 m²
7. SP. SOBA
P: 10.3 m²
8. SP. SOBA
P: 12.3 m²
9. KUPATILO
P: 5.8 m²
10. WC
P: 2.3 m²
11. TERASA
P: 21.0 m²
12. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 19 =143,10m²

STAN 18
1. PREDSOBLJE
P: 13.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 39.4 m²
3. HODNIK
P: 4.2 m²
4. SP. SOBA
P: 12.9 m²
5. GARDEROBA
P: 4.6 m²
6. SP. SOBA
P: 10.1 m²
7. SP. SOBA
P: 14.5 m²
8. SP. SOBA
P: 13.5 m²
9. KUPATILO
P: 5.8 m²
10. WC
P: 2.3 m²
11. TERASA
P: 27.6 m²
12. TERASA
P: 4.0 m²
STAN 18 =152,50m²

POVRŠINA STANOVA - 295,60m²
UK. KORISNA POV. - 344,90m²
BRUTO POVRŠINA - 406,70m²

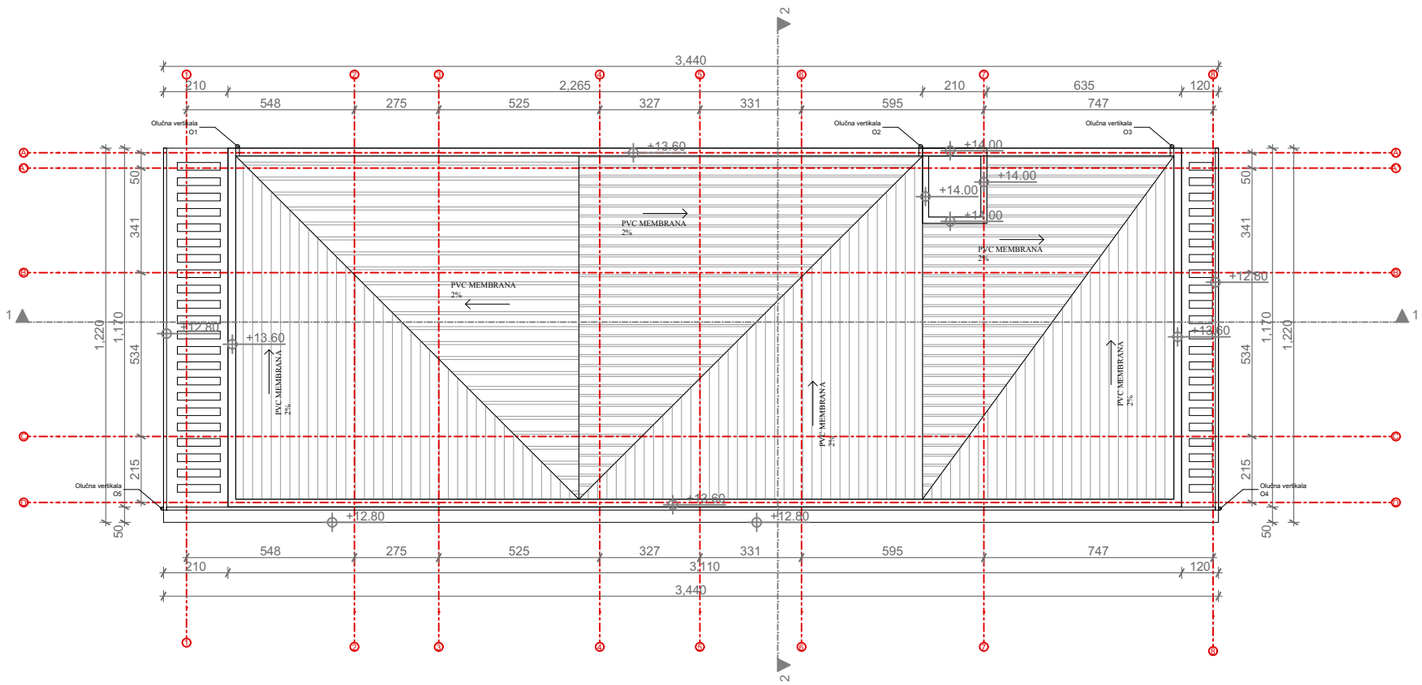
LEGENDA ŠRAFURA:	
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
S1	oznaka stana

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	6

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



N

LEGENDA ŠRAFURA:

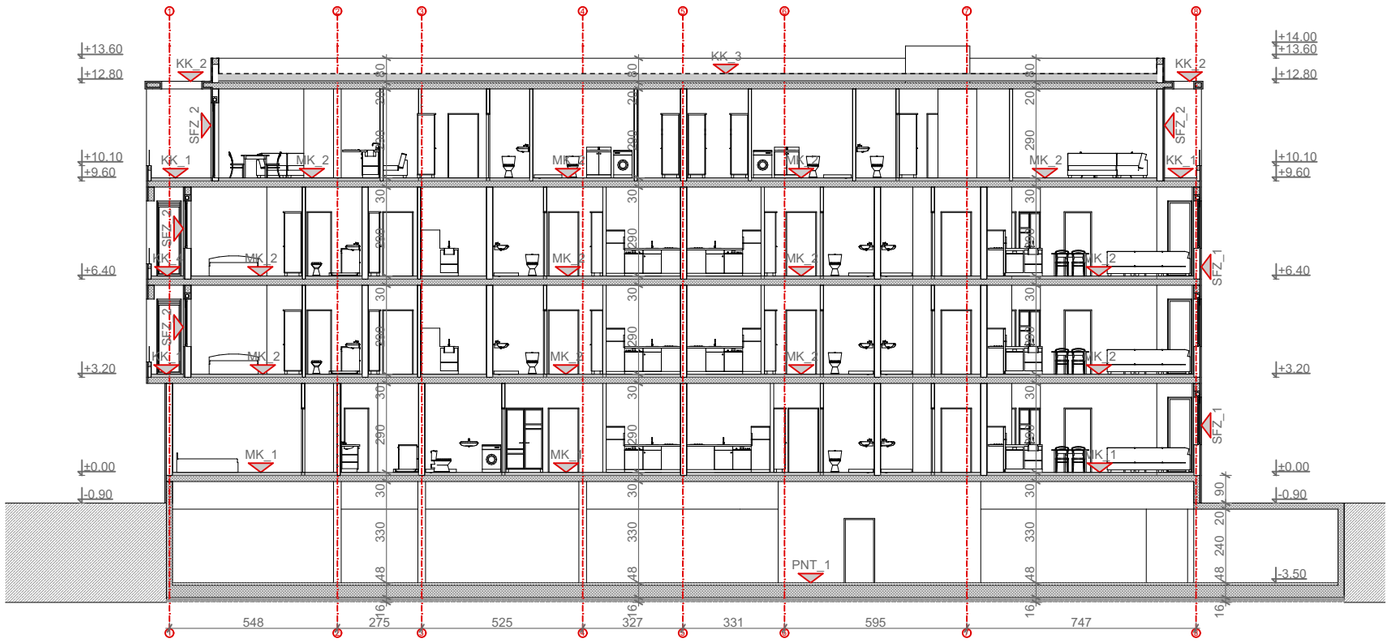
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	7

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



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - travertin ploče 2cm

PODOVI

PNT1	- ferobeton 8cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija 1cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK_1	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 10cm	MK_2	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - termoizolacija 5cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-5cm - parna brana - AB ploča 20cm	KK_4	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,50m

KOTA VENCA +10,10m - APSOLUTNA KOTA 90,60m

KOTA SLEMENA +13,60m - APSOLUTNA KOTA 94,10m

KOTA SUTERENA -3,50m - APSOLUTNA KOTA 77,00m

LEGENDA ŠRAFURA:

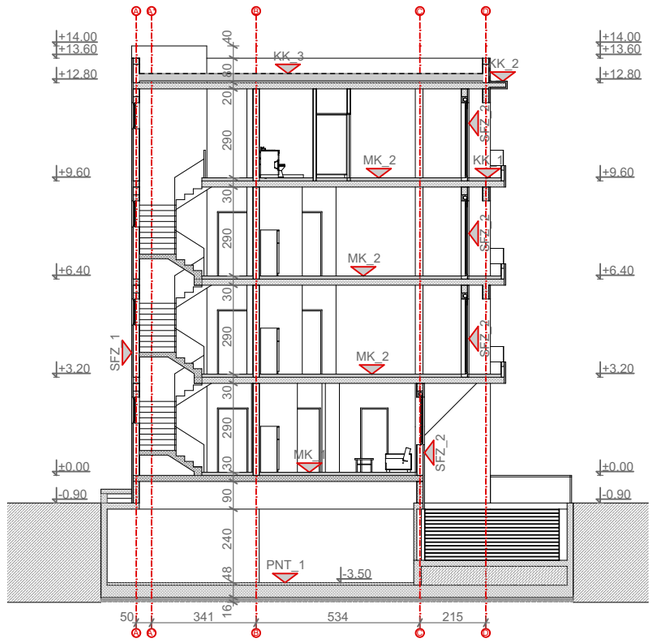
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	8

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - travertin ploče 2cm

PODOVI

PNT1	- ferobeton 8cm - AB ploča 40cm - hidroizolacija 1cm - mršavi beton 6cm - šljunak 10cm

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

MK_1	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 10cm	MK_2	- keramika/parket 1,5cm - cem. košuljica 5cm - termoizolacija 3cm - AB ploča 20cm

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - termoizolacija 5cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 24cm - sloj za pad 3-5cm - parna brana - AB ploča 20cm	KK_4	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 80,50m

KOTA VENCA +10,10m - APSOLUTNA KOTA 90,60m

KOTA SLEMENA +13,60m - APSOLUTNA KOTA 94,10m

KOTA SUTERENA -3,50m - APSOLUTNA KOTA 77,00m

LEGENDA ŠRAFURA:

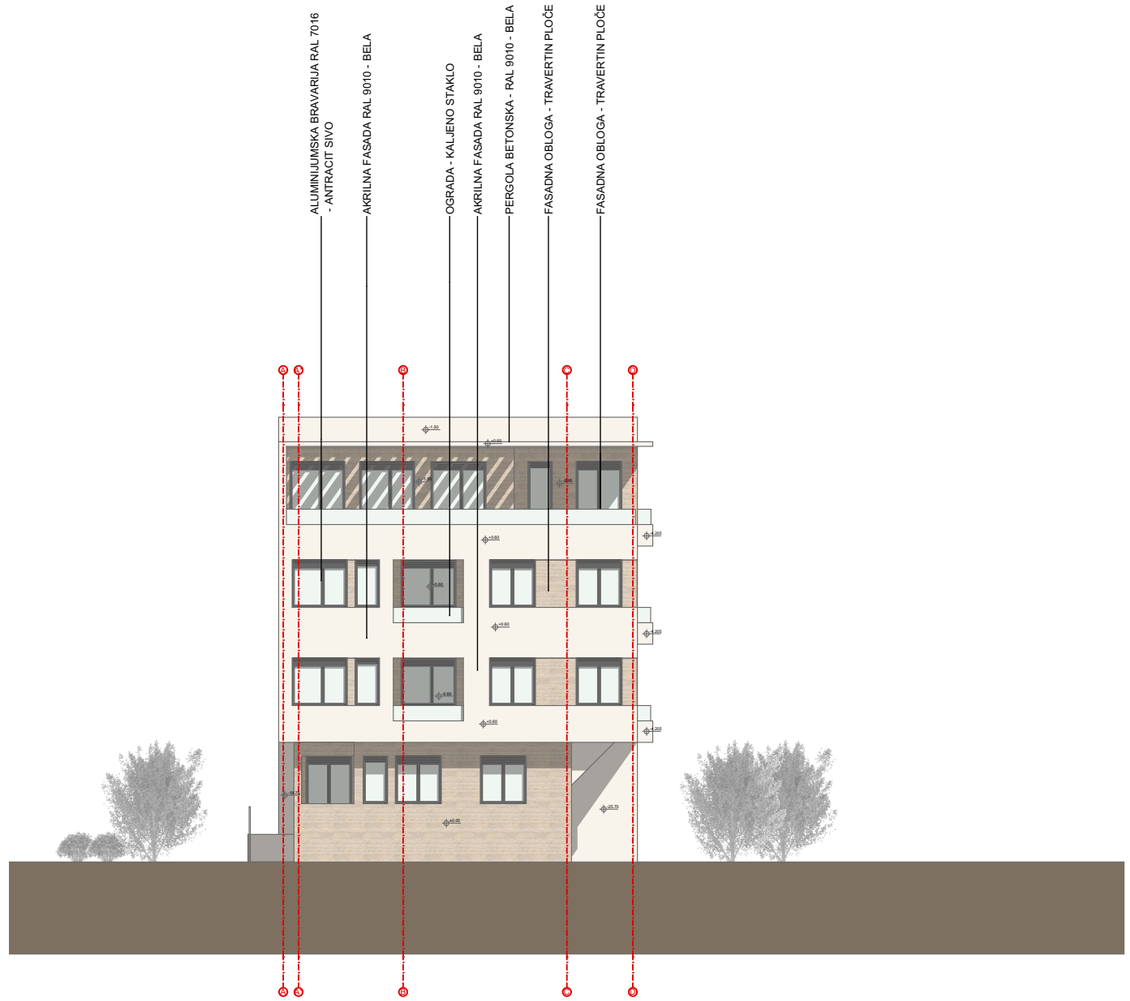
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	9

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



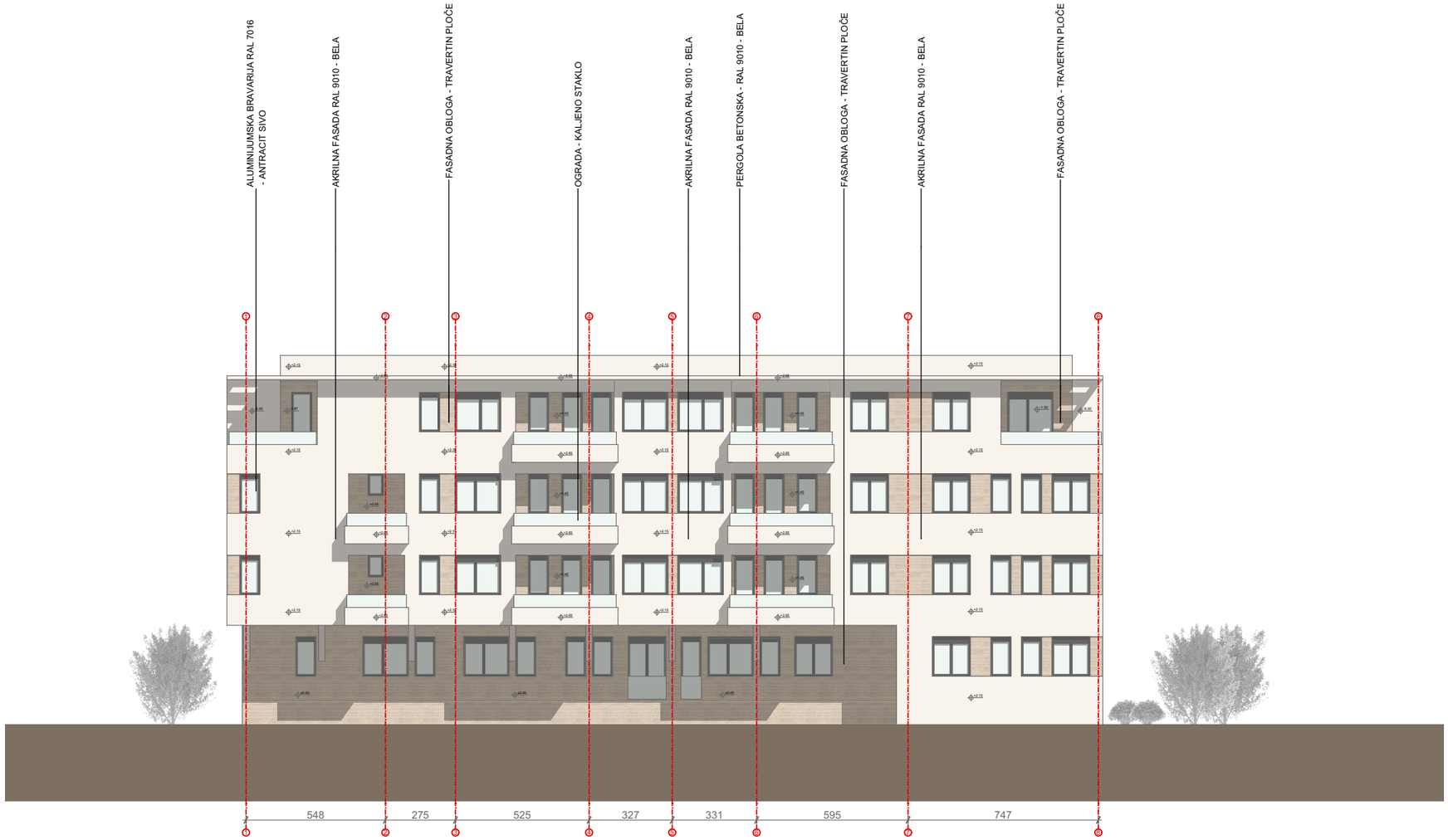


K-NEW

ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 4904 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROZAPADNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	10



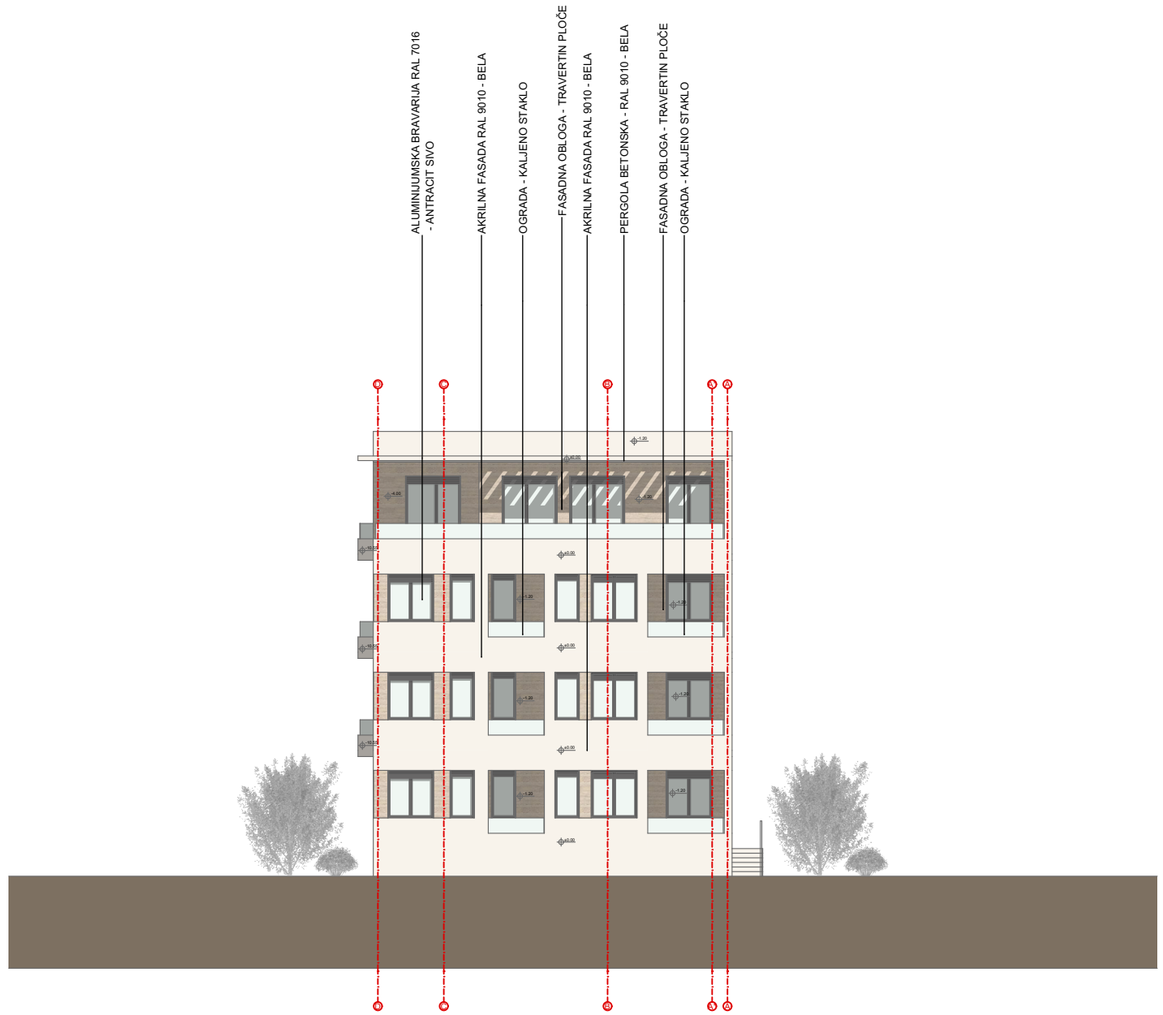


K-NEW

ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPADNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	11

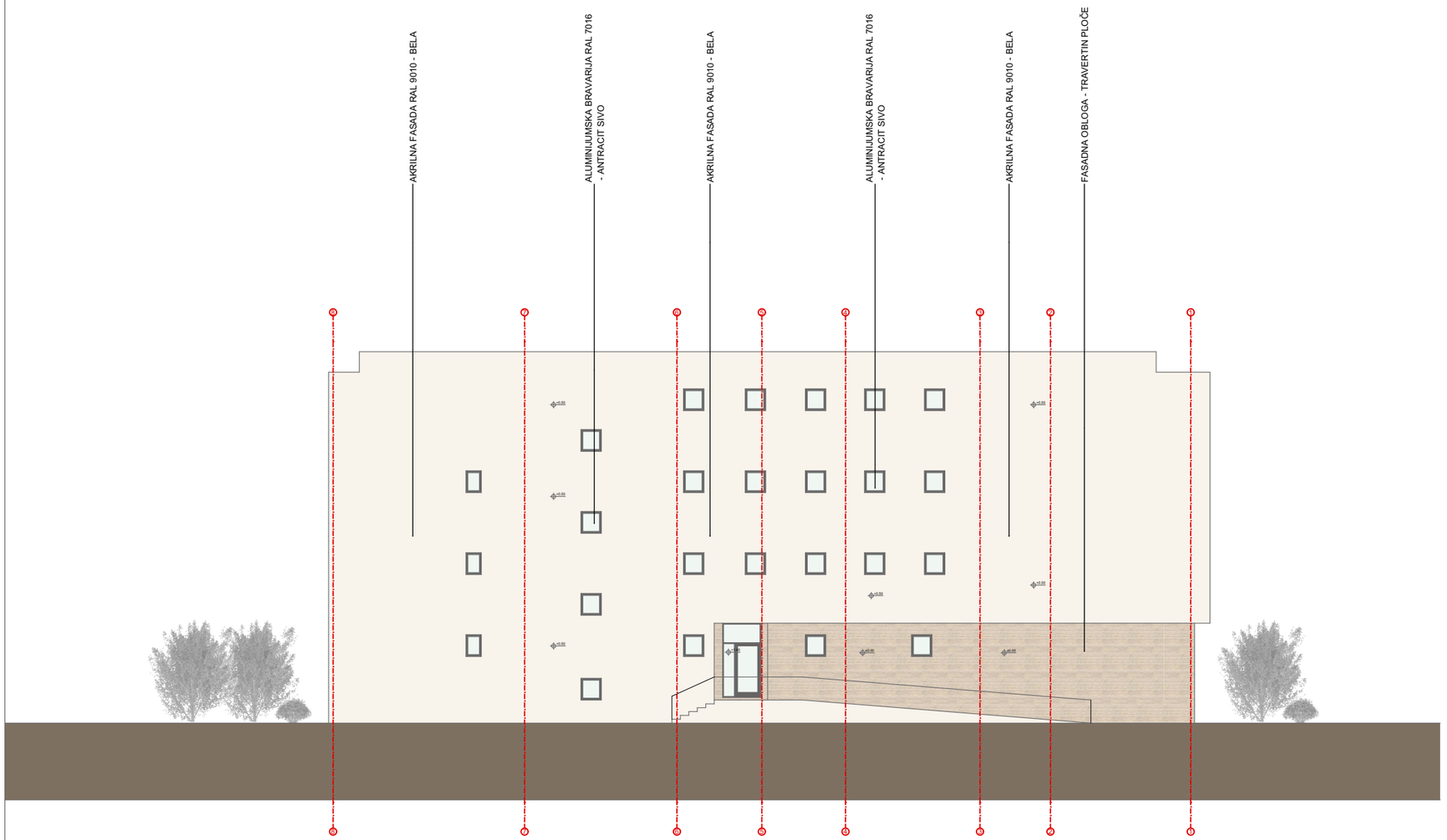


ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Катарина
Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC OSLOBOĐENJA BB, ŠABAC
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 4904 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	12





K-NEW

architectural design - D.O.O. ŠABAC
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	"PARK LAND" DOO ŠABAC Oslobođenja bb, Šabac
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps kat. par. br. 4904 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
06.2025.	06/2025	1:200	13

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.8.2025. 9:43:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**4262c575-62d7-4567-b6e6-7a08ac765424**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	06.08.2025. 14:03
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТОЈАНА НОВАКОВИЋА
Број парцеле:	4904
Површина m²:	677
Број извода (*):	4480

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СТОЈАНА НОВАКОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	72
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

лектродистрибуција 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.09.24-290917-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 17.07.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.07.2025. године, поднетог у име PARK LAND DOO ŠABAC, ШАБАЦ, ОСЛОБОЂЕЊА бр. ББ на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, ШАБАЦ, СТОЈАНА НОВАКОВИЋА бр. 75 парцела број 4904, 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. 6/2025 од 06.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.**
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 Пројекти 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 PARK LAND 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-24 на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 4904 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 5030746 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Тасић Мирјану,
- преко бројила бр. 7967254 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Тасић Мирјану,

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: Две НН летве у НН блоку у ТС Маричка ШО:12787

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод НН са каблом типа 2хХР00-А 4х150мм2 од НН блока у ТС Маричка (ШО 12787) до ЕДШ2 ормана постављеног на објекту поред улаза у објекат, орјентационом трасом датом у прилогу.

Из ЕДШ 2 изградити кабловски вод Ек 0.4kV типа PP00 4x95мм2 до будућег ОММ-а, МОММ-24.

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

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
4	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	СТАН	19	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	24				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерене комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система-верзија 4.2", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.122.450,48	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	343.392,44	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	6.465.842,92	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац само уколико у целости, у истоветној и идентичној

садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- Ситуационо решење

М.П.

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 2xXP00-A 4x150mm²

kablovska kanalizacica sa
4xPVC Ø110mm
l=35m

TS MARIČKA
ŠO:12787

Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 2xXP00-A 4x150mm²

Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 2xXP00-A 4x150mm²

Orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV
tipa 2xXP00-A 4x150mm²

kablovska kanalizacica sa
4xPVC Ø110mm
l=10m

KPK EDŠ2

MARIČKA

MARIČKA

ATE NEDIĆA

STOJANA NOVAKOVIĆA

ul.Stojana Novakovića

KOLUBARSKA

OBEĆA

1E20

2Ek20

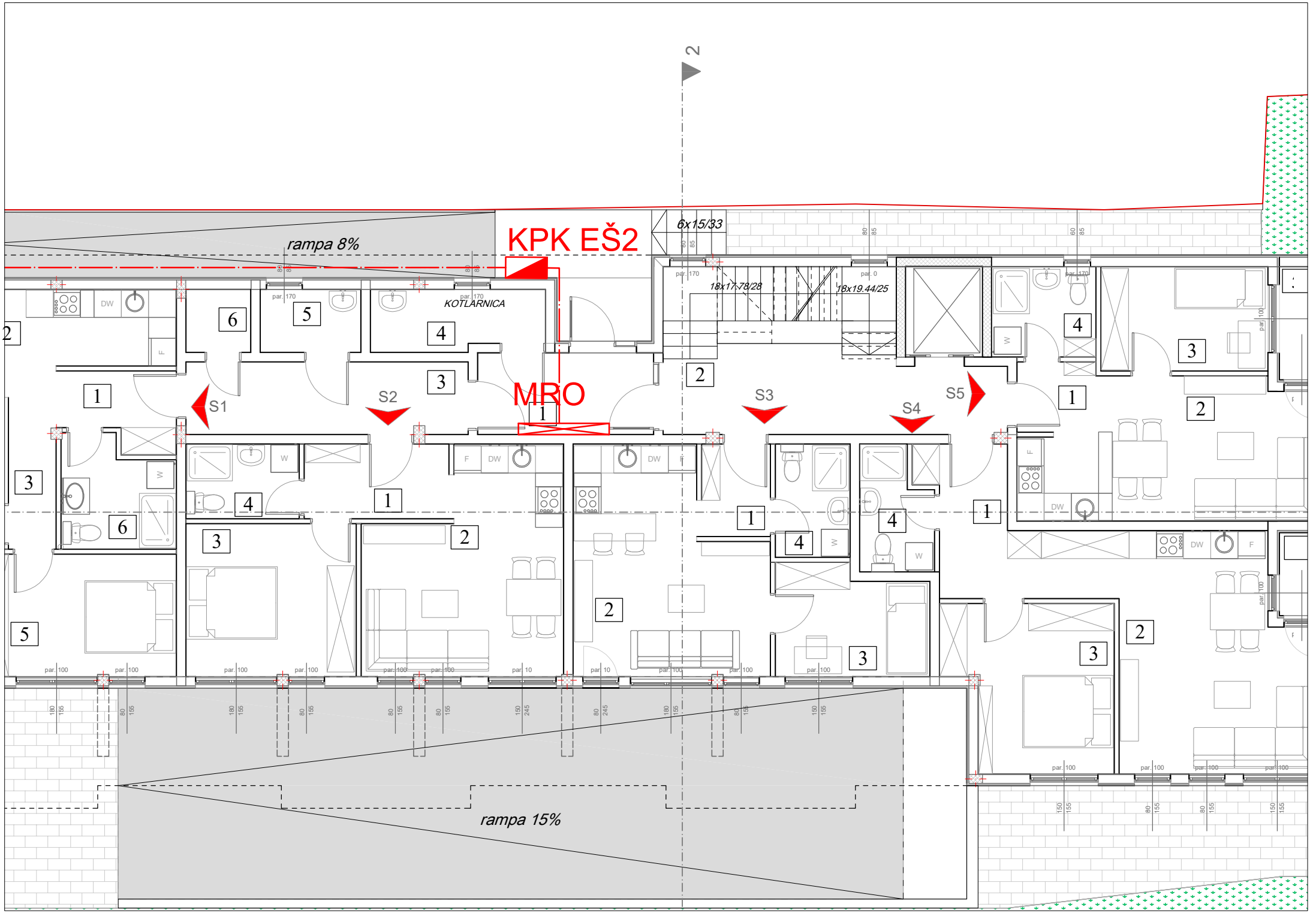
2E20

2E20

BHI80

BHI80

4173 4163 4354 4162 4164/2 4164/1 4158 4161 4415 4157 4153 4160 4185/2 4159 4176 4151 4156 4155 4146 4154 4890/1 4894/1 4890/2 4177 4179 4145 4149 4148 4139 4897 4901 4894/2 4178 4147 4138 4135 4141 4902 4898 4903 4899 4134 4140 4137 4136 4133 4900 4907 4909 4908 4132 4125 4129 4917 4934 4935


KPK EŠ2
MRO
rampa 8%
rampa 15%
KOTLARNICA
6x15/33
18x17.78/28
18x19.44/25
S1
S2
S3
S4
S5
2

ЈКП „ВОДОВОД - ШАБАЦ“
СЛУЖБА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ
Заводни број: 3552/СР-175/25
Датум: 31.07.2025. године

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

Поступајући по захтеву ***Архитектонског студија „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Шабац*** поднетог у име инвеститора ***„PARK LAND“ д.о.о. Шабац***, на основу Закона о планирању и изградњи (*„Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023*), Закона о комуналним делатностима *(„Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024*), ЈКП „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс
на к.п. бр. 4904 К.О. Шабац, Улица Стојана Новаковића бр. 75 у Шапцу

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

2. Наспрам к.п. бр. 4904 К.О. Шабац, у Улици Стојана Новаковића изграђене су следеће инсталације:
- водоводна мрежа профила ø 100 mm PE у припадајућем тротоару;
- канализациони колектор општег система профила ø 600 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

3. У катастарској парцели бр. 4904 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу Ø 1“ ПОЦ и прикључак на канализациону мрежу профила ø 150 mm КЕР.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс са 19 стамбених јединица.

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

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

В О Д О В О Д

1. Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила ø 100 mm PE у површини тротоара улице Стојана Новаковића.

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник водоводног прикључка.

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

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

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

3. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде.

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

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

4. Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

2. Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система ø 600 mm БЕТ у осовини саобраћајнице Стојана Новаковића, и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка на градску канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од ø 150 mm.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Стојана Новаковића, је око 77,70m НМ.

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

НАПОМЕНЕ

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

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

Служба за производњу и дистрибуцију воде:

Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:

Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

Горан Ђорилић, дипл.инж.грађ.

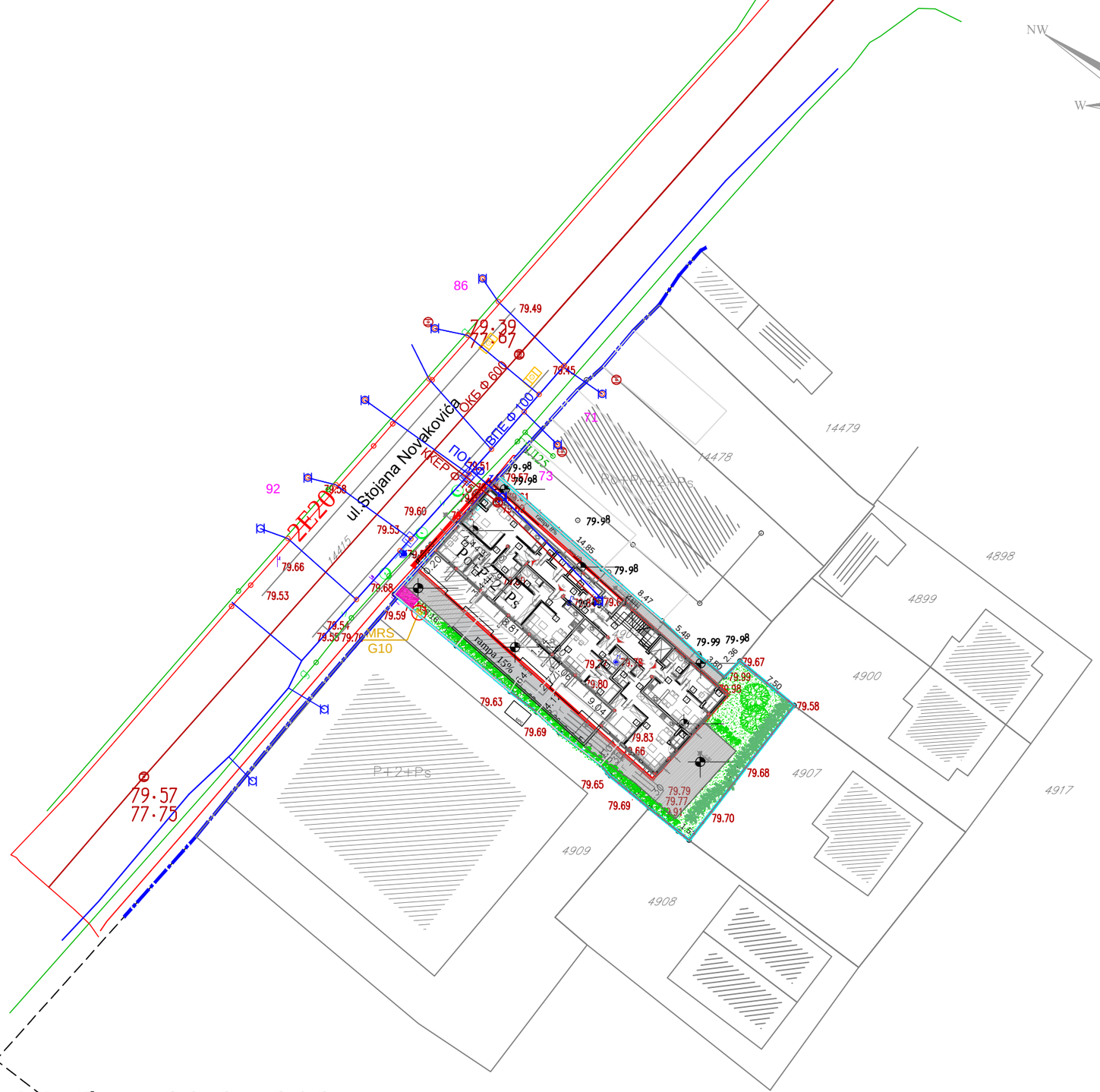
Директор ЈКП „Водовод - Шабац”:

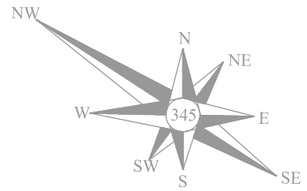
Никола Беговић, маст.инж.ел. и рачунар.

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА







LEGENDA:	
	planirani višeporodični stambeni objekat - Po+P+2+Ps - osnova krova
	regulaciona linija
	građevinska linija sprata
	građevinska podruma
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	rampe i stepenište
	slobodne, uređene zelene površine (114.12m²)
	visina atike
	visina pristupnog trotoara
	mesto za kontejner
	pozicija MRS-a
	obuhvat urbanističkog projekta

Шабац, 29.07.2025.г.

Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2025.07.29 10:50:02 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 22.07.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-318410/1
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ
15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ ŠABAC

15000 Шабац
Краља Милана 45

ПРЕДМЕТ: Сагласност и услови за израду Плана детаљне регулације.
ВЕЗА: Ваш бр**.**

На основу Вашег захтева у име „PARK LAND“ ДОО Шабац, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 4904 К.О. Шабац у ул. Стојана Новаковића бр. 75, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта и нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуацији не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2025.07.22 13:37:42 +02'00'

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-1404/2025
Датум: 23.07.2025.

Архитектонски студио „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" Шабац
Краља Милана бр. 45
15000 Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

На основу вашег захтева од 11.07.2025. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 1469/2025 од 16.07.2025. године, којим тражите техничке услове за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу за потребе израде Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. број 4904 К.О. Шабац, у улици Стојана Новаковића број 45 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 је 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);

Гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица

5. Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом за потребе предметног објекта.
6. За објекат треба да се предвиди мерно-регулациона станица ГГ-10, за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar у складу са захтевом из идејног решења.
7. Мерно-регулациона станица се поставља на зеленој површини. До позиције постављања мерно регулационе станице треба предвидети земљани коридор за постављање гасног прикључног вода довољне дубине испод којег се не смеју налазити подрумске просторије, а све у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС" број 86/2015).

8. Техничком документацијом обавезно треба да буде предвиђена противпожарна славина на излазу из мерно-регулационе станице.
9. Гасни прикључни вод за потребе предметног објекта се води најкраћим путем од постојеће дистрибутивне гасне мреже до будуће мерно-регулационе станице за потребе објекта у улици Стојана Новаковића испред катастарске парцеле на којој је планиран предметни објекат.
10. Гасни прикључни вод се поставља подземно.
11. На гасном прикључном воду обавезно треба да буде предвиђена PE гасна славина за подземну уградњу на прописаној удаљености од мерно регулационе станице.
12. Гасна славина из претходног става, треба да буде уграђена и обезбеђена у складу са важећим прописима.
13. Цевовод гасног прикључног вода се димензионише за 16 Nm^3/h при притиску од 2 bar.
14. Материјал цевовода гасног прикључног вода је PE80 или бољи, у складу са SRPS EN 1555, а избор пречника треба да се изврши за SDR11.
15. Електро фузиони фитинг који је предвиђен за уградњу на гасни прикључни вод, мора да буде у складу са SRPS EN 1555.
16. Траса гасног прикључног вода треба да буде прописно обележена уградњом месинганих плочица.
17. Обавеза инвеститора је да дистрибутеру достави на сагласност инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом (ИДР, ПГД, ПЗИ).
18. Инвеститор је у обавези да изведе све радове у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом изузев прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса у складу са одобреном техничком документацијом.
19. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно-регулационе могу да обављају само стручна и оспособљена лица о чему мора да постоји доказ у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област.
20. Сав материјал и опрема који се уграђују у гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу морају да поседују исправну атестну документацију.
21. Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши електрофузионим „Т“ комадом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.
22. Приступ дистрибутеру природног гаса, мерно-регулационој станици, мора да да буде без икаквих рестрикција.
23. Сви трошкови у вези са израдом инвестиционо техничке документације и изградње гасног прикључног вода и мерно-регулационе станице, закључно са прибављањем употребне дозволе за гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу, падају на терет инвеститора предметног објекта.
24. Инвеститор је у обавези да дистрибутеру, приликом закључивања Уговора о изради гасног прикључног вода, уплати надокнаду за део трошкова система према максимално одобреном капацитету.

Унутрашња гасна инсталација и гасна котларница

25. Унутрашња гасна инсталација мора да буде пројектована и изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/1992 и 33/1992).
26. Гасна котларница мора да буде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/1990 и 52/1990).

27. Просторија гасне котларнице мора да буде тако изабрана да је приступ овлашћеним лицима дистрибутера природног гаса и/или топлотне енергије обезбеђен без икаквих рестрикција (најбоље из спољашњег простора у нивоу околног терена).
28. Приступ неовлашћеним лицима просторији гасне котларнице треба да буде онемогућен.
29. Просторија гасне котларнице се опрема прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, електро инсталације).
30. За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.
31. Котловске јединице из претходне тачке ових услова се у систем централног грејања повезују преко хидрауличке скретнице.

Инсталација централног грејања

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

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. инг. маш.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ТОПЛАНА-ШАБАЦ М.П.

Директор

Саша Максимовић дипл. инг. маш.

Scanned with CamScanner

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАЋ ШАБАЋ

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

Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-1407/2025
Датум: 23.07.2025.

Архитектонски студио „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Шабац
Краља Милана бр. 45
15000 Шабац

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта

На основу вашег захтева од 30.06.2025. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 1345/2025 од 03.07.2025. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплексана к.п. број 3337/129 К.О. Мајур, 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 је 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);
5. **Не даје се сагласност** на предложени начин прикључења на гасну инрафструктуру и трасу гасног прикључног вода приказану у ИДР-у;
6. На предметној локацији не постоји ПЕ дистрибутивни гасовод. У ИДР-у је приказано повезивање ПЕ гасног прикључног вода на челичну дистрибутивну гасну мрежу, те је због тога одлучено како је исказано у претходној тачки;
7. Прикључење предметног објекта на ПЕ дистрибутивни гасовод, повезан на МРС „Јевремовац“ је могуће тек по изградњи недостајуће гасне инфраструктуре.
8. За израду инвестиционо техничке документације и изградњу недостајуће гасне инфраструктуре на коју је могуће извршити прикључење предметног објекта је надлежно ЈП „Инфраструктура“ Шабац.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. инж. маш.

Директор

Саша Максимовић дипл. инж. маш.

Scanned with CamScanner

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1534-01/1
Датум: 21.07.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design
Шабац

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу "Инфраструктура" Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1534-01 од 16.07.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По + П + 2 + Пс на кат.парцели бр. 4904 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „PARK LAND“ д.о.о Шабац..

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих стабала, саобраћајног знака, уградња цеви за пропуст и др., сви трошкови измештања биће на терет инвеститора.

- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);

- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;

- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

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

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

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

- трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута;

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

- Предметне инсталације планирати минимално 1,00 m од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 m од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;

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

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

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

- планирати нове шахте ван трупа пута;

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

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

Руководилац службе за грађевинско земљиште:

Владимир Радосављевић

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац I

Директор:

Јован Вранеш

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1535-01/1
Датум: 21.07.2025.године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design
Шабац

Краља Милана 45, Шабац

Предмет: Обавештење

Јавном Предузећу "Инфраструктура" Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1535-01 од 16.07.2025. год. ради издавања обавештења о могућности доплате за недостајућа паркинг места ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По + П + 2 + Пс на кат.парцели бр. 4904 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „PARK LAND“ д.о.о Шабац.

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

Руководилац службе за грађевинско земљиште:

Владимир Радосављевић

Директор:

Јован Вранеш