

**Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на
к.п.бр. 1896 КО Шабац у ул.Краља Милана, Шабац**



Шабац, септембар 2025.године

ИНВЕСТИТОР:

Марко Бијелић, Сурчин, Град Београд

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:

Геодетска радња "ЈУ ТИМ" Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.

Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.

Предраг Митровић, дипл.инж.ел.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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



ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац

Директор:



Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.



САДРЖАЈ:

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД.....	1
1.2. ЛОКАЦИЈА.....	1
1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС.....	4
1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	4
1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	5
1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	5
1.7. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	14
1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	14
1.8.1. Регулација и нивелација.....	15
1.8.2. Приступ локацији.....	15
1.8.3. Начин решења паркирања.....	16
1.8.4. Начин ограђивања комплекса.....	16
1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	16
1.9.1. Површине.....	16
1.9.2. Остали аналитички показатељи.....	16
1.10. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	16
1.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	17
1.11.1. Саобраћајна инфраструктура.....	17
1.11.2. Хидротехничка инфраструктура – Водовод и канализација.....	17
1.11.3. Електроенергетика.....	20
1.11.4. Топловодна мрежа.....	20
1.11.5. Остали услови за изградњу.....	21
1.12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	22
1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	23
1.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	23
1.15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	23
1.16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	24
1.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	25

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"	
2.2 Катастарско-топографски план	
2.3 Приказ ширег окружења	
2.4 Постојеће стање	
2.5 План намене површина	
2.6 План нивелације и регулације	

- 2.7 План водовода и канализације
- 2.8 План електроинсталација
- 2.9 План топоводних инсталација

2.10 Идејно решење ИДР (0_ Главна свеска и 1_Пројекат архитектуре)

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
- ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
- ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове
- Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
- ЈКП "Стари град" Шабац

- Сагласност суседа за постављање објекта на бочну међу

0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Ул.6.пука 54, Шабац

МБ: 07410557
ПИБ: 100126349

Датум: 10.03.2025.
Место: Шабац

ОВЛАШЋЕЊЕ

Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац даје овлашћење Ксенији Лукић, маст.инж.арх. која је именована као одговорни урбаниста на изради: *Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр.1896 КО Шабац, Улица Краља Милана, град Шабац*, да у име наведеног грађевинског друштва може прибављати, достављати, преузимати сва документа у електронском или штампаном формату и обављати све потребне радње у поступку израде урбанистичког пројекта, пред Одељењем за урбанизам Градске управе града Шапца и другим имаоцима јавних овлашћења.

ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Директор:



Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.



ПУНОМОЋЈЕ

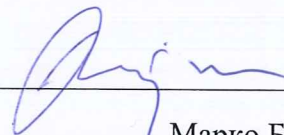
Овим овлашћујем ГД КНЕЗ ДОО из Шапца, б. пука 54, ПИБ 100126349, МБ 07410557, да води поступак и да ме заступа пред свим државним и другим органима, организацијама и заједницама, ради подношења захтева и вођења поступка у циљу:

- пројектовања и добијања свих потребних дозвола закључно са употребном дозволом за све моје објекте на КП 1896 КО Шабац
- озакоњења за све моје објекте на КП 1896 КО Шабац као и предузимање свих правних послова за КП 1896 КО Шабац
- укњижбе и остале послове надлежности Катастра непокретности за све моје објекте на КП 1896 КО Шабац
- пријаве пореза за објекте на КП 1896 КО Шабац

У свим овим поступцима пуномоћник је овлашћен да даје изјаве, потписује документацију и прима достављене поднеске, одриче се права на жалбу, као и да предузме све друге правне и фактичке радње и да ме може заступати пред надлежном Електродистрибуцијом Србије.

Мој пуномоћник има сва овлашћења која му по закону припадају а ово пуномоћје може пренети на другога или га овластити за предузимање појединих радњи у поступку.

У Шапцу, новембар 2024. године



Марко Бијелић,
Војвођанска бр. 236,
Сурчин, Београд



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића 7

УОП - П:402-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----
Марко Бијелић, рођен/а дана 10.10.1965. (десетог октобра
дванадесетстотездесетпете) године, са пребивалиштем на адреси Сурчин,
Војвођанска број 236 (двестотинетридесетшест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од
стране ПС СУРЧИН, дана 11.07.2017. године са бројем 009711669.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један)
примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег
јавног бележника.-----

**Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.**-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 360,00
(трестотинешездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног
броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - П:402-2025-----

Дана 24.01.2025. (двадесетчетвртог јануара двехиљадедвадесетпете) године, у 13:17
(тринаест часова и седамнаест минута), у Шапцу, оверено у 1 (један) примерак за
потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића 7



(печат)

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Стојан Ђаковић
број решења:
277-2-IV-8/2024 од 26.01.2021. год.

(потпис)



Република Србија
Агенција за привредно регистро

Регистар привредних субјеката

БД 7241/2008

Дана, 19.02.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драган Кнежевић
ЈМБГ: 1309956772014
Адреса: Ослобођења 8, Шабац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

са матичним бројем 07410557

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8, Шабац, Србија

Уписује се:

Адреса: VI пука 54, Шабац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Уписује се:

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, VI PUKA 54

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2008 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, MILANA BELOVUKOVIĆA 7/8

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO

ŠABAC

15000 Шабац

Шабац

VI ПУКА 54

ИЗВОД

из Регистра обвезника ПДВ на дан 06.11.2015.

Обавештавамо Вас да за пореског обвезника, KNEZ GRAĐEVINSKO DRUŠTVO DOO ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица VI ПУКА 54, ПИБ: 100126349 Пореска управа у регистру обвезника ПДВ има следеће податке:

Датум почетка обављања ПДВ активности: 01.01.2005.

Порески период за који се ПДВ обрачунава, плаћа и пријављује је календарски месец.

Број телефона:

Шифра делатности број: 4120 проценат 100%

Износ укупног промета у претходних 12 месеци 62164896 дин.

Износ укупног промета у наредних 12 месеци 35000000 дин.

Број рачуна у пословној банци: 160000000000788395

Уколико сматрате да наведени подаци нису исправни контактирајте организациону јединицу Пореске управе којој сте поднели ЕППДВ образац.

Na osnovu člana 106. , a u vezi sa članom 452. stav 2. Zakona o privrednim društvima (Sl. glasnik RS br. 125/04) član društva sa ograničenom odgovornošću:
1. Dragan Knežević iz Šapca, ul. Oslobođenja 8, JMBG 1309956772014 i doneo je dana 20.10.2012.-e godine

ODLUKU
O ORGANIZOVANJU GRAĐEVINSKOG DRUŠTVA
KNEZ DOO ŠABAC

Član 1.

Građevinsko preduzeće KNEZ doo Šabac, koje je osnovano 17.7.1990.g. upisano u registar Trgovinskog suda u Valjevu, registarski uložak 1-1507-00 i prevedeno u Registar privrednih subjekata rešenjem BD.61753/2005,

Donošenjem ove odluke prestaje da važi Statut Građevinskog preduzeća KNEZ doo Šabac, donet 27.5.1998.g. i Ugovor od 28.11.2006.g

Član 2.

Ovom Odlukom se uređuje:

1. ime i prebivalište osnivača društva;
2. poslovno ime i sedište društva;
3. delatnost društva
4. vrednost osnovnog kapitala društva, odnosno vrednost uloga osnivača;
5. način i vreme uplate novčanog uloga, odnosno unošenje nenovčanog uloga;
6. ukupan iznos troškova osnivanja društva;
7. vrsta i nadležnost organa društva;
8. zastupanje društva;
9. način promene pravne forme društva;
10. trajanje i prestanak društva;
11. ostala pitanja.

Član 3.

Puno poslovno ime društva glasi: KNEZ Građevinsko društvo doo Šabac (u daljem tekstu: Društvo)

Skraćeno poslovno ime Društva glasi: KNEZ doo Šabac

Član 4.

Sedište Društva je u Šapcu, ul. 6.Puka br. 54

Član 5.

Pretežna delatnost kojom će se Društvo baviti je:
45210 Grubi građevinski i specijalni gasovi

Pored delatnosti iz stava 1. ovog člana Društvo obavlja i sledeće delatnosti:

20101 Proizvodnja rezane građe

20200 Proizvodnja furnirskih listova, šper ploča, slojevitih ploča, iverica i sl. ploča i tabli

20300 Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata

20400 Proizvodnja ambalaže od drveta

20510 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta

26400 Proizvodnja opeke, crepa i proizvoda za građevinarstvo, od pečene gline
26520 Proizvodnja kreča
26610 Proizvodnja proizvoda od betona za građevinske svrhe
26620 Proizvodnja proizvoda od gipsa za građevinske svrhe
26630 Proizvodnja gotove betonske smeše
26640 Proizvodnja maltera
26660 Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, cementa i gipsa
28110 Proizvodnja metalnih konstrukcija i delova konstrukcija
28120 Proizvodnja metalnih proizvoda za gradjevinarstvo
28210 Proizvodnja cisterni, rezervoara i sudova od metala
34200 Proizvodnja karoserija i motornih vozila: proizvodnja prikolica i poluprikolica
36110 Proizvodnja stolica i sedišta
36120 Proizvodnja kancelarijskog nameštaja i nameštaja za trgovine, osim stolica i sedišta
36130 Proizvodnja kuhinjskog nameštaja, osim stolica i sedišta
36140 Proizvodnja ostalog nameštaja, osim stolica i sedišta
36150 Proizvodnja madraca
45220 Montaža krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova
45230 Izgradnja saobraćajnica, aerodromskih pista i sportskih terena
45240 Izgradnja hidrograđevinskih objekata
45250 Ostali građevinski radovi, uključujući i specijalizovane radove
45310 Postavljanje električnih instalacija i opreme
45320 Izolacioni radovi
45330 Postavljanje cevni instalacija
45340 Ostali instalacioni radovi
45410 Malterisanje
45420 Ugadnja stolarije
45430 Postavljanje podnih i zidnih obloga
45440 Bojenje i zastakljivanje
45450 Ostali završni radovi
50100 Prodaja motornih vozila
50300 Prodaja delova i pribora za motorna vozila
50401 Prodaja motocikala, njihovih delova i pribora
50500 Trgovina na malo motornim gorivima
51210 Trgovina na veliko zrnastim proizvodima, semenjem i hranom za životinje
51220 Trgovina na veliko cvećem i rastinjem
51230 Trgovina na veliko živim životinjama
51240 Trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom
51250 Trgovina na veliko sirovim duvanom
51310 Trgovina na veliko voćem i povrćem
51320 Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
51330 Trgovina na veliko mlečnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
51340 Trgovina na veliko alkoholnim i drugim pićima
51350 Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
51360 Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima od šećera
51370 Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaom i začinima
51380 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićima i duvanom
51390 Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući i ribu, ljuskare i mekušce
51410 Trgovina na veliko tekstilom
51420 Trgovina na veliko odećom i obućom
51430 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo i radio i televizijskim uređajima
51440 Trgovina na veliko porculanom i staklarijom, lakovima, bojama, zidnim tapetama i sredstvima za čišćenje

51450 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima
51460 Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
51470 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
51510 Trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sličnim proizvodima
51520 Trgovina na veliko metalima i metalnim rudama
51530 Trgovina na veliko drvetom i građevinskim materijalom
51540 Trgovina na veliko metalnom robom, cevima, uređajima i opremom za centralno grejanje
51550 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima
51560 Trgovina na veliko ostalim reprodukcionim materijalom
51570 Trgovina na veliko otpacima
51630 Trgovina na veliko mašinama za industriju teksitla i mašinama za šivenje i pletenje
51640 Trgovina na veliko kancelarijskim mašinama i opremom
51700 Ostala trgovina na veliko
52110 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hrane pića i duvana
52120 Ostala trgovina na malo u prodavnicama mešovite robe
52210 Trgovina na malo voćem i povrćem
52220 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa
52230 Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima
52240 Trgovina na malo hlebom, kolačima i slatkišima
52250 Trgovina na malo alkoholnim i drugim pićima
52260 Trgovina na malo proizvodima od duvana
52270 Ostala trgovina na malo hranom, pićima i duvanom u specijalizovanim prodavnicama
52310 Izdavanje i spravljanje lekova po recepturi
52320 Trgovina na malo medicinskim preparatima i ortopedskim pomagalicama
52330 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim preparatima
52410 Trgovina na malo tekstilom
52420 Trgovina na malo odećom
52430 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože
52440 Trgovina na malo nameštajem i opremom za osvetljavanje
52450 Trgovina na malo aparatima za domaćinstvo, radio i televizijskim uređajima
52460 Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom
52470 Trgovina na malo knjigama, novinama i pisaćim materijalom
52480 Ostala trgovina na malo u specijalizovanim prodavnicama
52500 Trgovina na malo polovnom robom, u prodavnicama
52610 Trgovina na malo u prodavnicama koje poštom dostavljaju naručenu robu
52620 Trgovina na malo na tezgama i pijacama
63400 Aktivnost drugih posrednika u saobraćaju
71310 Iznajmljivanje poljoprivrednih mašina i opreme
71320 Iznajmljivanje mašina i opreme za građevinarstvo
71330 Iznajmljivanje kancelarijskih mašina i opreme, uključujući i kompjutere
71340 Iznajmljivanje ostalih mašina i opreme, na drugom mestu nepomenuto
71400 Iznajmljivanje predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo, na drugom mestu nepomenuto
72200 Pružanje saveta i izrada kompjuterskih programa
72300 Obrada podataka
72400 Izgradnja baza podataka
72600 Ostale aktivnosti u vezi sa kompjuterima
74202 Projektovanje građevinskih i drugih objekata
74203 Inženjering
74700 Čišćenje objekata
74810 Fotografske usluge

74820 Usluge pakovanja

74840 Ostale poslovne aktivnosti, na drugom mestu nepomenute

92330 Vašarske aktivnosti i aktivnosti zabavnih parkova

93040 Tretmani za poboljšanje fizičkog stanja i raspoloženja

93050 Ostale uslužne aktivnosti, na drugom mestu nepomenute

Društvo može obavljati i spoljnotrgovinsku delatnost u okviru delatnosti iz st. 1. i 2. ovog člana.

Član 6.

Ukupan upisani i uplaćeni novčani kapital Društva iznosi 3.768,75 evra (trihiljadeseamstotinašezdesetosam i 75/100 evra) prema potvrđi Udruženja banaka Srbije, br. 0501 br. 6/2 57240 od 28.10.2006.g.

Ulog člana iznosi:

1. Dragan Knežević – 3.768,75 evra (trihiljadesedamstotinašezdesetosam evra i sedamdesetpet/sto evra) – što čini 100% udela

Član 7.

Članovi Društva imaju pravo na isplatu dobiti, u skladu sa Ugovorom članova Društva i Zakonom o privrednim društvima.

Član 8.

U pravnom prometu sa trećim licima Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun.

Za obaveze prema trećim licima, nastale u poslovanju Društva, Društvo odgovara svojom celokupnom imovinom.

Članovi Društva ne odgovaraju za obaveze Društva, osim do iznosa neunetog uloga u imovinu društva i u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

Član 9.

Društvo u unutrašnjem i spoljnotrgovinskom prometu zastupa direktor Društva, sa neograničenim ovlašćenjima.

Za direktora Društva imenuje se Dragan Knežević iz Šapca, ul. Oslobođenja 8, JMBG 1309956772014.

Član 10.

Organi Društva su skupština i direktor. Na njihova ovlašćenja i delokrug primenjuju se odredbe Zakona o privrednim društvima.

Članovi društva čine skupštinu.

Član 11.

Skupština Društva odlučuje o:

- odobravanju poslova zaključenih u vezi sa osnivanjem društva pre registracije;
- izboru i rezrešenju direktora ili članova upravnog odbora i utvrđivanju njihove naknade, odn. zarade;
- odobravanju finansijskih izveštaja, donošenju odluke o vremenu i iznosu isplate članovima društva;
- imenovanju internog revizora ili revizora društva i potvrđivanju njihovih nalaza i mišljenja, utvrđivanju naknade ili drugih uslova njihovog ugovora sa društvom;
- imenovanju likvidacionog upravnika i potvrđivanju likvidacionog bilansa;

- povećanju i smanjenju osnovnog kapitala društva, sticanju sopstvenih udela i povlačenju i poništenju udela, kao i o emisiji hartija od vrednosti;
- davanju prokure i poslovnog punomoćja za sve ogranke društva;
- odlučivanju o dopunskim ulozima od strane članova društva;
- isključenju člana društva, prijemu novog člana i prenosu udela na treća lica kada je odobrenje društva potrebno;
- statusnim promenama, promeni pravne forme i prestanku društva;
- davanju odobrenja na pravne poslove članova društva, odnosno direktora i drugih lica, u skladu sa članom 35. ovog zakona;
- sticanju, prodaji, davanju u zakup, zalaganju ili drugom raspolaganju imovinom velike vrednosti, u skladu sa ovim zakonom;
- izmeni osnivačkog akta ili ugovora članova društva;
- obrazovanju ogranka;
- donošenju poslovnika o svom radu;

Član 12.

Direktor Društva može biti član društva ili lice koje nije član društva.

Članovi društva biraju direktora na sednici skupštine, osim prvog direktora koji je određen ovim ugovorom.

Član 13.

Direktor Društva nadležan je za:

- zastupanje društva i vođenje poslova društva u skladu sa zakonom, osnivačkim aktom i ugovorom članova društva;
- utvrđivanje predloga poslovnog plana;
- sazivanje sednica skupštine članova društva i utvrđivanje predloga dnevnog reda;
- sprovođenje odluka skupštine članova;
- određivanje dana sa kojim se utvrđuje lista članova društva sa pravom na obaveštavanje, dan utvrđivanja dividende i dan plaćanja dividende, glasanje i druga pitanja;
- zaključenje ugovora o kreditu;
- utvrđivanje dana sticanja prava na učešće u dobiti i dana isplate učešća u dobiti, kao i dana sticanja prava glasa i drugih prava članova društva;
- davanje i opozivanje prokure;
- izvršenje odluke o sticanju sopstvenih udela i povlačenja i poništenja udela;
- utvrđivanje iznosa učešća u dobiti;
- izdavanje obveznica ili drugih hartija od vrednosti.

Član 14.

Društvo se osniva na neodređeno vreme.

Društvo prestaje odlukom člana Društva ili u drugim slučajevima predviđenim zakonom.

Član 15.

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovom Ugovorom, primenjivaće se odredbe Ugovora članova Društva i Zakona o privrednim društvima.

Član 16.

Izmene ovog ugovora vrše se u pisanoj formi.

Član 17.

Ovaj ugovor je zaključen u četiri istovetna primerka, od kojih se jedan dostavlja Agenciji u postupku registradije, dva za članove Društva i jedan za sud radi overe.

Član 18.

Ugovor stupa na snagu danom overe od strane nadležnog suda.

Članovi Društva;

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp features a crown at the top, a central emblem, and the text "REPUBLIKA SRBIJA" and "MINISTARSTVO pravosuđa" around the perimeter.

OV I бр. 1740 / 2013

Потврђује се да је

КНЕЖЕВИЋ ДРАГАН, ШАБАЦ ОСЛОБОЂЕЊА 8

у својству ОСНИВАЧ, број личне карте 001382240 ШАБАЦ/2010
својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој
исправи. .

Истоветност именованог утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 5024 динара.

ОСНОВНИ СУД У ШАПЦУ

Дана 04/02/2013 године

Овлашћени службеник
ЈЕВТИЋ ИЛИНКА



U skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i Uredbe o klasifikaciji delatnosti (Sl. glasnik RS broj 54/2010), osnivač i direktor GD „Knez“ doo, Knežević Dragan JMBG 1309956772014 doneo je dana 10. 01. 2019. godine

O D L U K U
O IZMENI I DOPUNI ODLUKE O ORGANIZOVANJU
GD „KNEZ“ DOO ŠABAC OD 20. 10. 2012. GODINE

Čl. 1.

Član 5. stav 1 Odluke o organizovanju GD „Knez“ doo od 20. 10. 2012. godine (u daljem tekstu Odluka) menja se i glasi:

„Pretežna delatnost kojom će se Društvo baviti je
4120 – izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.“

Čl. 2.

Član 5. stav 2 Odluke dopunjava se delatnošću
7111 – arhitektonska delatnost

Čl. 3.

Ostale delatnosti iz Čl. 5. stav 2 Odluke ostaju iste, a njihove šifre se prilagođavaju šiframa iz Uredbe o klasifikaciji delatnosti (Sl. glasnik RS broj 54/2010).

Čl. 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Osnivač – član Društva
Knežević Dragan



На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), директор Грађевинског друштва "КНЕЗ" д.о.о. Шабац, улица 6.пука 54, Шабац, дана 10.03.2025.године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ О

ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр.1896 КО Шабац** у улици Краља Милана, град Шабац, одређује се:

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

ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Директор:



Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Ксенија Д. Лукић Маровић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1611 18



У Београду,
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2024-13396
Београд, 11.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1611 18

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је **Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1896 КО Шабац, у улици Краља Милана, Шабац**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и других ималаца јавних овлашћења добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта;
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


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



Шабац, мај 2025.године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

- **Инвеститор:** Марко Бијелић, Сурчин, Град Београд
- **Датум подношења захтева:** фебруар 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Марка Бијелића из Београда.

Циљ израде урбанистичког пројекта је дефинисање услова изградње стамбеног објекта спратности По+П+З+Пс на кат.пар.бр.1896 КО Шабац, као и начин његовог прикључења на градску инфраструктуру.

Израда Урбанистичког пројекта је поверена Грађевинском друштву "КНЕЗ" д.о.о из Шапца а одговорни урбаниста је Ксенија Лукић, маг.инж.арх.
(бр.лиценце ИКС 200 16 11 18).

Идејно решење, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, је такође израдило ГД "КНЕЗ" д.о.о из Шапца, одговорни пројектант је Александра Пантелић, дипл.инж.арх.
(бр.лиценце ИКС 321 А 098 23).

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле:** 1896

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **484 m² (0.04.84 ha)**. Предметна парцела у оквиру обухвата УП-а је правилног геометријског облика и заравњеног терена са веома благим денивелацијама, типичним за градско подручје Шапца. Ширина уличног фронта износи 11,48m док дубина парцеле износи око 44,46 m.

На предметној парцели постоје изграђени стамбени и помоћни објекти који ће бити уклоњени пре почетка градње пројектованог стамбеног објекта.

На к.п.бр.1896 КО Шабац постоје следећи објекти:

- Објекат 1 (спратност: П), бруто површине П=95 m², породична стамбена зграда;
- Објекат 2 (спратност: П), бруто површине П=51 m², помоћна зграда;
- Објекат 3 (спратност: П), бруто површине П=100 m², зграда пословних услуга;
- Објекат 4 (спратност: П), бруто површине П=25 m², помоћна зграда;
- Објекат 5 (спратност: П), бруто површине П=24 m², помоћна зграда;
- Објекат 6 (спратност: П), бруто површине П=4 m², помоћна зграда;

Укупна површина постојећих објеката на предметној парцели износи: П=299 m².

Предметна локација се налази у оквиру градског блока у близини Великог градског парка и Господар Јевремове улице (главна улица). Пешачки и колски приступ су предвиђени из улице Краља Милана, као и рампа којом се остварује приступ у гаражу и подрумску етажу. Постојећи објекти такође остварују приступ из улице Краља Милана, тако да пројектовани објекат задржава постојећи приступ.

Блок је планиран као мешовита стамбена зона, где један део припада зони становања С2 а други део зони становања С1, али се приоритетно примењују правила грађења за зону Ц1- Градски центар,

обзиром да блок припада централним градским блоковима. Намена се, према ПГР Шабац ревизија, примењује према дефинисаним зонама, што је у овом случају зона становања С2.



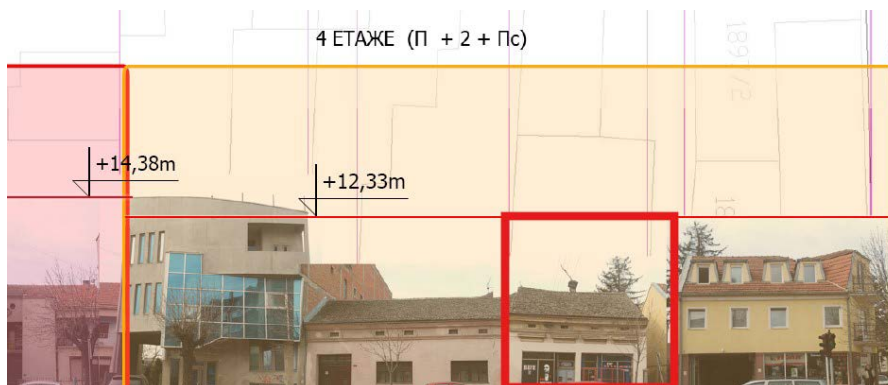
Слика 1: приказ предметне локације у ширем окружењу

На овом делу улице Краља Милана је дефинисана висинска регулација, као обавезни елемент вертикалне регулације. Задати елемент вертикалне регулације је параметар који је употребљен за повећање дозвољене спратности, јер зона С2, којој парцела по намени припада, дозвољава спратност: П+2+Пс/Пк, а висина венца која се мора испоштовати на новом објекту износи 12,33 м према висинској регулацији из ПГР Шабац-ревизија.

**напомена: према ПГР Шабац-ревизија, одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20см.*

Према чл.60 став 6. Закона о планирању и изградњи, *Урбанистичким пројектом може се, изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно, највећа висина или највећа дозвољена спратност, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом се може прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.*

У складу са наведеним чланом, у случају предметног објекта је коришћен параметар највеће дозвољене висине венца (+12,33 м), уз дозвољено одступање до 20см.



Слика 2: Извод из висинске регулације за предметни сегмент улице Краља Милана

На овај начин се постиже континуитет у висинској усаглашености постојећег објекта телевизије "АС", чија је висина задата као референтна вредност приликом дефинисања висинске регулације у овом уличном низу, према ПГР "Шабац-ревизија", и новопројектованог објекта.

Поштовање задате висинске регулације и усклађивање са постојећим објектом је довело до веће спратности, од П+3+Пс+Кт. Укупан број надземних етажа износи 5 уместо 4. Наведено се уклапа са постојећим окружењем, обзиром да су и објекти преко пута предметне локације такође високе спратности, П+5+Пк, што се може видети на приложеним фотографијама. У питању је стамбени комплекс који је изграђен пре неколико деценија.



Слика 3: Приказ ширег окружења - поглед из улице Краља Милана



Слика 4: Приказ ширег окружења - објект ТВ АС и предметни објект



Слика 5: Приказ ширег окружења- стамбени комплекс преко пута предметне локације

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

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

К.п. бр.	Површина (ха.а.м ²)	Облик својине Врста права	Удео на кат.парцели	Ималац права на катастарској парцели
1896	0.04.84	Приватна својина	1/1	Бијелић (Лука) Марко

Извор: WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb

Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском реону Шапца

1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прибављена је следећа документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 003530991202407416004032380001 од 18.12.2024.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.1896 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 6279/CP-303/24 од 26.12.2024.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-553005/1 од 26.12.2024.)
- Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и Технички услови за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр.1896 КО Шабац, ЈКП "Топлана- Шабац", (бр.01-255/25 од 19.02.2025.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.2777-01/1 од 19.12.2024.)
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-573890-УУР-24 од 24.12.2024.)
- Сагласност ЈКП "Стари град" Шабац на позицију контејнера, бр.422 од 17.07.2025.године

Геодетску подлогу (КТП за кат.парцеле у обухвату УП-а) је доставио инвеститор, а израђена је од стране Геодетског бироа "ЈУТИМ Шабац", одг.пројектант је Владимир Југовић, маст.инж.геод.

У документациони део урбанистичког пројекта је приложена сагласност бочног суседа на к.п.бр.1893 КО Шабац на изградњу објекта из идејног решења на к.п.бр.1896 КО Шабац, обзиром да је новопројектовани објекат на предметној парцели постављен на бочну међу и након првих 17м дубине парцеле, што је према условима Плана дозвољено, али уз прибављену сагласност суседа.

1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

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

Плански основ

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

1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Парцела у обухвату УП-а се налази у **просторној целини I- Ужи центар, блок 32.** и припада зони **Ц1- Зона градског центра. Ова зона није дефинисана графички.**

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

005. Изградња другог објекта на парцели: На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један објекат (изузетак је затечено стање, изградња два објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и у случају да је таква могућност предвиђена Ревизијом ПГР за појединачни блок).

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за

појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

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

Грађевинске линије објекта према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле.

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

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

Ревизијом ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

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

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

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 Карађорђево 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“.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, који су у поступку проглашења за непокретно културно добро, као и вредни објекти градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију. Ови објекти су означени на графичком прилогу као "зона у којој се задржава постојећа висинска регулација".

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

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је

7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 м ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 м ² корисног простора

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

* Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање

**Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

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

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати израдом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).

В. 019/ИДПГР-1. Ограђивање

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

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће

имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољашње оgrade.

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

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

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне оgrade према суседу је 0,9 м а висина транспарентне оgrade је до 140 цм. Висина живице је максимално 2,0м. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140 цм.

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

	планом и која се у овој зони најчешће поклапа са регулационом. Унутрашње грађевинске линије (ако нису дефинисане Ревизијом), дефинишу се у односу на објекат на суседној парцели и међу са суседном парцелом, уз потребу обезбеђења минималног колског приступа у двориште.
Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010 и и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. Међусобна бочна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле, минимално за 1/4 његове висине. Међусобна бочна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу може се смањити са половине висине на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање. Бочна удаљеност од суседне међе за објекте ниже од 16м не може бити мања од 4,0м. При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. При изградњи објеката у прекинутом или непрекинутом низу подразумева се изградња објекта "од међе до међе" или "на једној међи", до дубине од 17м од грађевинске линије. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17м се одвија по правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу. Удаљеност објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта. Максимална унутрашња грађевинска линија може бити на већем растојању од задње границе парцеле, ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРа или ситуационим решењем.
Спратност	У складу са општим одредбама 011 и 012 и посебним одредбама за појединачне блокове.
Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018
Уређење слободних површина	Код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Нема обавезе формирања зелених површина на парцелама али се препоручује до 10%. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016
Изградња других објеката на парцели	Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) и гаража у овој зони није допуштена. На постојећим објектима су дозвољени радови на инвестиционом и текућем одржавању. По реконструкцији пословног или стамбеног објекта у зони, потребан помоћни простор се мора обезбедити у склопу објекта а постојећи уклонити.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

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.	

<p>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.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>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.</p>											
<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p>											
<p>Намена објеката</p>	<p>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.</p>										
<p>Правила парцелације</p>	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 5 ари. Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%. Забрањено формирање парцела мање површине од 5 ари сем ако посебним условима за блок није дефинисана таква могућност. 										
<p>Приступ парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања. За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. 										
<p>Услови за изградњу објеката</p>	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"> <p>Подземне етаж</p> </td> <td> <p>Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"> <p>Индекс заузетости</p> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100% </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"> <p>Индекс изграђености</p> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж). </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"> <p>Грађевинске линије</p> </td> <td> <p>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.</p> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #f4a460;"> <p>Удаљеност од међа и суседа</p> </td> <td> <p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</p> </td> </tr> </table>	<p>Подземне етаж</p>	<p>Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>	<p>Индекс заузетости</p>	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100% 	<p>Индекс изграђености</p>	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж). 	<p>Грађевинске линије</p>	<p>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.</p>	<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</p>
<p>Подземне етаж</p>	<p>Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>										
<p>Индекс заузетости</p>	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 60%. У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100% 										
<p>Индекс изграђености</p>	<ul style="list-style-type: none"> Максимално 2,5. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаж), Ии=3 (максималне три етаж). 										
<p>Грађевинске линије</p>	<p>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.</p>										
<p>Удаљеност од међа и суседа</p>	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;</p>										

		<p>- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;</p> <p>- 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.</p> <p>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <p>-објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0м, до дубине од 17м;</p> <p>-изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима 1,0м и 3,0м од бочних међа;</p> <p>-у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0м и 3,0м од бочних међа.</p> <p>-Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u></p> <p>- објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;</p> <p>- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u></p> <p>- удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0м; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17м од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат.</p> <p>- За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности</p> <p>- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог;</p> <p>- исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони.</p> <p>I. <u>Удаљеност од задње међе:</u></p> <p>за објекте у непрекинутом низу: $h/2$ венца објекта, за објекте у прекинутом низу: $h/2$ венца објекта; за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м; за нове слободностојеће објекте: $h/2$ венца објекта.</p>
	Спратност	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17м је је четири надземне етаже (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17м под условом да испоштује грађевинске

	<p>линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m; • Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m; • Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	<p>Максимални број стамбених јединица</p> <p>У складу са општим одредбама 007.</p>
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажном демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - 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 сплемена гаража је 3.2m.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none"> • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката. • У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације. • За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 32

Назив: "Краља Милана"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: Ц1, С1, С2, С3

Усмеравајуће одредбе: Постојећи објекти зоне С1: Могуће инвестиционо и техничко одржавање

Објекти до Мачванске и Краља Милана, С1 и С2. За уличне низове се примењују правила висинске регулације. За изградњу објекта на кат.п.бр. 1890, максимална унутрашња грађевинска линија је оријентациона а инвеститор може одабрати да гради објекат и до веће дубине (или у две ламеле), при чему је грађевинска линија од границе кат.п. бр. 1877/3 минимално 5m. У том случају, спратност до те линије је максимално три надземне етаже (П+1+Пк, П+2).

Максимална спратност објеката у унутрашњости парцела из ових улица (уколико се не врши трансформација у зоне С2 и С3) је П+1+Пк уколико до границе суседне парцеле/суседног објекта има минимално 7,0 m, односно П+1 уколико је удаљеност између 4,0 и 6,99m, односно П ако је удаљеност мања од 3,99m.

1.7. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта је само једна катастарска парцела и нема промене границе парцеле.

1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани објекат је обликован као објекат у непрекинутом низу на предметној локацији, а намена му је стамбена. У подземној етажи су смештена гаражна места и техничке просторије, у приземљу су гаражни боксови и део техничких просторија са ветробраном, улазном партијом и вертикалном комуникацијом (лифт и степениште), као и простор за одлагање отпада, док се на првом, другом, трећем и повученом спрату налазе стамбене јединице. Кров објекта је пројектован као кровна тераса у једном делу објекта, док је у другом делу примењен зелени кров. Кућица за лифт и степенишно окно имају највећу висину обзиром да воде до кровне терасе објекта (технички део објекта који се не обрачунава као засебан спрат).

Подземној етажи приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%. Подрум чине: 3 гаражна места и 4 паркинг места-укупно 7, и заједничке просторије (оставе за станаре, топлотна станица, приступ за оставе, ходник, лифт и степениште).

Приземна етажа пројектована је тако да садржи заједничке просторије (степениште, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште и просторију за водомере, просторију за повишење пристиска-хидроцел) и 2 гаражна бокса која имају независан улаз у односу на стамбени део објекта.

Први, други и трећи спрат су **типске етаже**, где свака од њих садржи: степениште, лифт, ходник и по 4 стамбене јединице. Структура станова је следећа:

Стан 1: двособан, нето површина 47,53 m².

Стан 2: једнособан, нето површина 46,61 m².

Стан 3: двособан, нето површина 44,76 m².

Стан 4: трособан, нето површина 50,00 m².

Ова структура станова се понавља на свакој типској етажи.

Грађевинска линија се, према ПГР Шабац-ревизија, поклапа са регулационом линије према улици Краља Милана. Такође је задата максимална унутрашња грађевинска линија на 25 m од регулације. Задате максималне грађевинске линије су приказане на графичком прилогу 6-*План нивелације и регулације*.

Првих 17 m се објекат гради објекат у непрекинутом низу, а након тога се примењују правила за слободностојећи објекат, до дубине од 25 m (максимална унутрашња грађевинска линија). Од бочних

међа се, по правилима ПГР за зону С2, треба удаљити 1,0 м и 3,0 м, а обзиром да је са једне бочне старне прибављена сагласност суседа, објекат се "лепи" на њу до максималне дубине од 25 м, док је са друге стране одмакнут задатих 3,0 м. Сагласност суседа за постављање на међу је приложена у документационом делу Урбанистичког пројекта.

Спратност објекта износи По+П+3+Пс (5 надземних етажа). На овом делу улице Краља Милана је дефинисана **висинска регулација**, као обавезни елемент вертикалне регулације. Задати елемент вертикалне регулације је параметар који је употребљен за повећање дозвољене спратности, јер зона С2, којој парцела по намени припада, дозвољава спратност: П+2+Пс/Пк, а висина венца која се мора испоштовати на новом објекту износи 12,33 м (дозвољено одступање до 20см). У случају предметног објекта је коришћен параметар највеће дозвољене висине венца (+12,33 м) и задате висинске регулације. Други урбанистички параметри нису премашени јер блок 32 у ком се налази предметна парцела спада у зону градског центра Ц1, која има повољније параметре услед позиције у оквиру градске матрице.

Висина венца објекта износи 12,35 м у односу на коту приземља (одступање од 2 см у односу на висинску регулацију објекта ТВ "АС" је у оквиру дозвољених 20 см разлике). Апсолутна висинска кота венца је 92,91м. Кота терена је 80,56 м.

Површина приземља износи 170,80 м².

Бруто површина објекта износи 1814,41 м² (надземни и подземни део)

Нето површина објекта износи 1501,85 м² (надземни и подземни део)

БРГП износи 1403,08 м² (надземни део).

Објекат је у надземном делу правилног облика, са главном фасадом оријентисаном према уличном фронту у улици Краља Милана. Спратови су препуштени према улици у ширини од 0,60 м. Повучени спрат је повучен 1,50 м у односу на линију приземља тј. грађевинску линију према уличном фронту, док је повлачење у односу на последњи спрат испод повученог спрата 2,10 м.

1.8.1.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

1.8.2.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа са јавне површине- улице Краља Милана. Колски и пешачки улази су развојени, а осим тога је пројектован и приступ рампом ка подземној етажи. Пешачки улаз је са тротоара у улици Краља Милана, одакле се улази у стамбени објекат

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

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

Све саобраћајне и манипулативне површине у оквиру предметне парцеле ће бити претежно изграђене од асфалтног завршног слоја и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење. Пешачке површине се израђују од бехатон коцки или штампаног бетона.

Приказ приступа и саобраћајног решења се може видети на графичком прилогу *6-Нивелација и регулација*.

1.8.3.ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у оквиру гараже на подземној етажи објекта, у приземљу објекта и у партеру. Гаража има 9 места за стационирање возила. У приземљу се налазе 2 гаражна бокса и у партеру још 7 паркинг места. Укупан број обезбеђених паркинг места износи 16. Према ПГР Шабац-ревизија, планска обавеза је обезбедити 1ПМ/1 стану. У објекту је пројектовано 16 стамбених јединица за које је потребно 16 паркинг места, што је и обезбеђено пројектним решењем.

Приказ гаражних места се може видети на основи подрума и основи приземља у оквиру идејног решења објекта у графичком делу елабората. Приказ паркинг места у партеру се може видети на графичком прилогу *6- Нивелација и регулација*.

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

1.8.4.НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Овим урбанистичким пројектом обухваћена је парцела која се налази у зони градског центра Ц1 и пројектом се планира постављање ограде према бочним међама и задњој међи.

1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 4: Биланс површина у м²

	Укупна БРГП	БРУТО надземног дела објекта	БРУТО подземног дела објекта	Укупна НЕТО
ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА	1814,41м ²	1403,08 м ²	411,33 м ²	1501,85 м ²

Табела 5: Остали урбанистички показатељи

ОБУХВАТ УРБ.ПРОЈЕКТА		
	остварено	Дозвољено/захтевано
Индекс изграђености	2,90 (1403,08м ² /484м ²)	3.50
Индекс заузетости	55,23% (267,30м ² /484м ²)	60%
Удео незастртих зелених површина	9,30% (45,00 м ²)	Нема обавезе, препорука 10%
Спратност објекта	По+П+3+Пс+Кт	П+2+Пс/Пк
Висинска регулација- задата *дозвољено одступање до 20см	12,35 m	12,35 m
Број стамбених јединица/ број паркинг места	16 станова/ 16 ПМ	1стан/1ПМ

1.10. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Незастрте зелене површине нису обавезне у зони градског центра Ц1, већ се препоручује 10% зелених површина. Такође се препоручује надоместити недостатак зелених површина његовим квалитетом, као и примену зеленог крова, атријумског озелењавања и слично. На предметној парцели је обезбеђено 9,30% зелених површина (површина под незастртим зеленилом износи П=45м²), а такође је озелењен део кровне терасе. У непосредној близини (око 30м до улаза у парк) пројектованог објекта се налази и Градски парк, са садржајима за спорт и за децу.



Слика 3. Приказ Градског парка и пројектованог објекта

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

Поред гаражних боксова у преземљу је планиран **простор за одлагање комуналног отпада**. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на бетонској површини. На предложено решење одлагања отпада и позицију контејнера је прибављена сагласност надлежног ЈКП "Стари град", која је приложена у документационом делу плана (бр.4222 од 17.07.2025.године). Оквирна удаљеност контејнера од улице износи око 30м.

Један део равнoг крова објекта се користи као проходан равни кров (кровна тераса за станаре објекта), док је други део крова пројектован као зелени кров са неопходним слојевима за формирање травнатог покривача (дренажни слој, филтер слој, супстрат и вегетација, преко стандардних слојева који формирају пад и хидроизолације).

1.11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.11.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура је обрађена кроз поглавља: 1.8.1 Регулација и нивелација, 1.8.2. Приступ локацији и 1.8.3. Паркирање.

1.11.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Увод

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односе на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.п.бр. 1896 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а у сврху препознавању потенцијала локације је и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

На предметној локацији, за потребе постојећег објекта, постоје прикључци на јавне инсталације водовода и канализације. У делу Улице краља Милана, у зони до обухвата пројекта, изграђена је АСС водоводна мрежа профила Ø150mm и бетонска канализациона мрежа профила Ø900 mm изведена осовином коловоза.

С обзиром да су водоводни прикључци стари, и мале пропусне моћи у односу на планирану изградњу, неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак на водоводну мрежу.

Дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу. Инвеститор је дужан да се по изградњи новог прикључка обрати ЈКП "Водовод - Шабац" у циљу прописног гашења постојећих прикључака водовода и канализације.

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметним парцелама извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Водовод

Постојеће стање

У Улици краља Милана, у зони непосредно до к.п. 1896 К.О. Шабац изведена је водоводна мрежа, и то:

- Ø150 mm (АСС – материјал азбест цемент, цевоводи старијег датума, у Генералним пројектима водоводне мреже града предвиђени за замену).

За катастарску парцелу бр. 1896 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø1" који је завршен у склоништу за водомере и у којем су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила Ø3/4". За предметну парцеле изведен је прикључак канализације профила Ø150mm са канализационом ревизијом.

Постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику Ø1" mm за појединачну парцелу једне или две стамбене јединице. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључак бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења, 16 стамбених јединица), што условљава израду новог водоводног прикључка min пречника Ø75 mm (противпожарни услови). Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака недовољног капацитета. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова или цевовода у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац.

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже АСС Ø150, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

Планирано стање

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

Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији и евентуалног контролног водомера на самом уласку у приземну етажу објекта. Водомерна просторија, по Идејном решењу се налази одмах уз регулациону линију, лоцирану према страни на којој се налази улична водоводна мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Неопходно је да пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинише тачне потребе за водом и са тим капацитетом пути захтев надлежном комуналном предузећу.

Главни коридори напојних цевовода за сваки стамбени и пословни објекат трасираће се кроз етажу приземља до места где се дижу вертикале.

Израда хидрантске водоводне мреже, ако се у складу са законским условима покаже као неопходно, усмериће се ка томе да се противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује апсолутна поузданост снабдевања. Спољна мрежа тј. затворен спољни хидрантски прстен није могуће реализовати на планираном концепту организације објекта на парцели (објекти у низу) па се заштита објекта предлаже са уличне мреже која се сматра неисцрпни извором водоснабдевања. На графици су информативно наведени положаји уличних хидраната.

Пројектном документацијом обезбедити просторију са уређајем за повишење притиска на унутрашњем противпожарном систему која моар испунити захтеве у погледу временске отпорности на пожар.

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења. Карактер објекта је такав да се прикључак уводи директно у просторију за водомере.

Прикључак водовода пројектовати према условима ЈКП "Водовод-Шабац".

Канализација

Постојеће стање

У Улици краља Милана, у зони непосредно до к.п. 1896 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то:

- канализациони колектор општег система канализација ВЕТ Ø900 у осовини Улице краља Милана ;

На предметној парцели налази се канализациони прикључак Ø150 mm, прикључен на горе поменут улични колектор.

Планирано стање

Унутар к.п. 1890 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици краља Милана.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из подрумске етаже управно на канализациони колектор (ван шахта) у Улици краља Милана. Постојећи прикључни колектори са предметне парцеле се стављају ван употребе. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектор трасира из залеђа парцеле тј. од краја платоа па кроз објекат тј. подрум. Главни интерни колектор min Ø150 mm трасира се кроз етажу подрума, уз бочни зид или испод плафона, тако да ниуком случају не дође до формирања препреке за саобраћајну комуникацију. Неопходно је испуњење и противпожарних услова о минималној висини слободног простора у сутерену. Колектор у тој зони улази у објекат (сутеренску етажу), где се уграђује ревизија. Због дубине укопавања неопходно је да се колектор монтира уз зид подрума. Могуће је и препумпавање воде атмосферског платоа, тако да се вода у етажу сутерена уводи на висини тик испод плафона.

Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналницом упућују ка залеђу парцеле где се прихватају у интерни сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

Тачан положај и начин прикључења на уличне инсталације биће дефиниса пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и предметним Урбанистичким пројектом конципиран је само предлог варијантног решења. Положај прикључног колектора позиционирати управно на уличну мрежу и управно на фронт –границу парцеле према улици.

Ископ рова мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и

прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација дефинисане важећом планском документацијом.

Трасе планираних интерних инсталација водовода и канализације (прикључних инсталација), дефинисане су у прилогу „План водовода и канализације“ али је могућа њихова корекција у фази израде техничке документације и прецизног сагледавања техничког решења.

Прикључак канализације пројектовати према условима ЈКП "Водовод-Шабац".

1.11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање објекта биће изведено према Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Шабац број Д.09.24-573890-24 од 24.12.2024. који су саставни део елабората.

Према Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр.1896 КО Шабац, бр. Д.09.24-573890-24 од 24.12.2024. издатих од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету за напајање будућег стамбеног објекта. Стога је потребна изградња недостајућих електроенергетских објеката, тј. у постојећу ТС 20(10)/0,4kV 2x630(1x630)kVA Стара аутобуска станица потребно је уградити трафо ћелију 20kV, трансформатор 20(10)/0,4kV снаге 630 kVA, кабловске и сабирничке везе између трансформатора и трафо ћелије и трансформатора и блока ниског напона.

Након изградње недостајућих електроенергетских објекта, напајање будућег стамбеног објекта на бр.1896 КО Шабац може се извршити из реконструисане ТС 20/0,4kV 2x1000(1x630)kVA Стара аутобуска станица. Потребно је изградити кабловски вод Ек 0,4kV типа ХР00-А 4x150mm² од блока НН у ТС-и до будућег КПК типа ЕДШ2 постављеном на будућем објекту трасом датом на ситуационом плану.

У унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију ће бити изграђени типски метални орман мерног места МОММ-21 опремљен са 21 директним трофазним бројилом. Веза КПК ЕДШ2 и МОММ-21 се остварује кабловским водом Ек 0,4kV типа N2XH 4x95mm².

Планира се слободно полагање енергетског кабла у земљу, у кабловски ров чије димензије зависе од називног напона кабла, врсте земљишта, као и броја каблова положених у исти ров. Испод бетонског платоа каблове се поставитљају ПВЦ цеви пречника 110mm.

1.11.4. ТОПЛОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање пројектованог објекта је предвиђено прикључењем на градску топлану и то на градски топовод. У улици Краља Милана (на кат.парц.бр. 14411), најближе локацији новопројектованог објекта налази се топовод димензије DN 80 испред објекта у ул.Краља Милана бр.17.

На претходно наведеној локацији планира се крак новог топовода СДГ, закључно са топоводним прикључком DN 32, за предметни вишепородични објекат. Документацијом у даљој разради пројекта ће се обезбедити коридор за пролазак цеви топоводног прикључка кроз објекат до ТПС. Према подацима из идејног решења потребна је количина топлоте од око 80 kW.

Техничке карактеристике канала за полагање топоводних цеви :

- За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
- Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
- Дно канала се засипа песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
- По извршеном полагању цевовода и изврш.бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
- Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе

- Компензација цевовода се првенствено решава "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
- Растојање од инсталације топловода приликом укрштања ће бити минимално 0.3m, а при паралелном вођењу минимално 0.5m.

ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера. Просторија ТПС има независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП "Топлана-Шабац" биће несметан и обезбеђен у току целог дана. Просторија ТПС има вештачко осветљење. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију. Просторија ТПС ће бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Обавеза је обезбеђивање посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.

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

Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално 16 mm²) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем. Топлотна подстанција за објект мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу "Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница" ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације. У просторији компактне ТПС предвидети 1 (један) примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

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

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

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

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

1.11.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Новопроектване објекте вишепородичног становања са припадајућим уређењем и прикључцима на уличне инсталације у свему пројектовати, изабрати и извести у складу са:

1. Условима и сагласности на УП Предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже „Шабац“ (бр. Д209-483972/1 од 07.11.2024). који су саставни део овог УП-а и којим се констатује:

да нема посебних услова и ограничења, да на предметној локацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, а услови прикључења на ТК мрежу биће обрађени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

1.12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

Инжењерско-геолошки рејон V обухвата алувијалну зараван између делова рејона IV и на западном делу Града, у терену са надморском висином до 80 м. Геолошки профил терена изграђују алувијални седименти Саве, типа поводња, плажа, корита и мртваја. Изграђени су од алевритских глина и пескова, локално шљунка, ређе муљевитих секвенци. Дебљина алувијалних наслага је врло променљива, од једног метра, до десет метара у приобаљу Саве. Седименти алувиона су по правилу потпуно засићени водом, са формираном отвореном издани средњег до великог капацитета, меки, стишљиви и слабо носиви.

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 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 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 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.

1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" БР.114/08), за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр 1793/4 КО Шабац није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Прибављено је **Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца** (бр. 003126063 2024 07416 004 032 380 001 од 06.11.2024.год) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

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

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметних објеката потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/2011). Објекат ће се грејати путем градске дистрибутивне мреже која користи топлу воду као еколошки повољну опцију.

Чврсти комунални отпад који настаје од стране корисника тј. станара се прикупља и одлаже у контејнер, који се даље одвози са локације једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је предвиђен простор за одлагање отпада у дворишту, поред гаражних боксова, а надлежно Јавно комунално предузеће "Стари град" Шабац је дало сагласност на ову позицију контејнера (бр.4222 од 17.07.2025.године). Оквирна удаљеност контејнера од улице износи око 30м.

1.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема регистрованих заштићених објеката, ни истражених археолошких локалитета.

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

1.15. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

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

1.16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На кат.пар.бр.1896 КО Шабац, у улици Краља Милана, се планира изградња стамбеног објекта. Према листу непокретности и доступним информацијама из РГЗ, предметна парцела има следећу површину: КП 1896 КО Шабац- површина 484 м².

На предметној парцели има постојећих објеката који су предвиђени за рушење/уклањање. Пројектом је планирана изградња новог објекта. Није предвиђена фазна реализација.

Обликовне карактеристике и материјализација

Објекат је пројектован у правцу савремених тенденција које прате карактеристике простора и развој града Шапца. Материјализација фасаде извешће се из више структура, комбинација класичне «Демит» фасаде, алу-бонда и декоративне опеке. Декоративни рамови од 19 алу-бонда су предвиђени у боји Cobalt Grey s590-према тон карти Saray Metallic finishes. Столарија је алуминијумска са термо стаклом. Заштитна ограда на терасама пројектована је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу тераса.

Програмско функционалне карактеристике

Планирани објекат је у функцији стамбеног објекта. Објекат поседује лифт који креће са прве станице подрума па до последње станице, кровне терасе. Приступ подруму се остварује преко рампе која у себи садржи подно грејање и која је у нагибу од 15%. У подруму се налазе гаражна места, оставе за станаре, остава хигијене, топлотна станица као и ходник, степениште и окно лифта.

Приземље објекта испројектовано је тако да има пасажни пролаз илити колски улаз којим се приступа паркинг местима. Улазак у стамбену јединицу, пешачким приступом, остварује се преко улазног простора и ветробранског дела којим се на крају, до жељене етаже може приступити лифтом или степеништем. У приземљу је предвиђена и просторија за водомере.

Спратови овог стамбеног објекта су типски, где се налазе на свакој етажи налази по 4 стана, ходник, степениште и лифт. Повучени спрат је етажа која је повучена у односу на спратове и то гледајући са «чеоне» стране објекта. Повучени спрат има 4 независне функционалне јединице као и ходник, лифт и степениште.

Кровна тераса је испројектована као етажа којом се приступа степеништем или лифтом, са надзидом спољашњих зидова од 100 см, гледајући на готов под, у овом случају сливне равни равног крова који ће се извести у вуди СИКА хидроизолације. Пуну спратну висину има комуникациони део због лифтовског језгра.

Конструктивне карактеристике

Објекат је пројектован у скелетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су пуне АБ плоче. Поједини делови конструкције као што су АБ платна за укрућење и подрумски

зидови од армираног бетона интегрисани са потпорним зидовима који ће обезбедити темељну јаму биће детаљно разрађени пројектом конструкције у наредној фази пројектовања. На објекту су предвиђене све потребне изолације хидроизолација, термоизолација и звучна изолација у подовима, плафонима и зидовима. На кровној тераси биће формирана травната површина чиме се доприноси повећању индекса зелених површина и унапређењу еколошких карактеристика објекта.

У објекту су планирне машинске инсталације грејања (Топлана) и хлађење (мулти сплит инвертер системи), електроенергетске инсталације и инсталације водовода, канализације.

1.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста:



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



ГД "КНЕЗ" д.о.о Шабац
Директор:



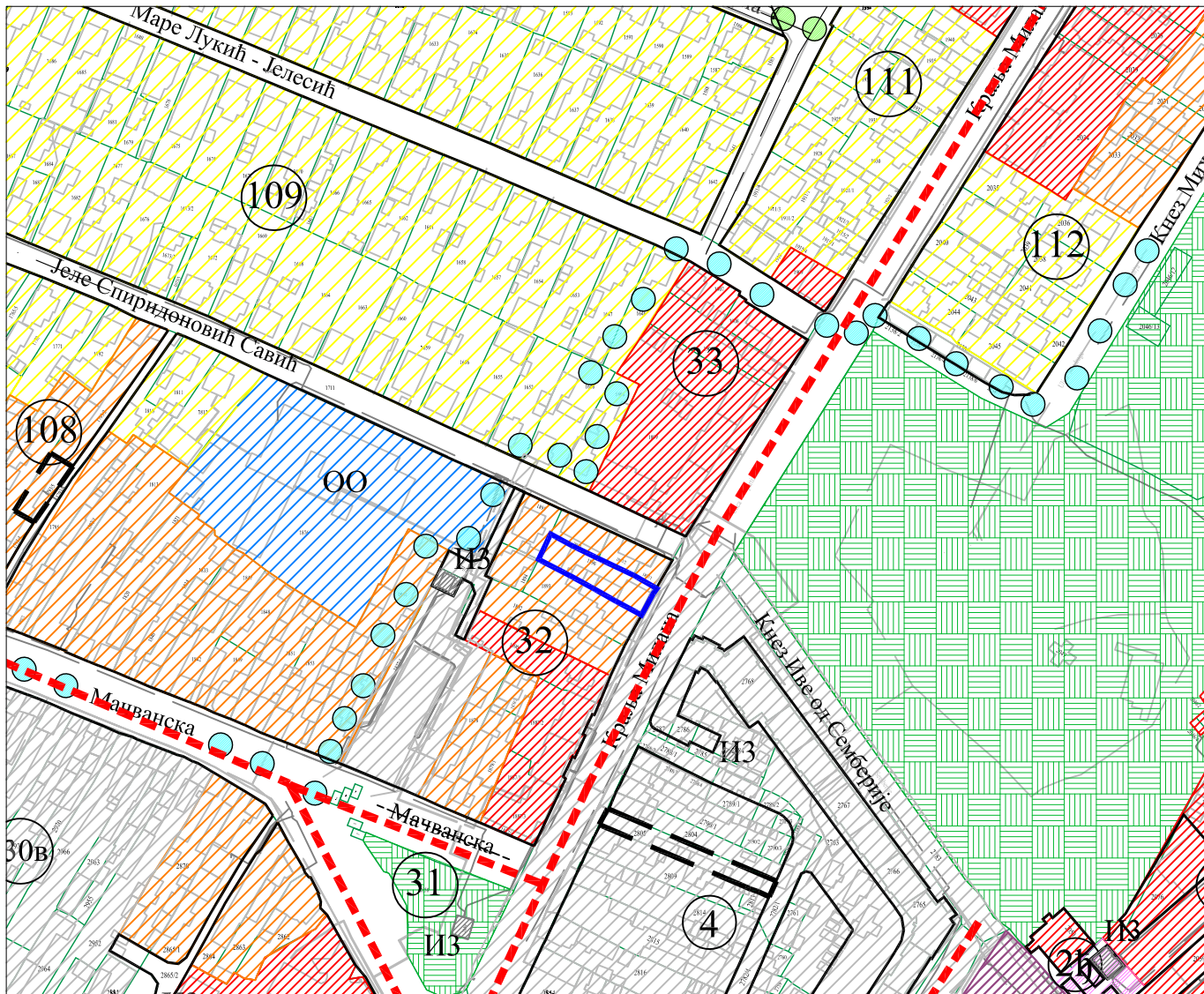
Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.



II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 2.1 Извод из ПГР "Шабац- ревизија"
- 2.2 Катастарско-топографски план
- 2.3 Приказ ширег окружења
- 2.4 Постојеће стање
- 2.5 План намене површина
- 2.6 План нивелације и регулације
- 2.7 План водовода и канализације
- 2.8 План електроинсталација
- 2.9 План топоводних инсталација

- 2.10 Идејно решење ИДР (0_ Главна свеска и 1_Пројекат архитектуре)



Легенда:



С2: вишепородично становање средњих густина



Обухват УП-а



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор:	Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд
Локација:	улица Краља Милана 13, Шабач
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Лиценца:	200 16 11 18
Сарадник:	Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.



Израда урбанистичког пројекта:	Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабач		
Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ		
Назив цртежа:	Извод из ПГР "Шабач-ревизија" ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
размера:	лист број:	датум:	
1:2500	1	август 2025.	

Геодетски снимак
кат. парцеле бр. 1896 КО Шабач
Размера 1:500



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Vladimir Jugović pr
RADNJA ZA GEODETSKE AKTIVNOSTI
JU TIM
ŠABAC

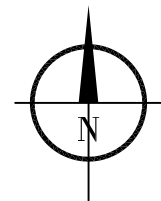


Обрадио:

V. Jugović

Владимир Југовић, маст.инж.геодез.

10.03.2025.



ЛЕГЕНДА:

- - - - - обухват урб. пројекта
- — — — — регулациона=грађевинска линија
- - - - - габарит спрата
- - - - - линија повученог спр.
- - - - - кров кућице за лифт

- површина за интерни саобраћај
- стамбени објекат
- површина за паркинг
- зелена површина

- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз кроз пасаж
- ▲ пешачки улаз
- одлагање отпада (у оквиру објекта на приземљу)



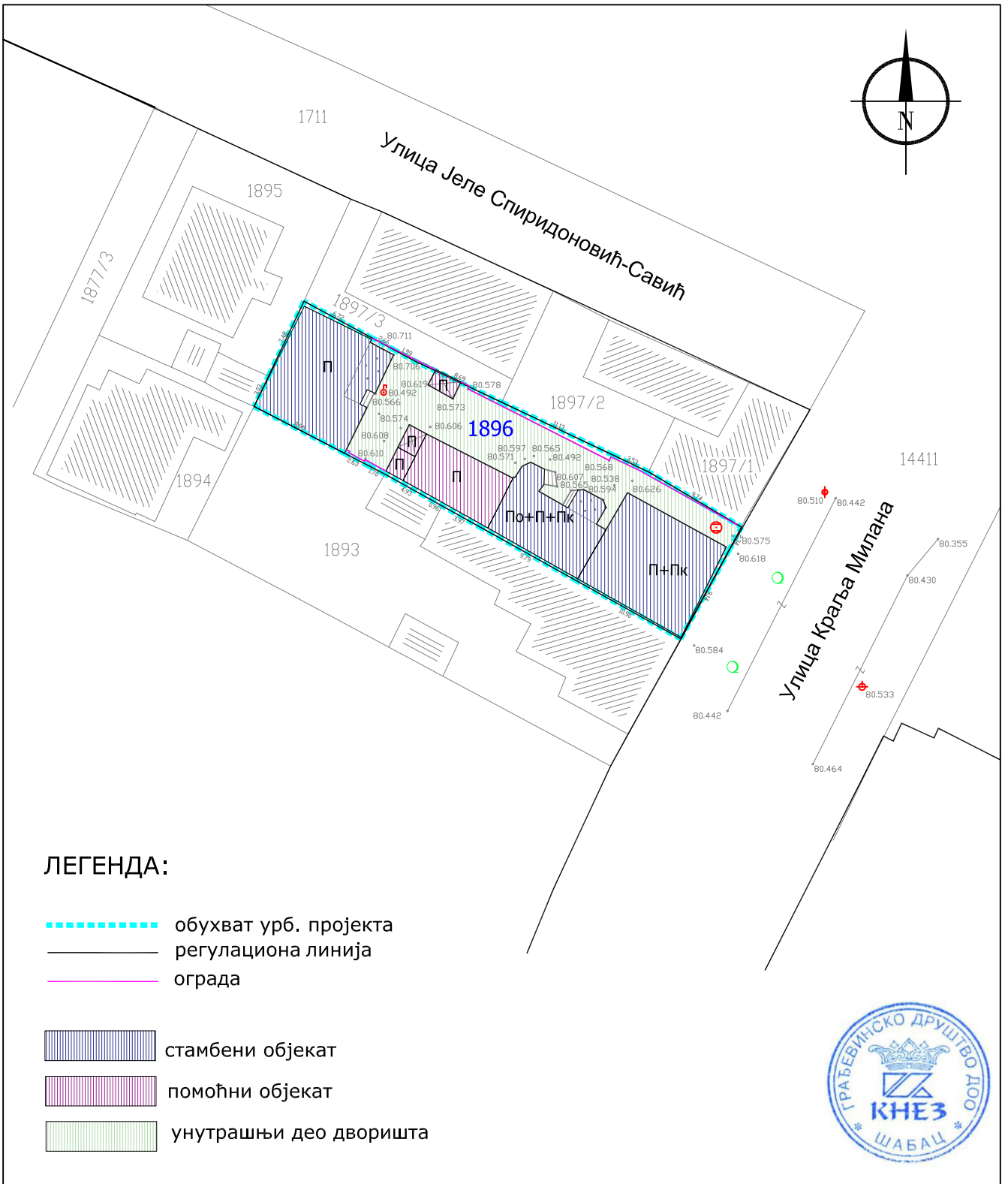
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор:	Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд	Израда урбанистичког пројекта:	Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац	
Локација:	улица Краља Милана 13, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маг.инж.арх.	Лиценца:	200 16 11 18	Назив цртежа: ПРИКАЗ ШИРЕК ОКРУЖЕЊА
Сарадник:	Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.	размера:	1:625	лист број: 3
				датум: август 2025.год.



Klukic

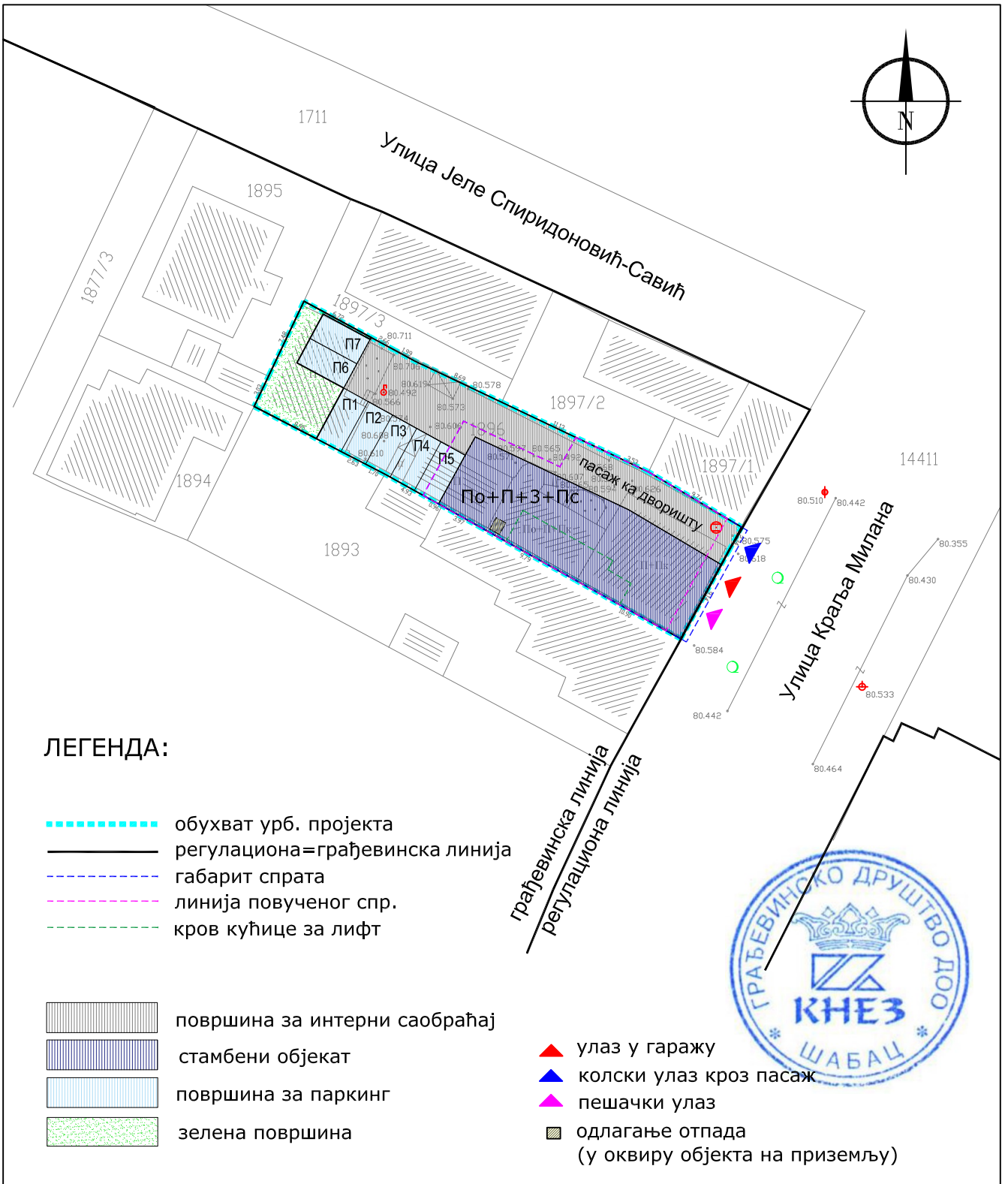


ЛЕГЕНДА:

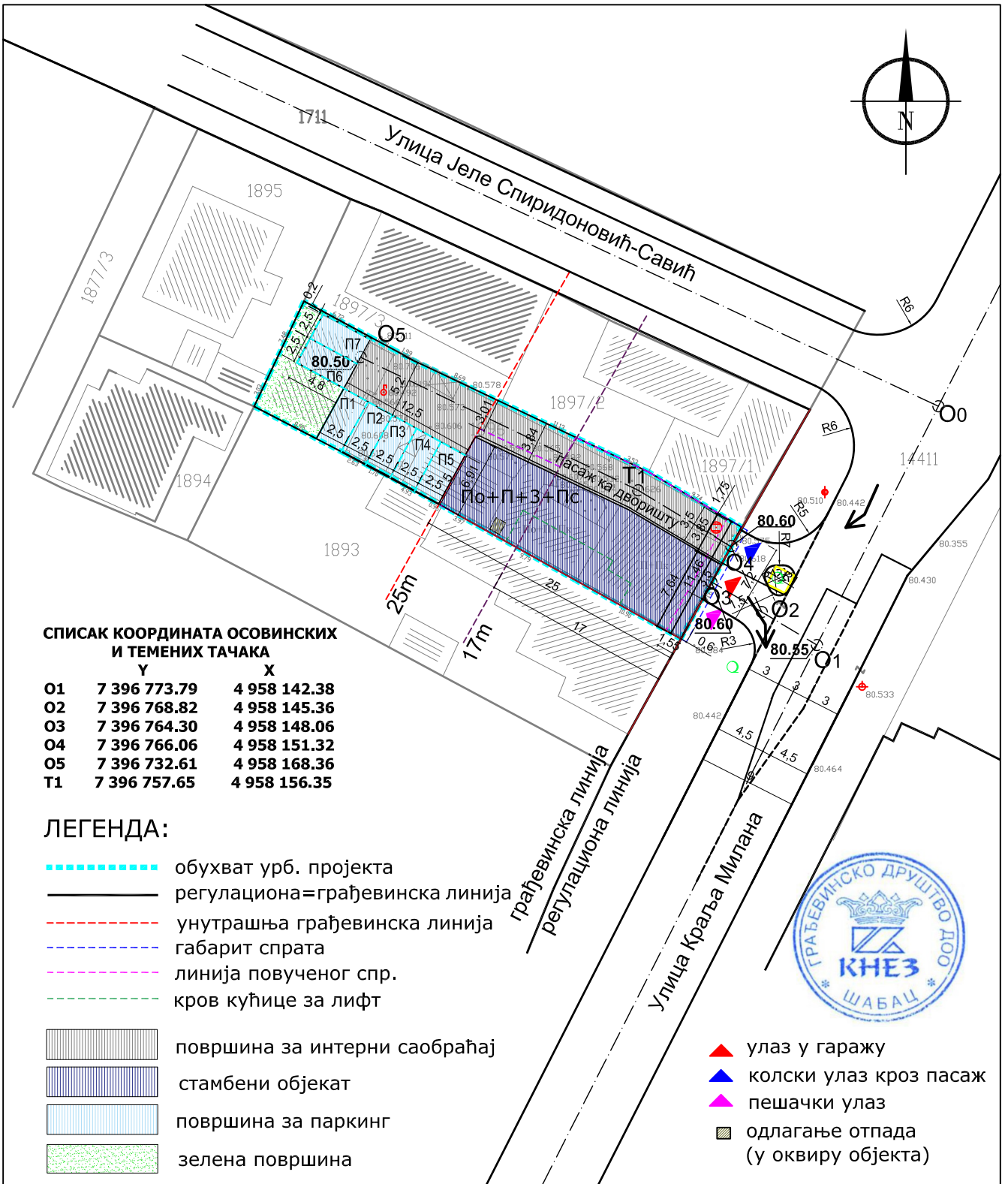
- - - - - обухват урб. пројекта
- регулациона линија
- ограда

- стамбени објекат
- помоћни објекат
- унутрашњи део дворишта

 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"		ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349	
Инвеститор: Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд	Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац		
Локација: улица Краља Милана 13, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 16 11 18			
	Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Сарадник: Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.	размера: 1:500	лист број: 4	датум: август 2025.год.



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"		ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349	
Инвеститор: Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд	Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац		
Локација: улица Краља Милана 13, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 16 11 18	Назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
Сарадник: Катарина Пајић, инж.арх.	размера: 1:500	лист број: 5	датум: август 2025.год.



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 396 773.79	4 958 142.38
O2	7 396 768.82	4 958 145.36
O3	7 396 764.30	4 958 148.06
O4	7 396 766.06	4 958 151.32
O5	7 396 732.61	4 958 168.36
T1	7 396 757.65	4 958 156.35

ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- регулациона=грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спр.
- кров кућице за лифт
- површина за интерни саобраћај
- стамбени објекат
- површина за паркинг
- зелена површина

- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз кроз пасаж
- ▲ пешачки улаз
- одлагање отпада (у оквиру објекта)

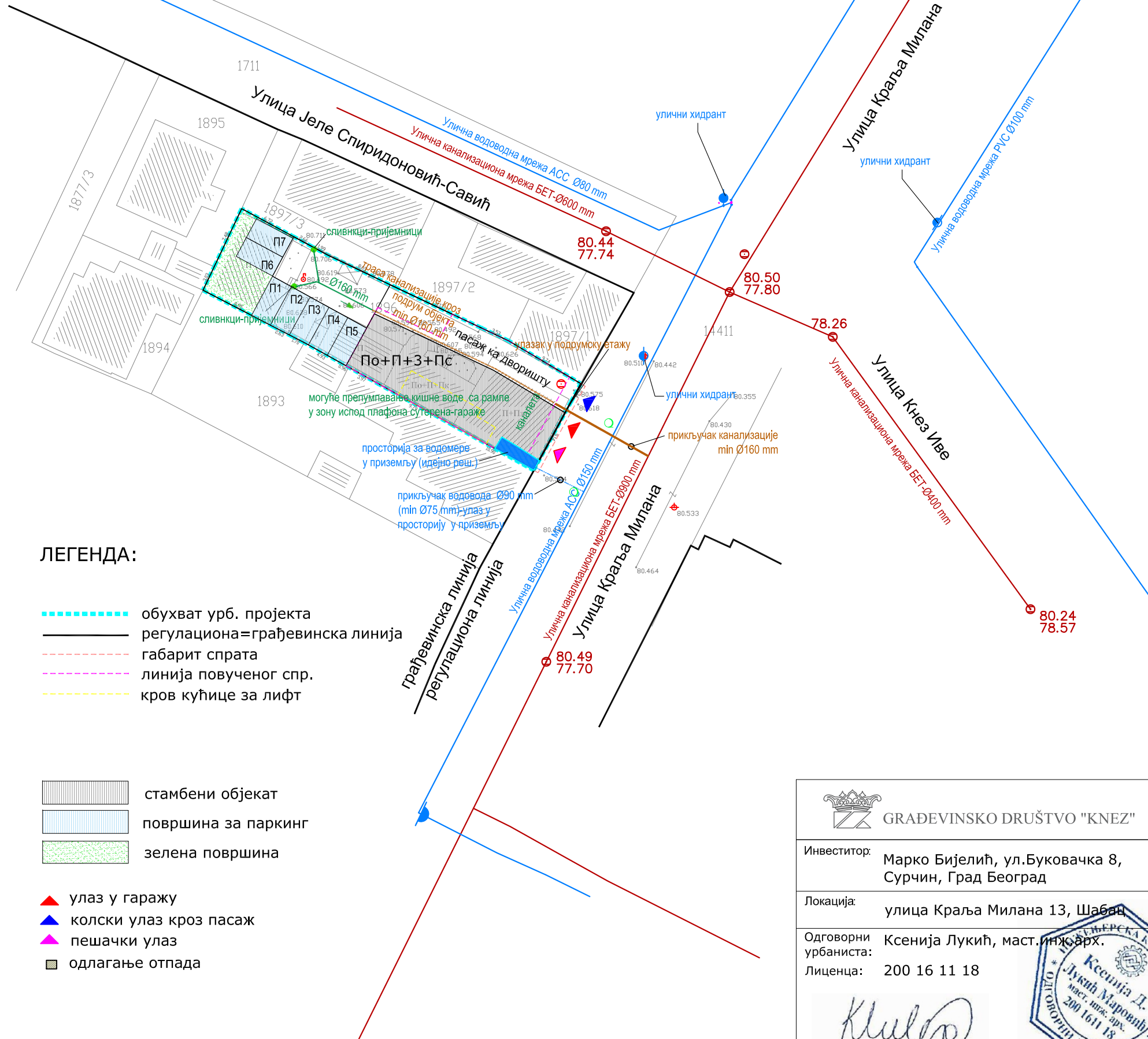
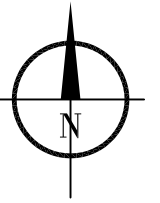


GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

Инвеститор: Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд	Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Локација: улица Краља Милана 13, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 16 11 18 <i>Ксенија Лукић</i>	Назив цртежа: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
Сарадник: Бојана Лаушев Зеленовић, маст.инж.грађ.	размера: 1:500 лист број: 6 датум: август 2025.год.





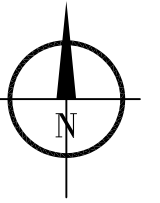
ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта регулациона=грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спр. кров кућице за лифт
- стамбени објекат
- површина за паркинг
- зелена површина
- улаз у гаражу
- колски улаз кроз пасаж
- пешачки улаз
- одлагање отпада



 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"		ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349	
Инвеститор:	Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд	Израда урбанистичког пројекта: Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац	
Локација:	улица Краља Милана 13, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Назив цртежа: ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	
Лиценца:	200 16 11 18	размера:	1:500
Сарадник:	Мирослав Макевић, маст.инж.грађ.	лист број:	7
		датум:	август 2025.год.





Оријентациона траса прикључног Ек 0,4кV
типа XP00-A 4x150mm²

TS 20(10)/0,4кV Stara
autobuska stanica
ŠO:12057

Оријентациона траса прикључног Ек 0,4кV
типа XP00-A 4x150mm²

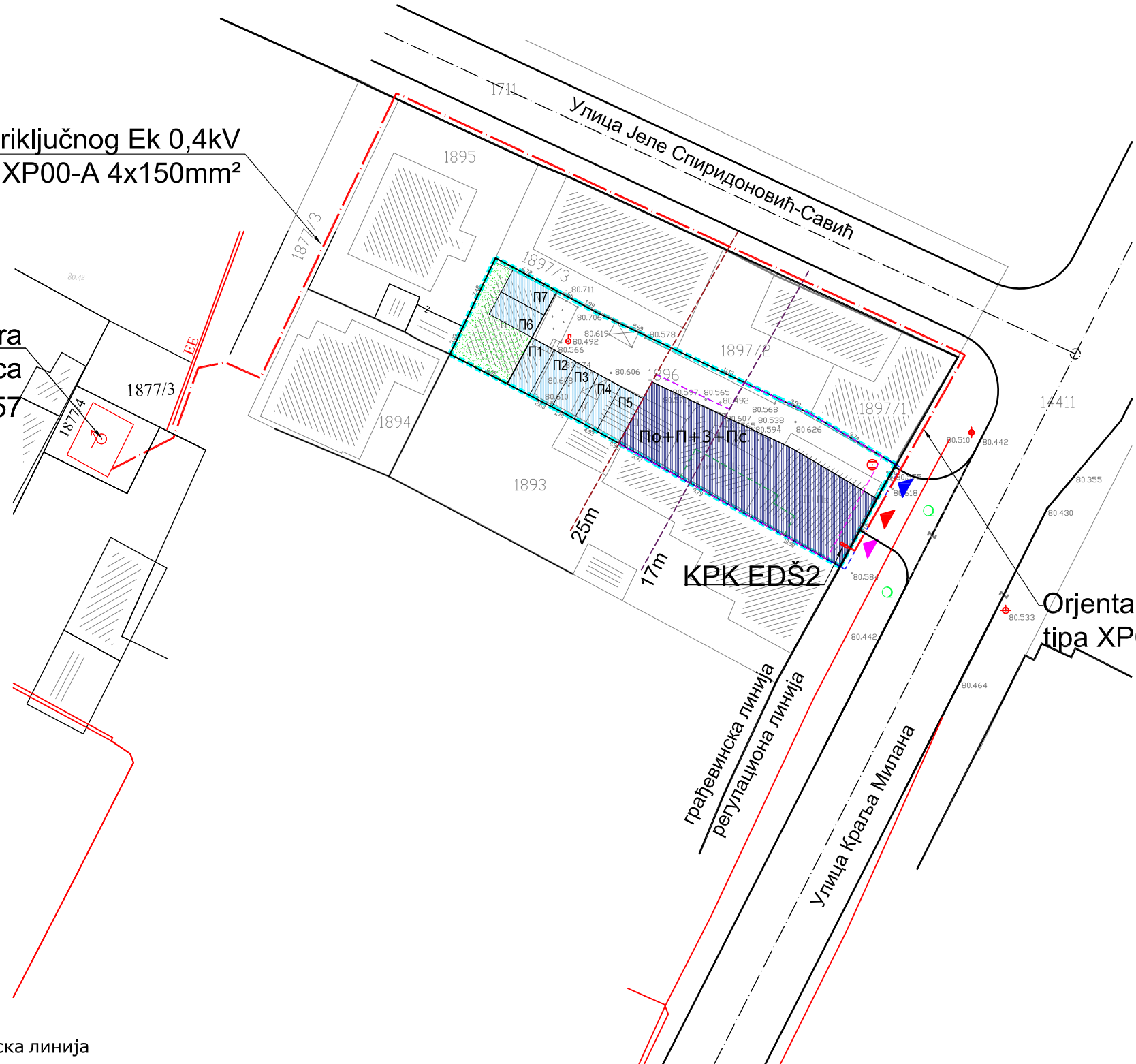
ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- регулациона=грађевинска линија
- унутрашња грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спр.
- кров кућице за лифт

- постојеће електроенергетске инсталације
- планиране електроенергетске инсталације

- површина за интерни саобраћај
- стамбени објекат
- површина за паркинг
- зелена површина

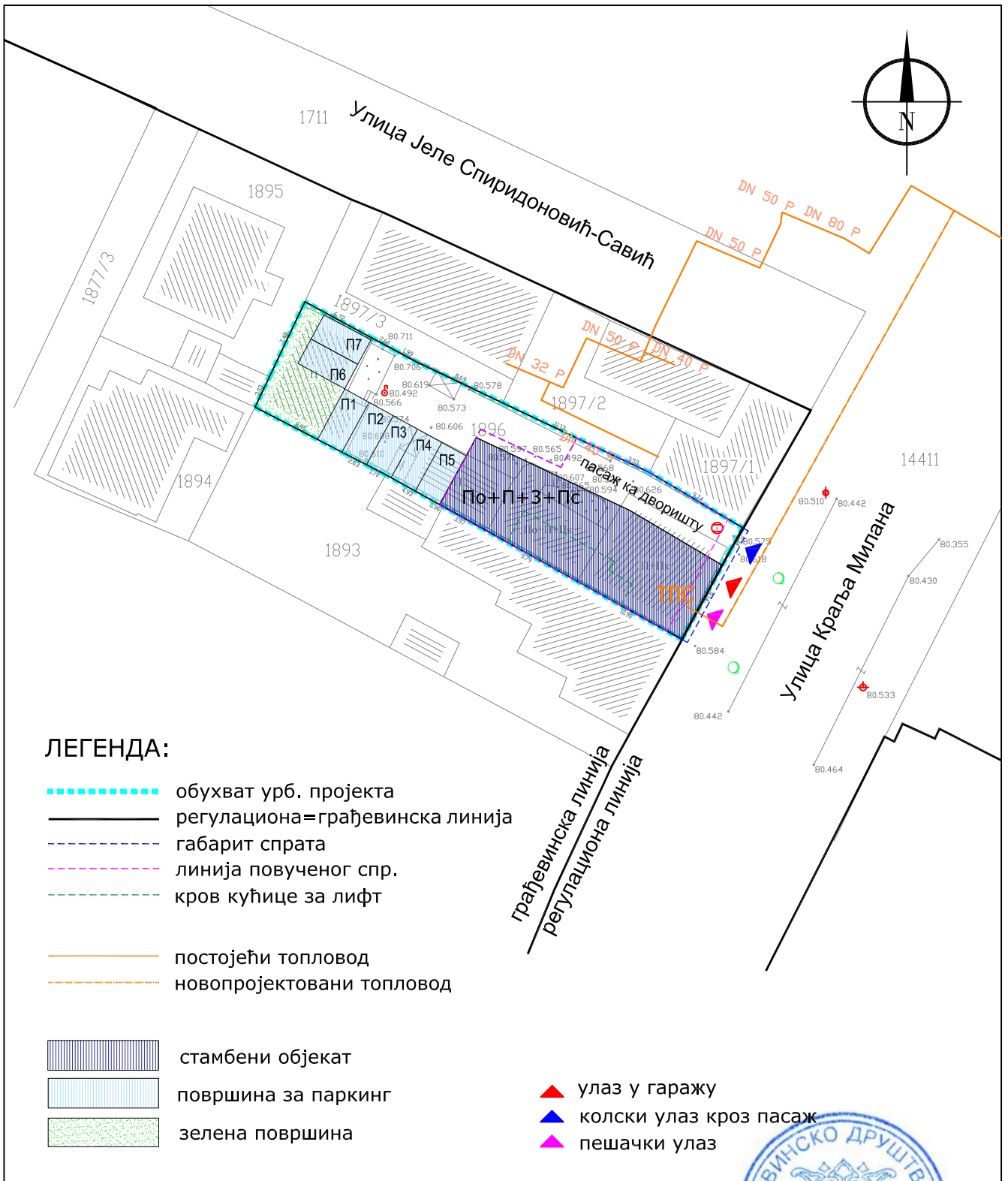
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз кроз пасаж
- ▲ пешачки улаз



 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"		ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349	
Инвеститор:	Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд	Израда урбанистичког пројекта:	Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац
Локација:	улица Краља Милана 18, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маг.инж.арх.	Назив цртежа:	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ
Лиценца:	200 16 11 18	размера:	1:500
Сарадник:	Предраг Митровић, дипл.инж.ел.	лист број:	8
		датум:	август 2025.год.



Kulop



ЛЕГЕНДА:

- - - - - обухват урб. пројекта
- регулациона=грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спр.
- кров кућице за лифт
- постојећи топовод
- новопројектовани топовод

- стамбени објекат
- површина за паркинг
- зелена површина

- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз кроз пасаж
- ▲ пешачки улаз



GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"

ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349



Инвеститор:	Марко Бијелић, ул.Буковачка 8, Сурчин, Град Београд
Локација:	улица Краља Милана 13, Шабац
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Лиценца:	200 16 11 18
Сарадник:	Милош Кнежевић, маст.инж.грађ.

Израда урбанистичког пројекта:	Грађевинско друштво "КНЕЗ" д.о.о. Шабац		
Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1896 КО ШАБАЦ		
Назив цртежа:	ПЛАН ТОПОВОДА		
размера:	1:500	лист број:	9
датум:	август 2025.год.		





ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.

ШАБАЦ, 6. ПУКА 54. телефон 015/7342-019

e-mail sabac.knez@gmail.com

ПИБ 100126349, МБ 07410557, текући рачун 155-23295-62

ИНВЕСТИТОР: *Марко Бијелић,
Буковачка 8, Сурчин, Београд*

ОБЈЕКАТ: *Стамбени објекат
По+П+З+Пс*

ФАЗА: ***ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)***
Нова градња

МЕСТО: *Шабац, Краља Милана бр. 13
КП 1896 КО Шабац*

ДАТУМ: *август 2025. године*

ДИРЕКТОР:



Драган Кнежевић, дипл.грађ.инж.



КНЕЗ

***0 - ГЛАВНА
СВЕСКА***

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Марко Бијелић
Буковачка 8, Сурчин, Београд

Објекат: Стамбени објекат По+П+3+Пс
КП 1896 КО Шабац
Краља Милана бр. 13, Шабац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: Нова градња

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 0-46/98-24/25

Место и датум: Шабац, август 2025. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3	Одлука о именовану главног пројектанта
0.4	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.12	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

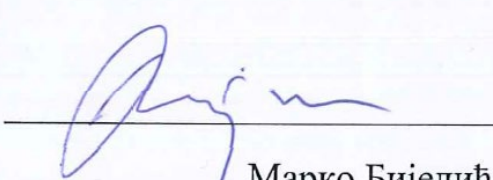
за израду ИДР Идејног решења за нову градњу објекта – Стамбени објекат По+П+З+Пс, на КП 1896 КО Шабац, Краља Милана 13 у Шапцу, град Шабац, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж. 311 М362 13

Инвеститор:

Марко Бијелић
Буковачка 8, Сурчин, Београд

Потпис:



Марко Бијелић,
Војвођанска бр. 236,
Сурчин, Београд

Место и датум:

Шабац, август 2025. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР Идејног решења за нову градњу објекта – Стамбени објекат По+П+3+Пс, на КП 1896 КО Шабац, Краља Милана 13 у Шапцу, град Шабац

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР Идејног решења међусобно усаглашени,
да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-46/98-24/25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-46/98-24/25

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 0-46/98-24/25

Место и датум: Шабац, август 2025. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:0-46/98-24/25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:1-46/98-24/25

06. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



A blue ink handwritten signature, appearing to be "MK", written over a light blue grid background.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ГД КНЕЗ доо
6. пука 54, Шабац

Одговорни пројектант : Александра Пантелић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 321 А098 23

Потпис:

A blue ink handwritten signature, appearing to be "APantelić", written over a light blue grid background.

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат у прекинутом низу, слободностојећи	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак. До 2.000 м ² или П+4+Пк (ПС)
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР „Шабац“ – Ревизија („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21)	
град/општина:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. 1896 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.П. 1896 К.О. Шабац и К.П. 14411 К.О. Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	К.П. 1896 К.О. Шабац и К.П. 14411 К.О. Шабац	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	К.П. 1896 К.О. Шабац и К.П. 14411 К.О. Шабац
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	К.П. 1896 К.О. Шабац и К.П. 14411 К.О. Шабац
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају	КП 1896 КО Шабац, повшрина парцеле - П=484 м² Објекат 1 (П): бруто 95 м ² , породична стамбена зграда Објекат 2 (П): бруто 51 м ² , помоћна зграда Објекат 3 (П): бруто 100 м ² , зграда пословних услуга Објекат 4 (П): бруто 25 м ² , помоћна зграда Објекат 5 (П): бруто 24 м ² , помоћна зграда Објекат 6 (П): бруто 4 м ² , помоћна зграда
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	К.П. 1896 К.О. Шабац и К.П. 14411 К.О. Шабац

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на ДСЕЕ	На КП 1896 КО Шабац има постојећих бројила. Демонтирају се постојећа бројила и траже се нова. Спецификација потребних бројила се налази у табелици.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет 233,91 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>број функционалних јединица намена становање (до 70м²) - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • свака по 11,04 kW <p>број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • свака по 11,04 kW <p>број функционалних јединица намена гаража - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • свака по 11,04 kW <p>број функционалних јединица намена заједничке просторије – потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • 6,9 kW <p>број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • 17,25 kW <p>број функционалних јединица намена подстаница за Топлану – потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • 11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	<p>На КП 1896 КП Шабац има постојећих бројила:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ЕД број: 1715368030 Одобрена снага: 17.25 kW 2. ЕД број: 1716115019 Одобрена снага: 17.25 kW 3. ЕД број: 1715442311 Одобрена снага: 17.25 kW 4. ЕД број: 171544 2306 Одобрена снага: 17.25 kW
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на топловод	<p>Пројектовање вреловодног прикључка, топлотне подстанице и кућне инсталације централног грејања је у обавези инвеститора, док је пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка ТПС а и секундарног дела инсталације израдити у складу са посебним условима енергетског субјекта. Пројектном документацијом ће се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до просторије топлотнопредатне станице. Кућна инсталација мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно. Мора имати независан улаз са металним вратима 200*100цм са решетком за вентилацију, мора имати вештачко осветљење, природну или принудну вентилацију, мора бити опремљена прикључцима за воду канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. У оквиру ТПС потребно је обезбедити посебан прикључак на електричну енергију са посебним бројилом.</p>
Укупан капацитет	за ИДР предвиђена укупна количина топлоте 300 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	У просторији ТПС предвидети 1 примарни (централни) калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије. Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице мора бити унифицирана ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>број функционалних јединица намена становање (до 70м²) - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаража - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена заједничке просторије – потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица

	<ul style="list-style-type: none"> • нема број функционалних јединица намена подстаница за Топлану – потребна снага по појединој функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • нема
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на водовод	Прикључак водовода ће бити пројектован по добијању и у складу са условима за пројектовање и прикључење при чему ће се у зависности од концепције водоснабдевања објекта везати на мрежу у ул. Краља Милана. Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	број функционалних јединица намена становање (до 70м2) - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаража - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена заједничке просторије - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена подстаница за Топлану - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној парцели има постојећих прикључака.
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на канализацију	Прикључак канализације ће бити пројектован по добијању и у складу са условима за пројектовање и прикључење при чему ће се у зависности од концепције канализационог решења објекта везати на канализациону мрежу у ул. Краља Милана.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>број функционалних јединица намена становање (до 70м2)- потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаража - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена заједничке просторије - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној парцели има постојећих прикључака.
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	484.00 м ²
	укупна БРГП:	1814,41 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1403,08 м ²
	укупна НЕТО површина:	1501,85 м ²
	БРУТО површина приземља	170,80 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	261,16 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3+Пс
	висина објекта (венац, висинска регулација.): према локацијским условима	Висинска регулација: 12.35 m (венац)
	висина објекта (кота кровне терасе): према локацијским условима	/
	висина објекта (кота лифтовског језгра.): према локацијским условима	/
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	А.К. терена 80.61 м А.К. објекта 98.96 м
	спратна висина:	Приземље 3,35 м Спратови 3.00 м
посебни делови објекта:	број станова:	16
	број пословних простора:	0
	број гаража/гаражних места:	У подруму: 1 гаража са 3 гаражна бокса и 4 паркинг места У приземљу: 2 паркинг места Укупно: 3 гаражних места и 6 паркинг места
	број паркинг места:	У приземљу изван објекта: 7 паркинг места
	Укупан број гаражних места и паркинг места	16
<p><i>Недостајућа паркинг места је потребно регулисати у складу са Одлуком о висини накнаде за недостајућа паркинг места за објекте вишепородичног становања (“Службени гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, број 23/15).</i></p> <p>За предметни стамбени објекат остварен је потребан број паркинг места.</p>		
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит, алу-бонд, декоративне циглице
	оријентација слемена:	раван кров
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	СИКА
процент зелених површина:		20 %
индекс заузетости:	$(267,30 \text{ м}^2 / 484 \text{ м}^2) * 100 =$	55,23 %
индекс изграђености:	$1403,08 \text{ м}^2 / 484 \text{ м}^2 =$	2,90
начин грејања:		Топлана
друге карактеристике	/	

објекта:	
предрачунска вредност објекта:	136.086.210,00 динара



КНЕЗ

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Марко Бијелић, Буковачка 8, Сурчин

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат По+П+3+Пс

МЕСТО: КП 1896 КО Шабац
Краља Милана бр. 13, Шабац

Локација и опште:

Катастарска парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта се налазе у улици Краља Милана. Према листу непокретности бр. 1167 и копији плана, предметна катастарска парцела има следећу површину: КП 1896 КО Шабац – површине 484 м².

На предметним парцелама има постојећих објеката који су планирани за уклањање/рушење.

КП 1896 КО Шабац, површина парцеле - **П=484 м²**

Објекат 1 (П): бруто 95 м², породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 2 (П): бруто 51 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 3 (П): бруто 100 м², зграда пословних услуга, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 4 (П): бруто 25 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 5 (П): бруто 24 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 6 (П): бруто 4 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Пројектом је планирана изградња новог објекта. Није планирана фазна изградња.

Обликовне карактеристике и материјализација:

Објекат је пројектован у правцу савремених тенденција које прате карактеристике простора и развој града Шапца. Материјализација фасаде извешће се из више структура, комбинација класичне «Демит» фасаде, алу-бонда и декоративне опеке. Декоративни рамови од 19 алу-бонда су предвиђени у боји Cobalt Grey s590-према тон карти Saray Metallic finishes. Столарија је алуминијумска са термо стаклом. Заштитна ограда на терасама пројектована је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу тераса.

Програмско-функционалне карактеристике:

Планирани објекат је у функцији стамбеног објекта. Објекат поседује лифт који креће са прве станице подрума па до последње станице, кровне терасе.

Приступ подруму се остварује преко рампре која у себи садржи подно грејање и која је у нагибу од 15%. У подруму се налазе гаражна места, оставе за станаре, остава хигијене, топлотна станица као и ходник, степениште и окно лифта.

Приземље објекта испројектовано је тако да има пасажни пролаз илити колски улаз којим се приступа паркинг местима. Улазак у стамбену јединицу, пешачким приступом, остварује се преко улазног простора и ветробранског дела којим се на крају, до жељене етаже може приступити лифтом или степеништем. У приземљу је предвиђена и просторија за водомере.

Спратови овог стамбеног објекта су типски, где се налазе на свакој етажи налази по 4 стана, ходник, степениште и лифт.

Повучени спрат је етажа која је повучена у односу на спратове и то гледајући са «чеоне» стране објекта. Повучени спрат има 4 независне функционалне јединице као и ходник, лифт и степениште.

Техничке просторије које се налазе на крову, приступа се степеништем или лифтом, са надзидом спољашњих зидова од 100 цм, гледајући на готов под, у овом случају сливне равни равног крова који ће се извести у вуди СИКА хидроизолације. Изузев дела који је проходан, постоји и зелени (непроходан) део крова. **Непроходан део крова односно зелени кров у саставу садржи: седум вегетацију, супстрат, филтер слој, дренажно акумулациони слој, заштитни слој након тока је састав равног крова који чини: хидроизолација, слој за пад, термоизолација, ЛМТ плоча типа ФЕРТ.** Комуникациони део има пуну спратну висину због лифтовског језгра.

Конструктивне карактеристике:

Објекат је пројектован у скелетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су пуне аб плоче. Поједини делови конструкције као што су АБ платна за укрућење и подрумски зидови од армираног бетона интегрисани са потпорним зидовима који ће обезбедити темељну јаму биће детаљно разрађени пројектом конструкције у наредној фази пројектовања. На објекту су предвиђене све потребне изолације хидроизолација, термоизолација и звучна изолација у подовима, плафонима и зидовима. На кровној тераси биће формирана травната површина чиме се доприноси повећању индекса зелених површина и унапређењу еколошких карактеристика објекта.

У објекту су планирне машинске инсталације грејања (Топлана) и хлађење (мулти сплит инвертер системи), електроенергетске инсталације и инсталације водовода, канализације.

Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се

прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 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.

Главни пројектант:
Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.





КНЕЗ

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: Марко Бијелић, Буковачка 8, Сурчин

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат По+П+3+Пс

МЕСТО: КП 1896 КО Шабац
Краља Милана бр. 13, Шабац

ПОДРУМ

Гаражна и паркинг места

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА
Гаражно место ГМ-1	Подрум	/	17,50 м ²
Гаражно место ГМ-2	Подрум	/	17,34 м ²
Гаражно место ГМ-3	Подрум	/	18,20 м ²
Паркинг место ПМ-1	Подрум	/	12,50 м ²
Паркинг место ПМ-2	Подрум	/	12,50 м ²
Паркинг место ПМ-3	Подрум	/	11,74 м ²
Паркинг место ПМ-4	Подрум	/	11,88 м ²
УКУПНО:			101,66 м²

Заједничке просторије

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА
Рампа	Подрум	/	59,20 м ²
Пристап паркингу	Подрум	/	112,03 м ²
Пристап оставама	Подрум	/	17,67 м ²
Станарске оставе (3-1 / 3-16)	Подрум	/	34,21 м ²
Ходник	Подрум	/	24,12 м ²
Топлотна станица	Подрум	/	9,80 м ²
Остава хигијена			4,13 м ²
Окно лифта	Подрум	/	3,79 м ²
Степениште	Подрум	/	5,76 м ²
УКУПНО:			270,71 м²

Корисна површина подрума = 372,37 м²

Бруто површина подрума = 411,33 м²

ПРИЗЕМЉЕ

Заједничке просторије

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА
Улаз	Приземље	/	2,43 м ²
Ветробран	Приземље	/	5,41 м ²
Просторија за водомера	Приземље	/	3,82 м ²
Просторија за хидроцел	Приземље	/	3,74 м ²
Ходник	Приземље	/	26,57 м ²
Окно лифта	Приземље	/	3,79 м ²
Степениште	Приземље	/	5,76 м ²
Пролаз	Приземље	/	6,05 м ²
УКУПНО:			57,57 м²

Паркинг места

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА
Паркинг место ПМ-1	Приземље	/	15,26 м ²
Паркинг место ПМ-2	Приземље	/	14,97 м ²
УКУПНО:			30,23 м²

Корисна површина приземља = 87,80 м²

Бруто површина приземља = 170,80 м²

ТИПСКА ЕТАЖА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА	КОРИСНА ПОВРШИНА -3%
Стан 1	Први, други и трећи спрат	Једнособан	48,88 м ²	47,53 м ²
Стан 2	Први, други и трећи спрат	Гарсоњера	47,76 м ²	46,61 м ²
Стан 3	Први, други и трећи спрат	Једнособан	46,03 м ²	44,76 м ²
Стан 4	Први, други и трећи спрат	Једнособан	51,55 м ²	50,00 м ²
Заједничке просторије	Први, други и трећи спрат	/	29,13 м ²	/
УКУПНО:			223,35 м ²	188,80 м ²

Корисна површина типске етаже = 223,35 м²

Бруто површина типске етаже = 267,30 м²

Типска етажа се односи на први, други и трећи спрат стамбеног објекта.

Укупне површине типских етажа (први, други и трећи спрат)

- Корисна површина станова = 582,66 м²

- Корисна површина станова (-3%) = 566,40 м²

- Корисна површина типских етажа = 670,05 м²

- Бруто површина типских етажа = 780,24 м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА	КОРИСНА ПОВРШИНА -3%
Стан 13	Повучени спрат	Једнособан	49,50 м ²	48,41 м ²
Стан 14	Повучени спрат	Гарсоњера	47,96 м ²	46,79 м ²
Стан 15	Повучени спрат	Једнособан	46,03 м ²	44,76 м ²
Стан 16	Повучени спрат	Једнособан	51,55 м ²	50,00 м ²
Заједничке просторије	Повучени спрат	/	29,13 м ²	/
УКУПНО:			224,17 м ²	189,97 м ²

Корисна површина повученог спрата = 224,17 м²
Бруто површина повученог спрата = 267,30 м²

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ НА КРОВУ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА
Кровна тераса	/	Тераса	120,20 м ²
Заједничке просторије	/	Техничке просторије	27,26 м ²
УКУПНО:			147,46 м ²

Корисна површина техничких просторија на крову = 147,46 м²

Бруто површина техничких просторија на крову = 163,08 м²

ЕТАЖА	УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА
Подрум	372,37 м ²
Приземље	87,80 м ²
Први спрат	223,35 м ²
Други спрат	223,35 м ²
Трећи спрат	223,25 м ²
Повучени спрат	224,17 м ²
Техничке просторије на крову	147,46 м ²
УКУПНО = 1501,85 м²	

Главни пројектант:
Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.





KNEZ

***0. 10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ
ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
(0 - ГЛАВНА СВЕСКА)***

<p>Мишљење о захтеву за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.</p>	<p>број: 00350991202407416004032380001 од 18.12.2024. године издати од стране РС, ГРАД ШАБАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА – Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење</p>	<p>Услови за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ заводни број: D.09.24-573890-UPP-24 од дана 24.12.2024. године издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење</p>	<p>број: 01-255/25 од дана 19.02.2025. године издати од стране ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ“ Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије</p>
<p>Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова</p>	<p>издати посебни услови од стране ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ“ Шабац, Ђуре Јакшића бр. 1, Шабац</p>
<p>Технички услови за израду урбанистичког пројекта</p>	<p>број: 6279/CP-303/24 издати су дана 26.12.2024. године од стране ЈКП „ВОДОВОД – ШАБАЦ“ Служба техничке припреме</p>



КНЕЗ

0. 12.

***ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(0-ГЛАВНА СВЕСКА)***

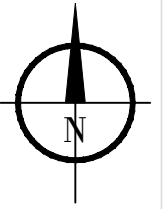


КНЕЗ

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Р.Б.	Наслов цртежа
0.12.1.	Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни
0.12.2.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља
0.12.3.	Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним решењем
0.12.4.	Ситуациони план са синхрон планом инсталација
0.12.5.	Основа подрума
0.12.6.	Основа приземља
0.12.7.	Основа типских етажа
0.12.8.	Основа повученог спрата
0.12.9.	Основа крова са техничким просторијама
0.12.10.	Основа кровних равни
0.12.11.	Карактеристични пресеци А-А и Б-Б
0.12.12.	Карактеристични пресек Ц-Ц
0.12.13.	Детаљ пресека кроз рампу
0.12.14.	Карактеристични пресек Д-Д

KP 1896 KO ŠABAC
R 1:500



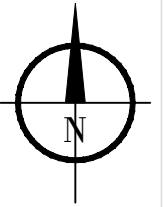
Legenda oznaka

- granica predmetne parcele
- - - gabarit novoprojektovanog objekta
- - - projekcija krovnih ravni (krovne terase)
- građevinska linija = regulaciona linija

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NASLOV: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
		broj crteza: 0.12.1.	RAZMERA: R=1:500

KP 1896 KO ŠABAC
R 1:500

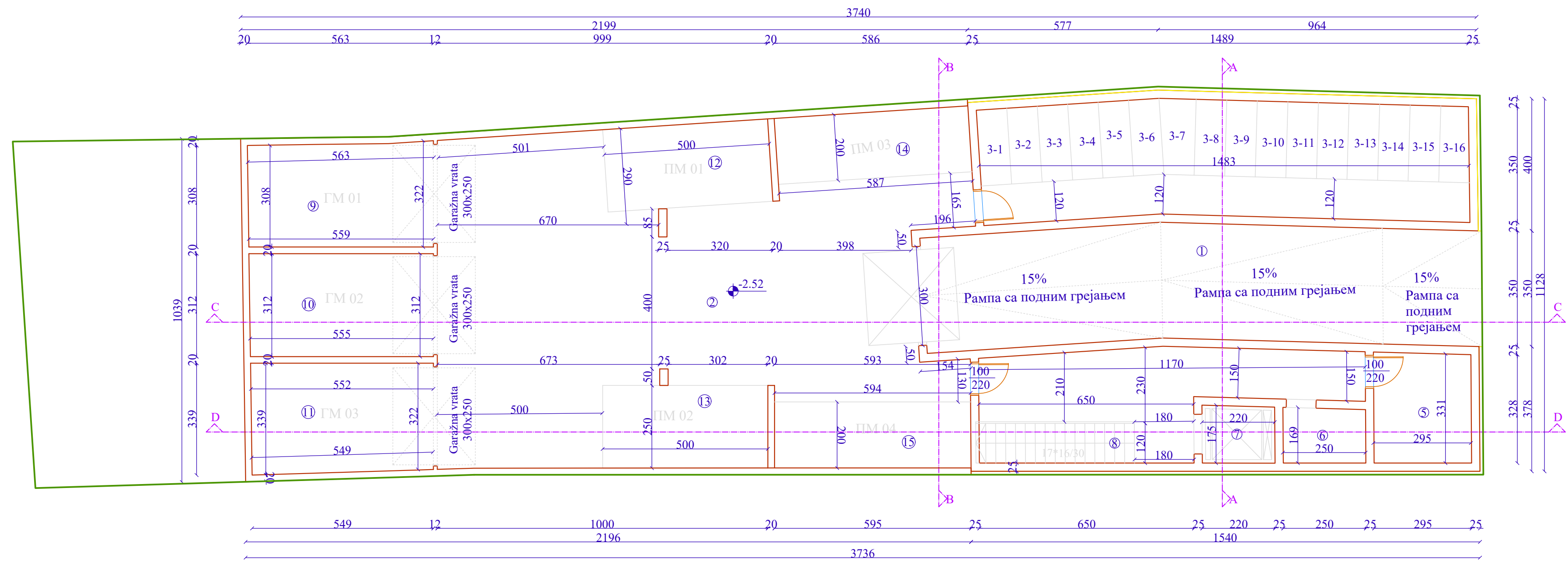


Legenda oznaka

- granica predmetne parcele
- - - gabarit novoprojektovanih objekata
- građevinska linija = regulaciona linija
- ▨ površina za parking mesta izvan objekta (PM)
- ▤ zelene površine
- ▩ behaton kocke

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NASLOV: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
		broj crteza: 0.12.3.	RAZMERA: R=1:500




ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	RAMPA	59,20 m ²	BETON
2	PRISTUP PARKINGU	112,03 m ²	BETON
3	PRISTUP OSTAVAMA	17,67 m ²	BETON
	STANARSKE OSTAVE (3-1/3-16)	34,21 m ²	BETON
4	HODNIK	24,12 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
5	TOPLOTNA STANICA	9,80 m ²	BETON
6	OSTAVA HIGIJENA	4,13 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
7	OKNO LIFTA	3,79 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
8	STEPENIŠTE	5,76 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
KORISNA POVRŠINA = 270,71 m ²			

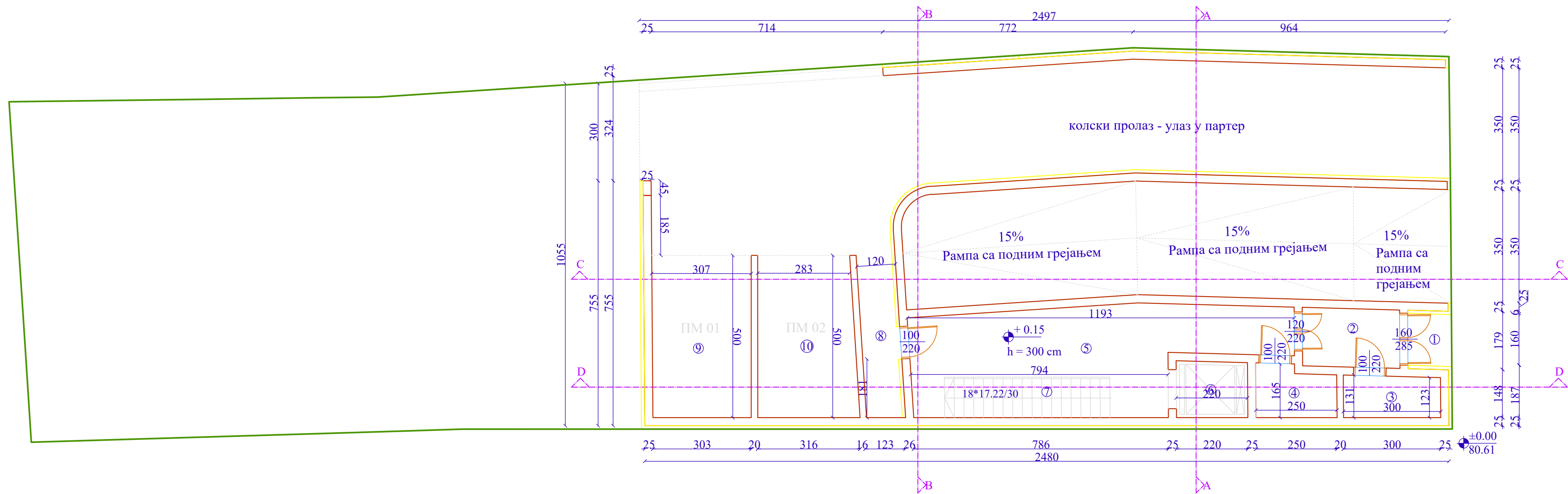
PARKING MESTA			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
9	GM1	17,50 m ²	BETON
10	GM2	17,34 m ²	BETON
11	GM3	18,20 m ²	BETON
12	PM1	12,50 m ²	BETON
13	PM2	12,50 m ²	BETON
14	PM3	11,74 m ²	BETON
15	PM4	11,88 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA = 101,66 m ²			

KORISNA POVRŠINA PODRUMA = 372,37 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 411,33 m²

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NASLOV: OSNOVA PODRUMA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tolić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
		broj crteza: 0.12.5.	RAZMERA: R=1:100




ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	ULAZ	2,43 m ²	KER. PLOČICE
2	VETROBRAN	5,41 m ²	KER. PLOČICE
3	PROSTORIJA ZA VODOMERE	3,82 m ²	BETON
4	PROSTORIJA ZA HIDROCEL	3,74 m ²	BETON
5	HODNIK	26,57 m ²	KER. PLOČICE
6	OKNO LIFTA	3,79 m ²	KER. PLOČICE
7	STEPENIŠTE	5,76 m ²	KER. PLOČICE
8	PROLAZ	6,05 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA = 57,57 m ²			

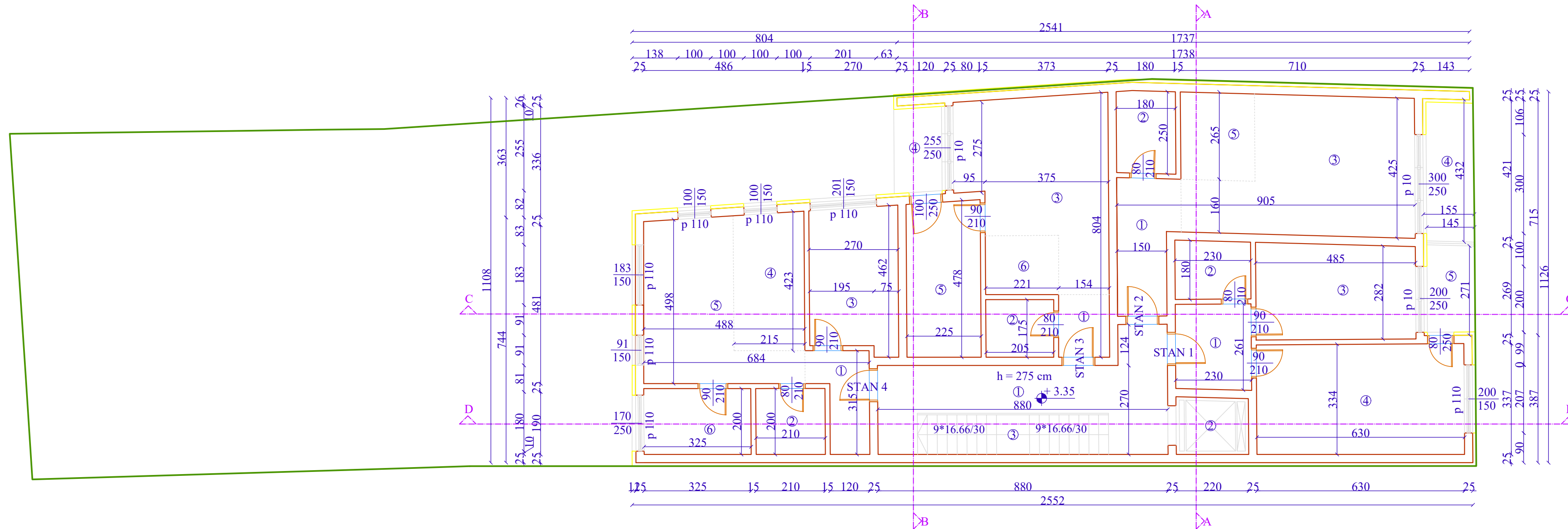
PARKING MESTA			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
9	PM1	15,26 m ²	BETON
10	PM2	14,97 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA = 30,23 m ²			

KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA = 87,80 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 170,80 m²

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT:			
GLAVNA SVESKA			
NASLOV:			
OSNOVA PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.đ.	Tolić Z. Anđela	avgust 2025. godine	IDR
licenca broj 311 M362 13		broj crteža:	RAZMERA:
		0.12.6.	R=1:100

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC



STAN 1 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,96 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,05 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	13,99 m ²	LAMINAT
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,07 m ²	PARKET
5	BALKON	3,81 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 1 = 48,88 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 1 (-3%) = 47,53 m ²			

STAN 3 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,93 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	3,60 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,22 m ²	PARKET
4	LODA	3,70 m ²	KER. PLOČICE
5	SPAVAČA SOBA	10,60 m ²	LAMINAT
6	KUHINJA	3,98 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 3 = 46,03 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 3 (-3%) = 44,76 m ²			

STAN 2 - GARSONJERA			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,00 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,49 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24,23 m ²	PARKET
4	BALKON	6,07 m ²	KER. PLOČICE
5	KUHINJA	5,97 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 2 = 47,76 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 2 (-3%) = 46,51 m ²			

STAN 4 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	4,53 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,20 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	11,55 m ²	LAMINAT
4	KUHINJA	8,89 m ²	KER. PLOČICE
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15,82 m ²	PARKET
6	GARDEROBER	6,50 m ²	LAMINAT
KORISNA POVRŠINA STANA 4 = 51,55 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 4 (-3%) = 50,00 m ²			

ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,38 m ²	KER. PLOČICE
2	OKNO LIFTA	3,79 m ²	
3	STEPENIŠTE	6,96 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA = 29,13 m ²			

KORISNA POVRŠINA STANOVA = 194,22 m ²
KORISNA POVRŠINA STANOVA (-3%) = 188,80 m ²
KORISNA POVRŠINA TIPSKE ETAŽE = 223,35 m ²
BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE = 267,30 m ²

Ulazna vrata u svaki stan su dimenzija 100/210.

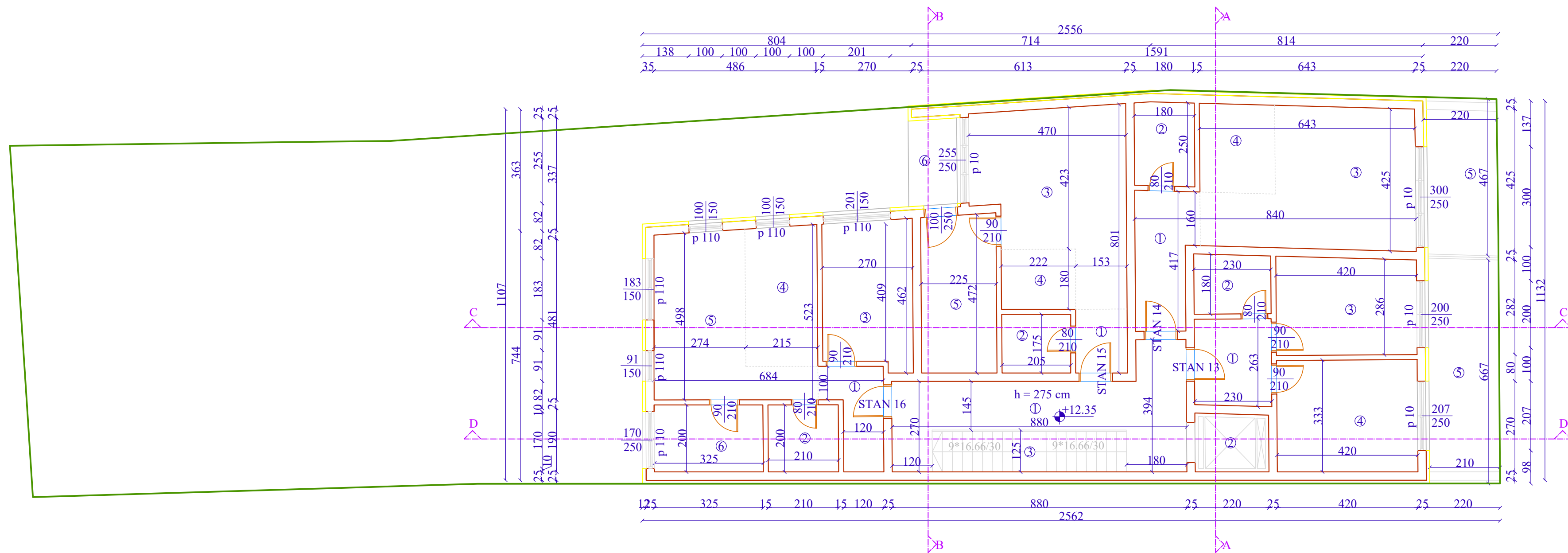
UKUPNE POVRŠINE SVIH TIPSkih ETAŽA (3x)	
KORISNA POVRŠINA STANOVA = 582,66 m ²	
KORISNA POVRŠINA STANOVA (-3%) = 566,40 m ²	
KORISNA POVRŠINA TIPSkih ETAŽE = 670,05 m ²	
BRUTO POVRŠINA TIPSkih ETAŽE = 801,90 m ²	

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE KP 1896 KO ŠABAC

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349		
INVESTITOR:	Bijelić Marko		
OBJEKAT:	Stambeni objekat Po+P+3+PS		
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA		
NASLOV:	OSNOVA TIPSkih ETAŽA		
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.d.	Tolić Z. Anđela	avgust 2025. godine	IDR
licenca broj 311 M362 13		broj crteža:	RAZMERA:
		0.12.7.	R=1:100





STAN 13 - JEDNOSOBAN

RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,95 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,05 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	12,16 m ²	LAMINAT
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	14,01 m ²	PARKET
5	BALKON	13,33 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 13 = 49,50 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 13 (-3%) = 48,41 m ²			

STAN 15 - JEDNOSOBAN

RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,94 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	3,60 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,21 m ²	PARKET
4	KUHINJA	3,98 m ²	KER. PLOČICE
5	SPAVAČA SOBA	10,60 m ²	LAMINAT
6	LOĐA	3,70 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 15 = 46,03 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 15 (-3%) = 44,76 m ²			

STAN 14 - GARSONJERA

RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,01 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,49 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,43 m ²	PARKET
4	KUHINJA	5,97 m ²	KER. PLOČICE
5	BALKON	9,06 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 14 = 47,96 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 14 (-3%) = 46,79 m ²			

STAN 16 - JEDNOSOBAN

RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	4,53 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,20 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	11,55 m ²	LAMINAT
4	KUHINJA	8,95 m ²	KER. PLOČICE
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15,82 m ²	PARKET
6	GARDEROBER	6,50 m ²	LAMINAT
KORISNA POVRŠINA STANA 16 = 51,55 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 16 (-3%) = 50,00 m ²			

ZAJEDNIČKE PROSTORJE


RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,38 m ²	KER. PLOČICE
2	OKNO LIFTA	3,79 m ²	
3	STEPENIŠTE	6,96 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA = 29,13 m ²			

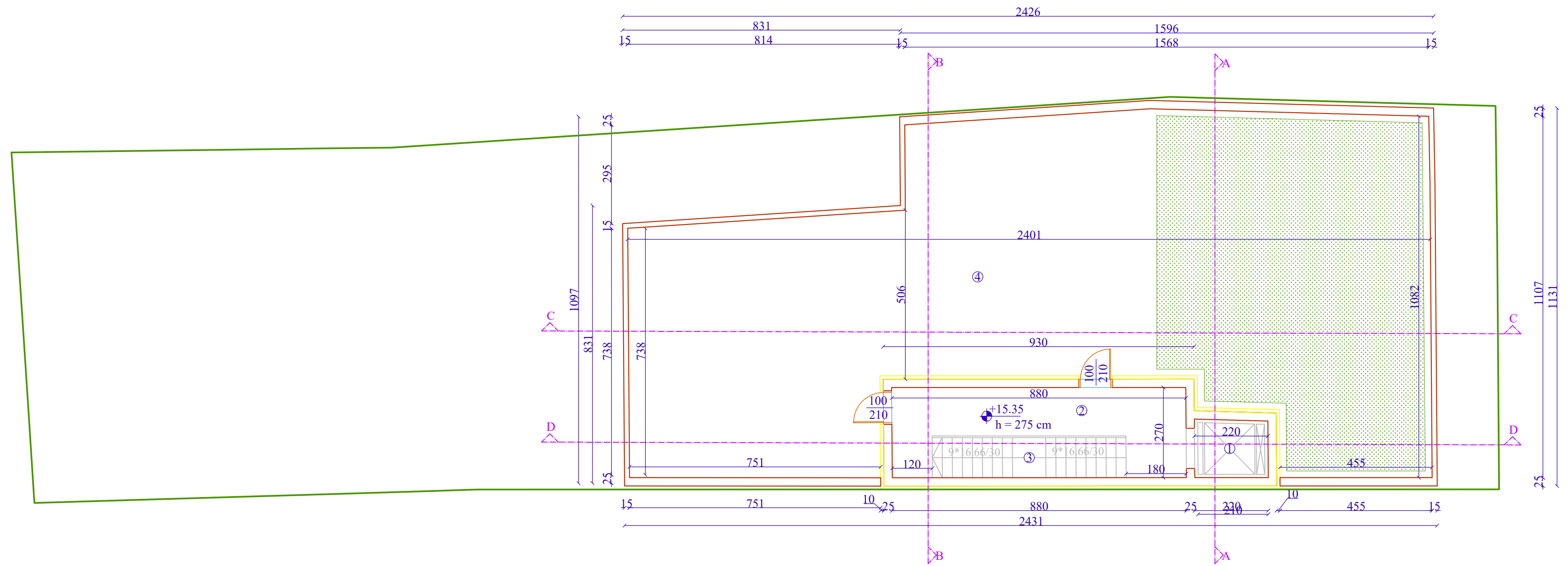
KORISNA POVRŠINA STANOVA = 195,04 m ²
KORISNA POVRŠINA STANOVA (-3%) = 189,97 m ²
KORISNA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA = 224,17 m ²
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA = 267,30 m ²

Ulazna vrata u svaki stan su dimenzija 100/210.

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61


PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NASLOV: OSNOVA POVUČENOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tolić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
broj crteza:		0.12.8.	RAZMERA: R=1:100

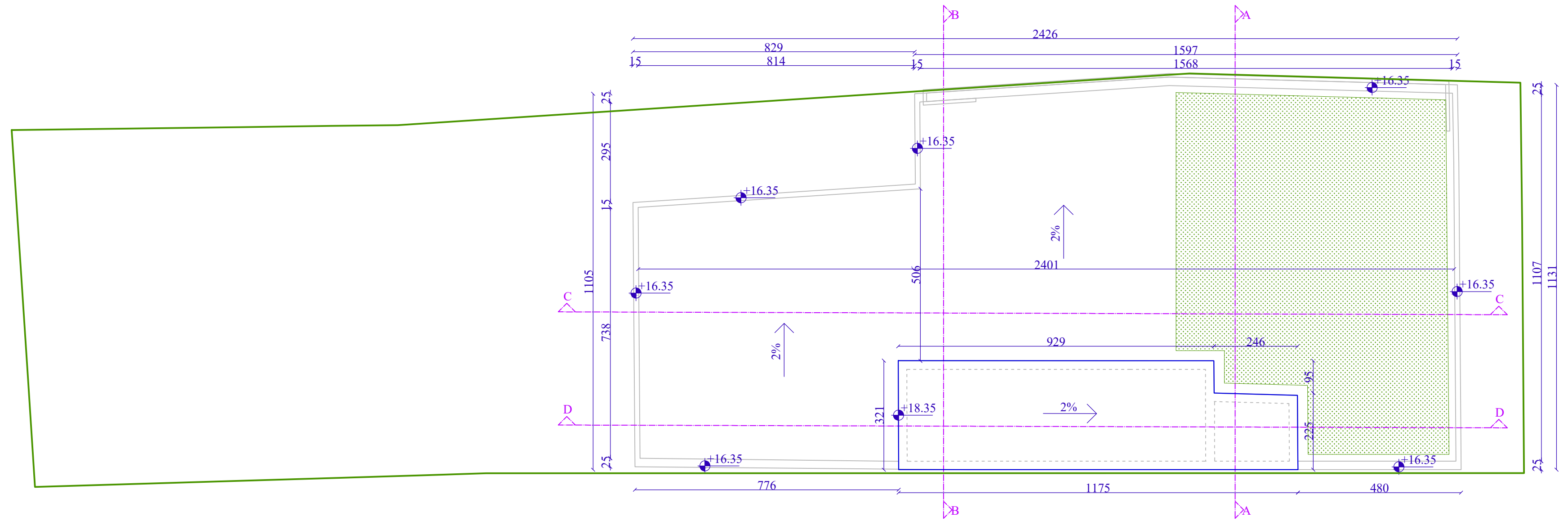


TEHNIČKE PROSTORLJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	LIFT	3,79 m ²	
2	HODNIK	16,51 m ²	KER. PLOČICE
3	STEPENIŠTE	6,96 m ²	KER. PLOČICE
4	KROVNA TERASA	120,20 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA KROVNE TERASE = 147,46 m ²			
BRUTO POVRŠINA KROVNE TERASE = 163,08 m ²			

— PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Krovna terasa biće ozelenjena travnom površinom u cilju povećanja indeksa zelenih površina i unapređenja ekoloških karakteristika objekta.
Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT:			
GLAVNA SVESKA			
NASLOV:			
OSNOVA KROVA SA TEHNIČKIM PROSTORIJAMA			
GLAVNI PROJEKTANT	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.đ.	Tolić Z. Anđela	avgust 2025. godine	IDR
licenca broj 311 M362 13		broj crteza:	RAZMERA:
		0.12.9.	R=1:100



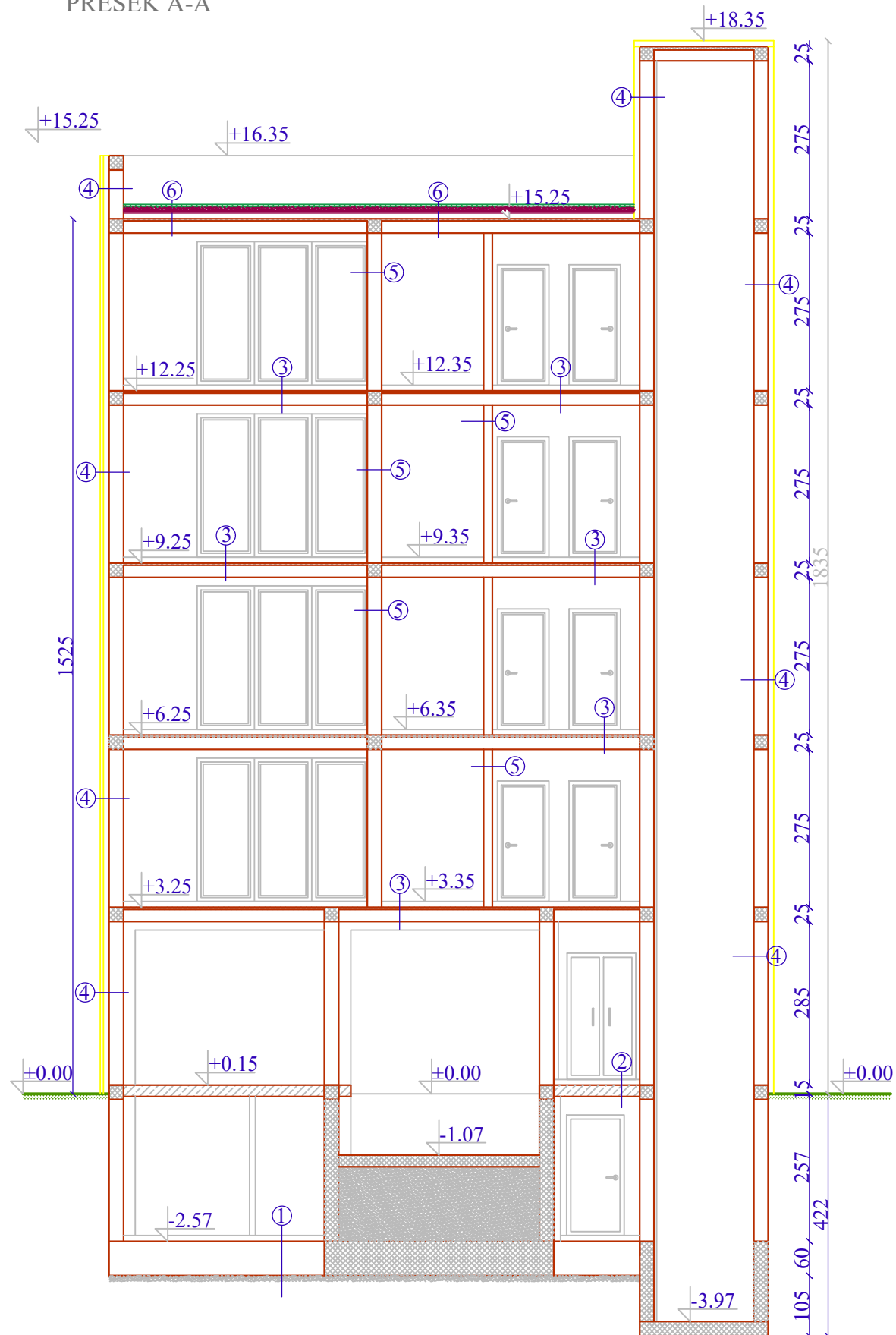
— PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Krovna terasa biće ozelenjena travnom površinom u cilju povećanja indeksa zelenih površina i unapređenja ekoloških karakteristika objekta.
Krov je urađen u vidu SIKA hidroizolacije.
Slivne vode su urađene u padu od 2 %.

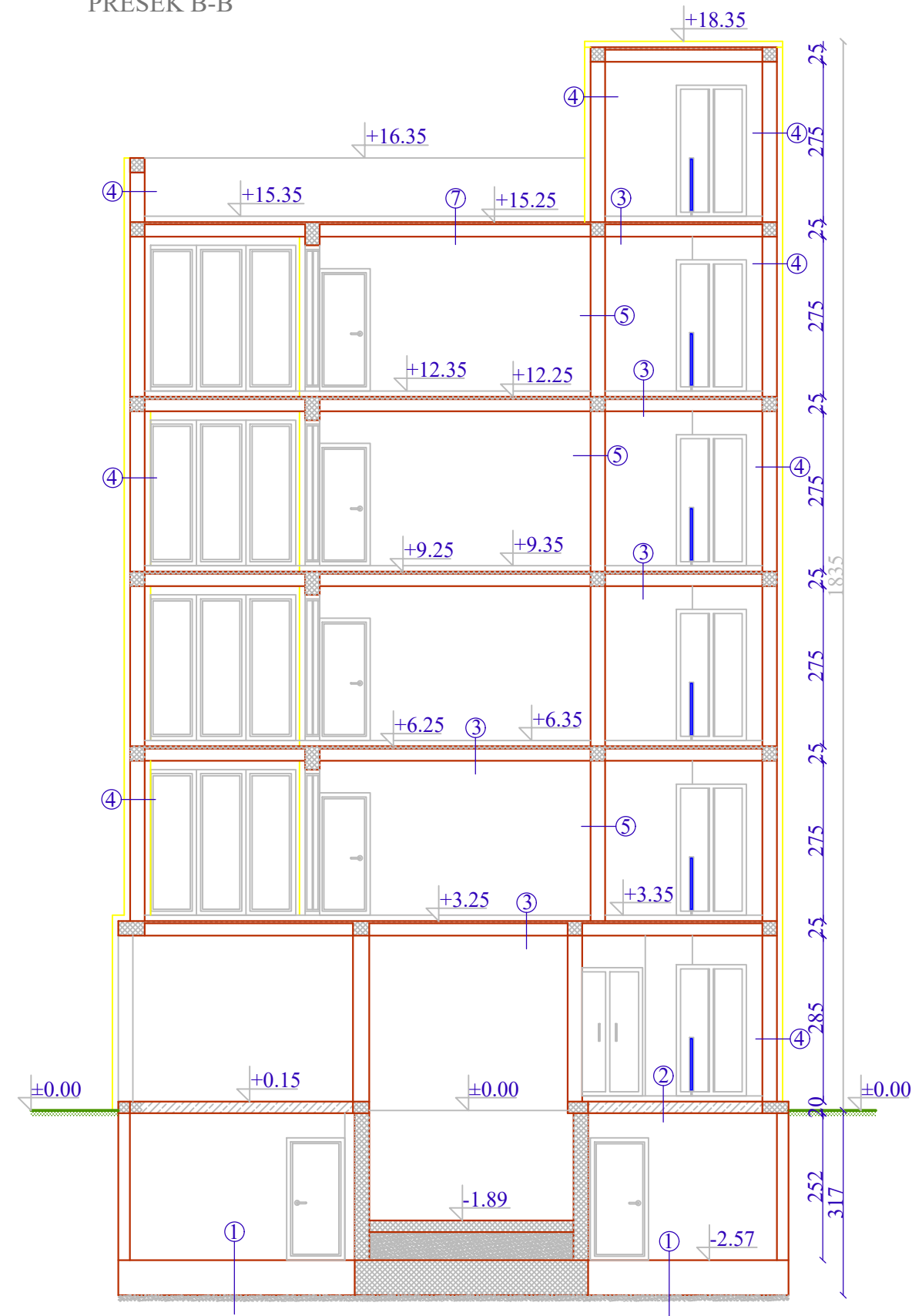
Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT:			
GLAVNA SVESKA			
NASLOV: OSNOVA KROVNIH RAVNI			
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.đ.	Tolić Z. Anđela	avgust 2025. godine	IDR
licenca broj 311 M362 13		broj crteža:	RAZMERA:
		0.12.10.	R=1:100

PRESEK A-A



PRESEK B-B



1 PLOČA PODRUM
 Behaton kocke / štampani beton
 Podloga (pesak/šljunak)
 PVC folija
 Armirani beton
 Hidroizolacija
 Nearnirani beton
 Tampon sloj šljunka

2 POD U TLU
 Obrada - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Termoizolacija
 Hidroizolacija
 Nearnirano betonirana ploča 20cm

3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
 Obrada poda - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Hidroizolacija
 Lako montažna tavanica (LMT) tipa FERT d= 20cm

4 ZIDOVI
 Produžni malter
 Giter blok 25cm
 Lepak
 Termoizolacija
 Lepak
 Mrežica za armiranje fasade
 Lepak
 Završni sloj

5 UNUTRAŠNJI ZIDOVI
 Disperzna boja
 Malter
 Giter blok d= 15 cm / 25cm
 Malter
 Disperzna boja

6 ZELENI KROV
 Sedum vegetacija
 Supstrat
 Filter sloj
 Drenažno akumulacioni svoj
 Zaštitni sloj
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

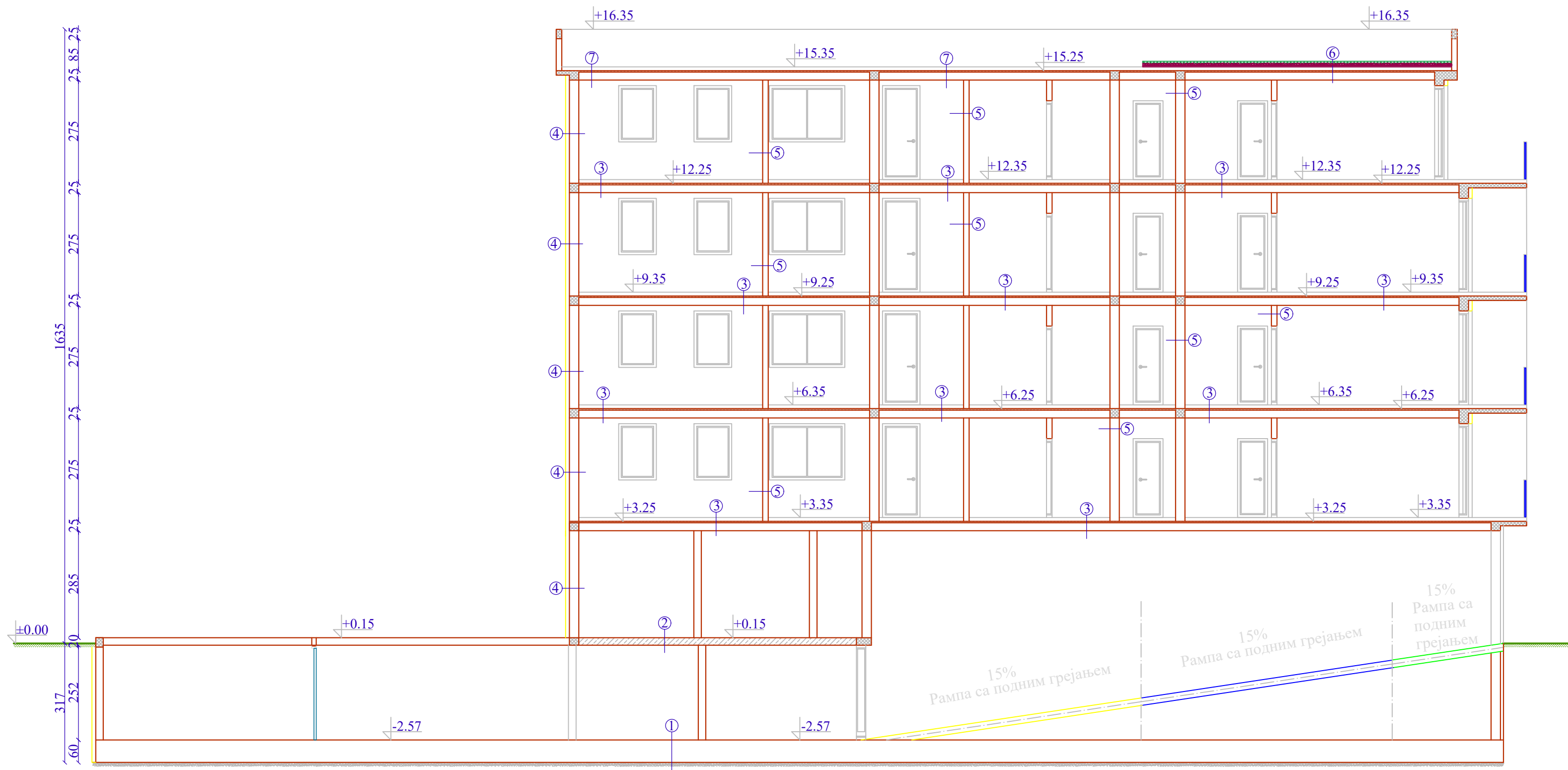
7 KROV
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

- Armirani beton
- Beton
- Šljunak
- Giter blok

Kota ± 0.00 je kota terena
 i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko		OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS	
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA		NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESECI A-A i B-B	
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
		broj crteža: 0.12.11.	RAZMERA: R=1:100

PRESEK C-C



- 1 PLOČA PODRUM**
 Behaton kocke / štampani beton
 Podloga (pesak/šljunak)
 PVC folija
 Armirani beton
 Hidroizolacija
 Nearmirani beton
 Tampon sloj šljunka

- 2 POD U TLU**
 Obrada - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Termoizolacija
 Hidroizolacija
 Nearmirano betonirana ploča 20cm

- 3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA**
 Obrada poda - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Hidroizolacija
 Lako montažna tavanica (LMT)
 tipa FERT d= 20cm

- 4 ZIDOVI**
 Produžni malter
 Giter blok 25cm
 Lepak
 Termoizolacija
 Lepak
 Mrežica za armiranje fasade
 Lepak
 Završni sloj

- 5 UNUTRAŠNJI ZIDOVI**
 Disperzna boja
 Malter
 Giter blok d= 15 cm / 25cm
 Malter
 Disperzna boja

- 6 ZELENI KROV**
 Sedum vegetacija
 Supstrat
 Filter sloj
 Drenažno akumulacioni svoj
 Zaštitni sloj
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

- 7 KROV**
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

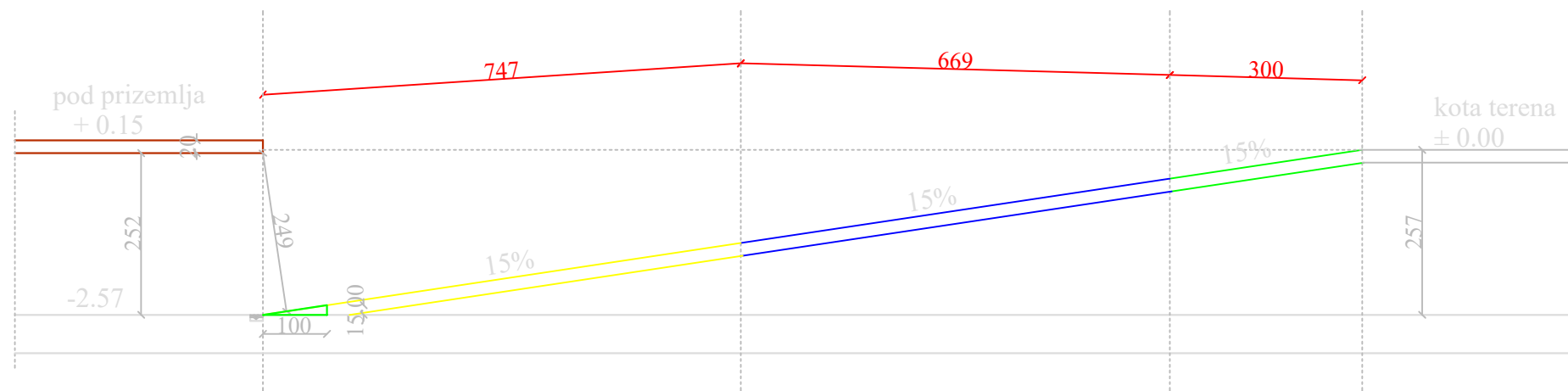
- Armirani beton
- Beton
- Šljunak
- Giter blok

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko		OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS	
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESEK C-C			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Andela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
		broj crteža: 0.12.12.	RAZMERA: R=1:100

DETALJ RAMPE
R 1:100

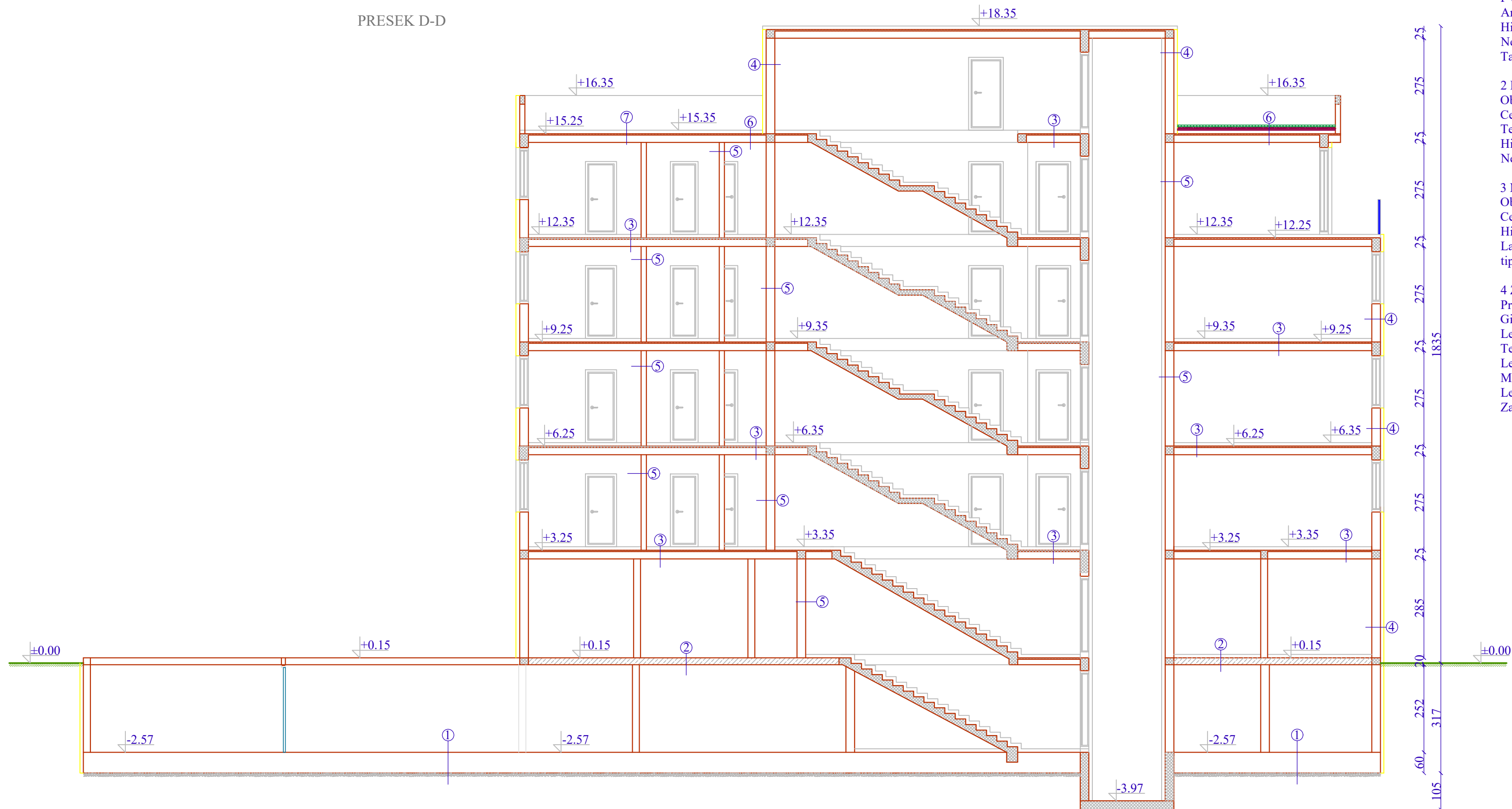
Rampa u padu od 15% (sa podnim grejanjem) kojoj je potrebno da visinu od 257 cm savlada u ukupnoj dužini od 1716 cm.



Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT:			
GLAVNA SVESKA			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESEK C-C DETALJ RAMPE			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Andela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
		broj crteža: 0.12.13.	RAZMERA: R=1:100

PRESEK D-D



- 1 PLOČA PODRUM
 Behaton kocke / štampani beton
 Podloga (pesak/šljunak)
 PVC folija
 Armirani beton
 Hidroizolacija
 Nearmirani beton
 Tampon sloj šljunka

- 2 POD U TLU
 Obrada - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Termoizolacija
 Hidroizolacija
 Nearmirano betonirana ploča 20cm

- 3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
 Obrada poda - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Hidroizolacija
 Lako montažna tavanica (LMT)
 tipa FERT d= 20cm

- 4 ZIDOVI
 Produžni malter
 Giter blok 25cm
 Lepak
 Termoizolacija
 Lepak
 Mrežica za armiranje fasade
 Lepak
 Završni sloj

- 5 UNUTRAŠNJI ZIDOVI
 Disperzna boja
 Malter
 Giter blok d= 15 cm / 25cm
 Malter
 Disperzna boja

- 6 ZELENI KROV
 Sedum vegetacija
 Supstrat
 Filter sloj
 Drenažno akumulacioni svoj
 Zaštitni sloj
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

- 7 KROV
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

- Armirani beton
- Beton
- Šljunak
- Giter blok

Kota ± 0.00 je kota terena
 i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"			
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT:			
GLAVNA SVESKA			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESEK D-D			
GLAVNI PROJEKTANT	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.l.	Tošić Z. Andela	avgust 2025. godine	IDR
licenca broj 311 M362 13		broj crteža:	RAZMERA:
		0.12.14.	R=1:100



KHEZ

***1 - ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТУРЕ***

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Марко Бијелић,
Буковачка бр. 8, Сурчин, Београд

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
(По+П+3+Пс)
К.П. 1896 К.О. Шабац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ – ИДР

ОЗНАКА И НАЗИВ
ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: ГД“КНЕЗ” д.о.о. Шабац
б. пука бр.54, Шабац

Одговорно лице пројектанта:
Потпис: Драган Кнежевић



Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис: Пантелић Александра, дипл.инж.арх.
ИКС 321 А098 23

Број дела пројекта: 1-46/98-24/25
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Место и датум: Шабац, август 2025. године

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.2 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација 1.6. – Спецификација површина
1.7.	Графичка документација 1.7.1 – Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни 1.7.2 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља 1.7.3 – Основа подрума 1.7.4 – Основа приземља 1.7.5 – Основа типских етажа 1.7.6 – Основа повученог спрата 1.7.7 – Основа кровне терасе 1.7.8 – Основа кровних равни 1.7.9 – Карактеристични пресеци А-А и Б-Б 1.7.10 – Карактеристични пресек Ц-Ц 1.7.11 – Детаљ пресека кроз рампу 1.7.12 – Карактеристични пресек Д-Д 1.7.13 – Карактеристични изгледи 1.7.14 – Карактеристични изглед 1.7.15 – Карактеристични изглед

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења за нову градњу стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 1896 КО Шабац, у Шапцу

Пантелић Александра, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;

Одговорни пројектант: Пантелић Александра, дипл.инж.арх

Број лиценце: ИКС 321 А098 23

Потпис:



Број дела пројекта: 1-46/98-24/25

Место и датум: Шабац, август 2025. године



КНЕЗ

1. 5.

***ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)***



KNEZ

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Марко Бијелић, Буковачка 8, Сурчин

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат По+П+3+Пс

МЕСТО: КП 1896 КО Шабац
Краља Милана бр. 13, Шабац

Локација и опште:

Катастарска парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта се налазе у улици Краља Милана. Према листу непокретности бр. 1167 и копији плана, предметна катастарска парцела има следећу површину: КП 1896 КО Шабац – површине 484 м².

На предметним парцелама има постојећих објеката који су планирани за уклањање/рушење.

КП 1896 КО Шабац, површина парцеле - П=484 м²

Објекат 1 (П): бруто 95 м², породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 2 (П): бруто 51 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 3 (П): бруто 100 м², зграда пословних услуга, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 4 (П): бруто 25 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 5 (П): бруто 24 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекат 6 (П): бруто 4 м², помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Пројектом је планирана изградња новог објекта. Није планирана фазна изградња.

Обликовне карактеристике и материјализација:

Објекат је пројектован у правцу савремених тенденција које прате карактеристике простора и развој града Шапца. Материјализација фасаде извешће се из више структура, комбинација класичне «Демит» фасаде, алу-бонда и декоративне опеке. Декоративни рамови од 19 алу-бонда су предвиђени у боји Cobalt Grey s590-према тон карти Saray Metallic finishes. Столарија је алуминијумска са термо стаклом. Заштитна

ограда на терасама пројектована је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу тераса.

Програмско-функционалне карактеристике:

Планирани објекат је у функцији стамбеног објекта. Објекат поседује лифт који креће са прве станице подрума па до последње станице, кровне терасе.

Приступ подруму се остварује преко рампре која у себи садржи подно грејање и која је у нагибу од 15%. У подруму се налазе гаражна места, оставе за станаре, остава хигијене, топлотна станица као и ходник, степениште и окно лифта.

Приземље објекта испројектовано је тако да има пасажни пролаз или ти колски улаз којим се приступа паркинг местима. Улазак у стамбену јединицу, пешачким приступом, остварује се преко улазног простора и ветробранског дела којим се на крају, до жељене етаже може приступити лифтом или степеништем. У приземљу је предвиђена и просторија за водомере.

Спратови овог стамбеног објекта су типски, где се налазе на свакој етажи налази по 4 стана, ходник, степениште и лифт.

Повучени спрат је етажа која је повучена у односу на спратове и то гледајући са «чеоне» стране објекта. Повучени спрат има 4 независне функционалне јединице као и ходник, лифт и степениште.

Техничке просторије које се налазе на крову, приступа се степеништем или лифтом, са надзидом спољашњих зидова од 100 цм, гледајући на готов под, у овом случају сливне равни равног крова који ће се извести у вуди СИКА хидроизолације. Изузев дела који је проходан, постоји и зелени (непроходан) део крова. **Непроходан део крова односно зелени кров у саставу садржи: седум вегетацију, супстрат, филтер слој, дренажно акумулациони слој, заштитни слој након тока је састав равног крова који чини: хидроизолација, слој за пад, термоизолација, ЛМТ плоча типа ФЕРТ.** Комуникациони део има пуну спратну висину због лифтовског језгра.

Конструктивне карактеристике:

Објекат је пројектован у скелетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су пуне аб плоче. Поједини делови конструкције као што су АБ платна за укрућење и подрумски зидови од армираног бетона интегрисани са потпорним зидовима који ће обезбедити темељну јаму биће детаљно разрађени пројектом конструкције у наредној фази пројектовања. На објекту су предвиђене све потребне изолације хидроизолација, термоизолација и звучна изолација у подовима, плафонима и зидовима. На кровној тераси биће формирана травната површина чиме се доприноси повећању индекса зелених површина и унапређењу еколошких карактеристика објекта.

У објекту су планирне машинске инсталације грејања (Топлана) и хлађење (мулти сплит инвертер системи), електроенергетске инсталације и инсталације водовода, канализације.

Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 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.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на ДСЕЕ	На КП 1896 КО Шабац има постојећих бројила. Демонтирају се постојећа бројила и траже се нова. Спецификација потребних бројила се налази у табlici.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет 233,91 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>број функционалних јединица намена становање (до 70м²) - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • свака по 11,04 kW <p>број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • свака по 11,04 kW <p>број функционалних јединица намена гаража - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • свака по 11,04 kW <p>број функционалних јединица намена заједничке просторије – потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • 6,9 kW <p>број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • 17,25 kW <p>број функционалних јединица намена подстаника за Топлану – потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • 11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	<p>На КП 1896 КП Шабац има постојећих бројила:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ЕД број: 1715368030 Одобрена снага: 17.25 kW 2. ЕД број: 1716115019 Одобрена снага: 17.25 kW 3. ЕД број: 1715442311 Одобрена снага: 17.25 kW 4. ЕД број: 171544 2306 Одобрена снага: 17.25 kW
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

прикључак на топловод	<p>Пројектовање вреловодног прикључка, топлотне подстанице и кућне инсталације централног грејања је у обавези инвеститора, док је пројектовање и димензионисање вреловодног прикључка ТПС а и секундарног дела инсталације израдити у складу са посебним условима енергетског субјекта. Пројектном документацијом ће се обезбедити коридор за пролазак цеви вреловодног прикључка кроз објекат до просторије топлотнопредајне станице. Кућна инсталација мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно. Мора имати независан улаз са металним вратима 200*100цм са решетком за вентилацију, мора имати вештачко осветљење, природну или принудну вентилацију, мора бити опремљена прикључцима за воду канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. У оквиру ТПС потребно је обезбедити посебан прикључак на електричну енергију са посебним бројилом.</p>
Укупан капацитет	за ИДР предвиђена укупна количина топлоте 300 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	У просторији ТПС предвидети 1 примарни (централни) калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије. Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице мора бити унифицирана ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>број функционалних јединица намена становање (до 70м²) - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none">• ук. 16 јединица• биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none">• ук. 1 јединице• биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаража - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none">• ук. 1 јединице• биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена заједничке просторије – потребна снага по појединој функционалној јединици</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • нема број функционалних јединица намена подстаница за Топлану – потребна снага по појединој функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • нема
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на водовод	Прикључак водовода ће бити пројектован по добијању и у складу са условима за пројектовање и прикључење при чему ће се у зависности од концепције водоснабдевања објекта везати на мрежу у ул. Краља Милана. Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	број функционалних јединица намена становање (до 70м ²) - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаража - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена заједничке просторије - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена подстаница за Топлану - потребан капацитет по функционалној јединици <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној парцели има постојећих прикључака.
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
прикључак на канализацију	Прикључак канализације ће бити пројектован по добијању и у складу са условима за пројектовање и прикључење при чему ће се у зависности од концепције канализационог решења објекта везати на канализациону мрежу у ул. Краља Милана.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>број функционалних јединица намена становање (до 70м²)- потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 16 јединица • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаражни бокс - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена гаража - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединице • биће утврђено пројектом <p>број функционалних јединица намена заједничке просторије - потребна снага по појединој функционалној јединици</p> <ul style="list-style-type: none"> • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној парцели има постојећих прикључака.
Нетипични потрошачи	Нема нетипичних потрошача.

Одговорни пројектант:
Пантелић Александра, дипл.инж.арх.



1. 6.
НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)



КНЕЗ

1.6. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

ИНВЕСТИТОР: Марко Бијелић
Буковачка 8, Сурчин, Београд

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
По+П+3+Пс

МЕСТО: КП 1896 КО Шабац
Краља Милана бр. 13, Шабац

ПОДРУМ

ПРОСТОР	Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА
ПОДРУМ нето П= 372,37 м ² брuto П= 411,33 м ²	1.	Рампа	59,20 м ²
	2.	Приступ паркингу	112,03 м ²
	3.	Приступ оставама	17,67 м ²
		Станарске оставе (3-1 / 3-16)	34,21 м ²
	4.	Ходник	24,12 м ²
	5.	Топлотна станица	9,80 м ²
	6.	Остава хигијена	4,13 м ²
	7.	Окно лифта	3,79 м ²
	8.	Степениште	5,76 м ²
	9.	Гаражно место ГМ-1	17,50 м ²
	10.	Гаражно место ГМ-2	17,34 м ²
	11.	Гаражно место ГМ-3	18,20 м ²
	12.	Паркинг место ПМ-1	12,50 м ²
	13.	Паркинг место ПМ-2	12,50 м ²
	14.	Паркинг место ПМ-3	11,74 м ²
15.	Паркинг место ПМ-4	11,88 м ²	

ПРИЗЕМЉЕ

ПРОСТОРИЈА	Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА
ПРИЗЕМЉЕ нето П= 87,80 м ² брuto П= 170,78 м ²	1.	Улаз	2,43 м ²
	2.	Ветробран	5,41 м ²
	3.	Просторија за водомере	3,82 м ²
	4.	Просторија за хидроцел	3,74 м ²
	5.	Ходник	26,57 м ²
	6.	Окно лифта	3,79 м ²
	7.	Степениште	5,76 м ²
	8.	Пролаз	6,05
	9.	Паркинг место ПМ-1	15,26 м ²
	10.	Паркинг место ПМ-2	14,97 м ²

ТИПСКА ЕТАЖА
први спрат, други спрат, трећи спрат

ПРОСТОРИЈА	Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА	
<p style="text-align: center;">ТИПСКА ЕТАЖА</p> <p>нето П= 223,35 м² бруто П= 267,30 м²</p> <p>Укупна корисна површина станова по етажи = 194,22 м²</p> <p>Укупна корисна површина станова по етажи (-3%)= 188,80 м²</p>	Заједничке просторије			
	1.	Ходник	18,38 м ²	
	2.	Окно лифта	3,79 м ²	
	3.	Степениште	6,96 м ²	
	СТАН 1/5/9			
	1.	Ходник	5,96 м ²	
	2.	Купатило	4,05 м ²	
	3.	Спаваћа соба	13,99 м ²	
	4.	Дневна соба и трп.	21,07 м ²	
	5.	Балкон	3,81 м ²	
				нето укупно = 48,88 м ² нето -3% = 47,53 м ²
	СТАН 2/6/10			
	1.	Ходник	7,00 м ²	
	2.	Купатило	4,49 м ²	
	3.	Дневна соба и трп.	24,23 м ²	
	4.	Балкон	6,07 м ²	
	5.	Кухиња	5,97 м ²	
				нето укупно = 47,76 м ² нето -3% = 46,51 м ²
	СТАН 3/7/11			
	1.	Ходник	2,93 м ²	
	2.	Купатило	3,60 м ²	
	3.	Дневна соба и трп.	21,22 м ²	
	4.	Лођа	3,70 м ²	
	5.	Спаваћа соба	10,60 м ²	
	6.	Кухиња	3,98 м ²	
				нето укупно = 46,03 м ² нето -3% = 44,76 м ²
	СТАН 4/8/12			
	1.	Ходник	4,53 м ²	
	2.	Купатило	4,20 м ²	
	3.	Спаваћа соба	11,55 м ²	
	4.	Кухиња	8,89 м ²	
	5.	Дневна соба и трп.	15,82 м ²	
	6.	Гардеробер	6,50 м ²	
			нето укупно = 51,55 м ² нето -3% = 50,00 м ²	

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

ПРОСТОРИЈА	Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА	
<p style="text-align: center;">ПОВУЧЕНИ СПРАТ</p> <p>нето П= 224,17 м² бруто П= 267,30 м²</p> <p>Укупна корисна површина станова = 195,04 м²</p> <p>Укупна корисна површина станова (-3%) = 189,97 м²</p>	Заједничке просторије			
	1.	Ходник	18,38 м ²	
	2.	Окно лифта	3,79 м ²	
	3.	Степениште	6,96 м ²	
	СТАН 13			
	1.	Ходник	5,95 м ²	
	2.	Купатило	4,05 м ²	
	3.	Спаваћа соба	12,16 м ²	
	4.	Дневна соба и трп.	14,01 м ²	
	5.	Балкон	13,33 м ²	
				нето укупно = 49,50 м ² нето -3% = 48,41 м ²
	СТАН 14			
	1.	Ходник	7,01 м ²	
	2.	Купатило	4,49 м ²	
	3.	Дневна соба и трп.	21,43 м ²	
	4.	Кухиња	5,97 м ²	
	5.	Балкон	9,06 м ²	
				нето укупно = 47,96 м ² нето -3% = 46,79 м ²
	СТАН 15			
	1.	Ходник	2,94 м ²	
	2.	Купатило	3,60 м ²	
	3.	Дневна соба и трп.	21,21 м ²	
	4.	Кухиња	3,98 м ²	
	5.	Спаваћа соба	10,60 м ²	
	6.	Лођа	3,70 м ²	
				нето укупно = 46,03 м ² нето -3% = 44,76 м ²
	СТАН 16			
	1.	Ходник	4,53 м ²	
	2.	Купатило	4,20 м ²	
	3.	Спаваћа соба	11,55 м ²	
4.	Кухиња	8,95 м ²		
5.	Дневна соба и трп.	15,82 м ²		
6.	Гардероба	6,50 м ²		
			нето укупно = 51,55 м ² нето -3% = 50,00 м ²	

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ НА КРОВУ

ПРОСТОРИЈА	Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	КОРИСНА ПОВРШИНА
КРОВНА ТЕРАСА нето П= 147,46 м ² брuto П= 163,08 м ²	Заједничке просторије		
	1.	Окно лифта	3,79 м ²
	2.	Ходник	16,51 м ²
	3.	Степениште	6,96 м ²
	4.	Кровна тераса	120,20 м ²

НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ПОДРУМ.....	372,37 м ²
ПРИЗЕМЉЕ.....	87,80 м ²
ПРВИ СПРАТ.....	223,35 м ²
ДРУГИ СПРАТ.....	223,35 м ²
ТРЕЋИ СПРАТ.....	223,35 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ.....	224,17 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ НА КРОВУ.....	147,46 м²
УКУПНО.....	1501,85 м²

КОРИСНА ПОВРШИНА (НАДЗЕМНО) – 1129,48 м²

БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

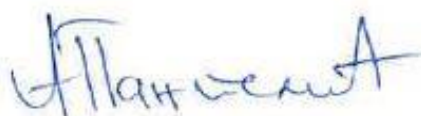
ПОДРУМ.....	411,33 м ²
ПРИЗЕМЉЕ.....	170,80 м ²
ПРВИ СПРАТ.....	267,30 м ²
ДРУГИ СПРАТ.....	267,30 м ²
ТРЕЋИ СПРАТ.....	267,30 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ.....	267,30 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ НА КРОВУ.....	163,08 м²
УКУПНО.....	1814,41 м²

БРГП ИЗГРАЂЕНО (НАДЗЕМНО) – 1403,08 м²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ:..... (267,30 м² / 484 м²) * 100 = 55,23 %

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ:..... 1403,08 м² / 484 м² = 2,8989 ≈ 2,90

Одговорни пројектант:
Пантелић Александра, дипл.инж.арх.



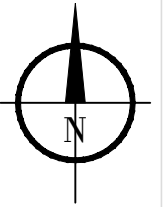


KHEZ

1. 7.

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
(1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)**

KP 1896 KO ŠABAC
R 1:500



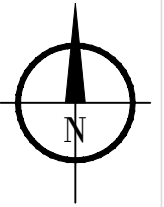
Legenda oznaka

- granica predmetne parcele
- - - gabarit novoprojektovanog objekta
- - - projekcija krovnih ravni (krovne terase)
- građevinska linija = regulaciona linija
- ▨ zelene površine

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025 godine.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra Pantelić, d.i.a licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.1.	RAZMERA: R=1:500

KP 1896 KO ŠABAC
R 1:500

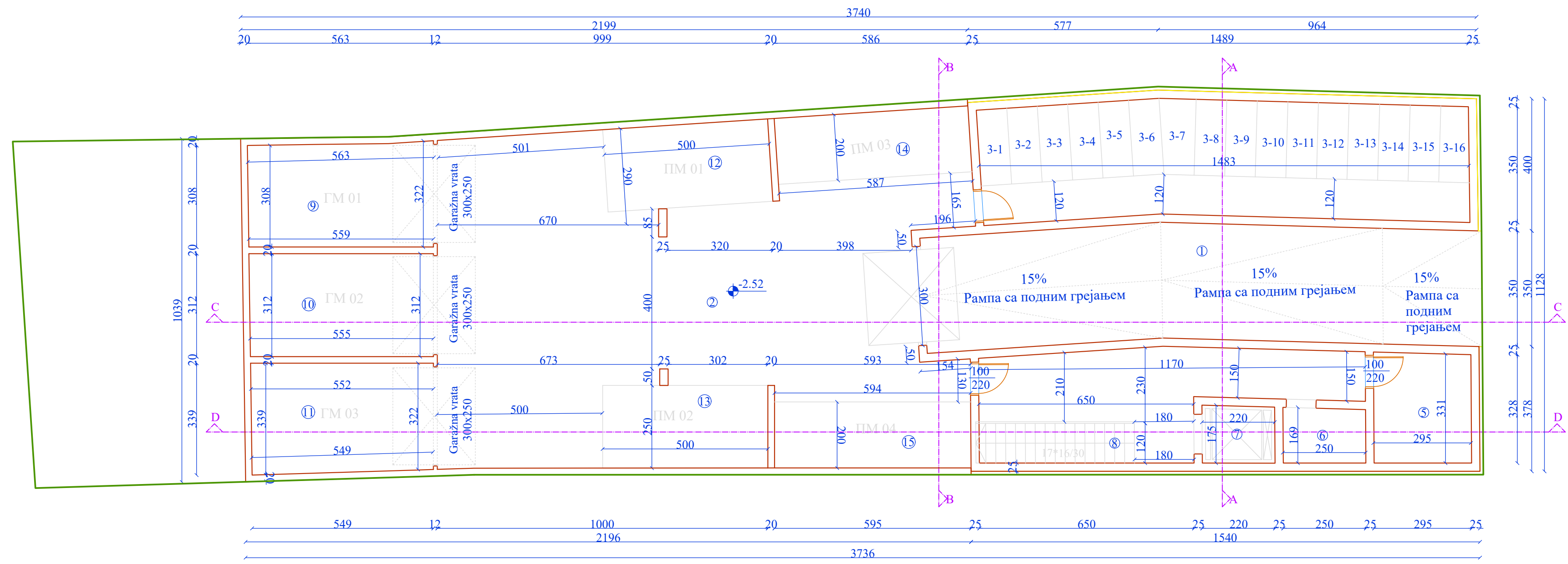


Legenda oznaka

- granica predmetne parcele
- - - gabarit novoprojektovanih objekata
- građevinska linija = regulaciona linija
- ▶ ulaz u objekat i parcelu (kolski pristup)
- ▶ ulaz u objekat (pešački pristup)
- zelene površine

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025 godine.	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra Pantelić, d.i.a licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.2.	RAZMERA: R=1:500



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	RAMPA	59,20 m ²	BETON
2	PRISTUP PARKINGU	112,03 m ²	BETON
3	PRISTUP OSTAVAMA	17,67 m ²	BETON
	STANARSKE OSTAVE (3-1/3-16)	34,21 m ²	BETON
4	HODNIK	24,12 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
5	TOPLOTNA STANICA	9,80 m ²	BETON
6	OSTAVA HIGIJENA	4,13 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
7	OKNO LIFTA	3,79 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
8	STEPENIŠTE	5,76 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
KORISNA POVRŠINA = 270,71 m ²			

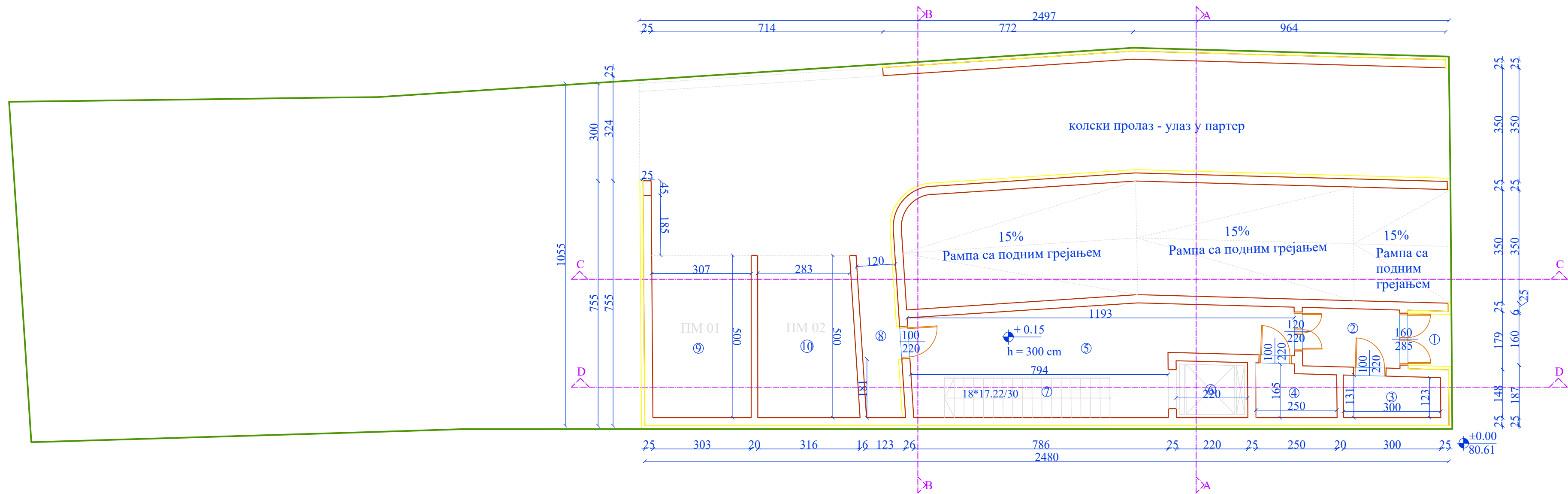
PARKING MESTA			
9	GM1	17,50 m ²	BETON
10	GM2	17,34 m ²	BETON
11	GM3	18,20 m ²	BETON
12	PM1	12,50 m ²	BETON
13	PM2	12,50 m ²	BETON
14	PM3	11,74 m ²	BETON
15	PM4	11,88 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA = 101,66 m ²			

KORISNA POVRŠINA PODRUMA = 372,37 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 411,33 m²

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: OSNOVA PODRUMA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tolić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Pantelić Aleksandra, d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.3.	RAZMERA: R=1:100



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	ULAZ	2,43 m ²	KER. PLOČICE
2	VETROBRAN	5,41 m ²	KER. PLOČICE
3	PROSTORIJA ZA VODOMERE	3,82 m ²	BETON
4	PROSTORIJA ZA HIDROCEL	3,74 m ²	BETON
5	HODNIK	26,57 m ²	KER. PLOČICE
6	OKNO LIFTA	3,79 m ²	KER. PLOČICE
7	STEPENIŠTE	5,76 m ²	KER. PLOČICE
8	PROLAZ	6,05 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA = 57,57 m ²			

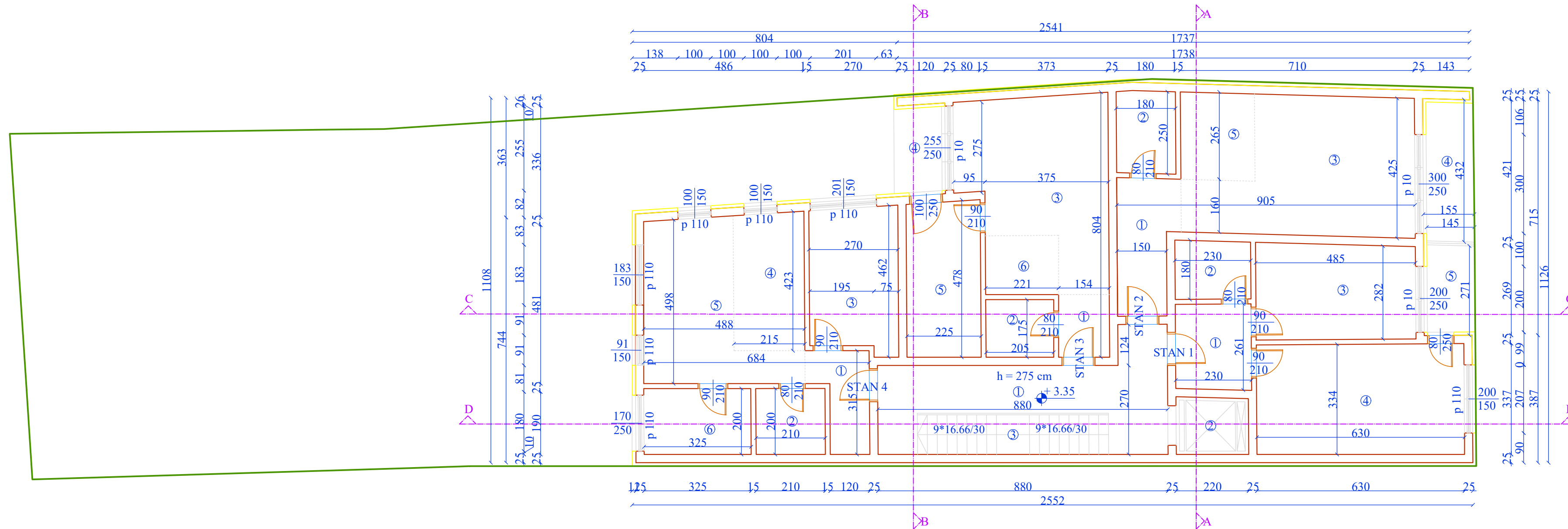
PARKING MESTA			
RB	PM	POVRŠINA	OBRADA
9	PM1	15,26 m ²	BETON
10	PM2	14,97 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA = 30,23 m ²			

KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA = 87,80 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 170,80 m ²

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: OSNOVA PRIZEMLJA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tolić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Pantelić Aleksandra, d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.4.	RAZMERA: R=1:100

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC



STAN 1 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,96 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,05 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	13,99 m ²	LAMINAT
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,07 m ²	PARKET
5	BALKON	3,81 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 1 = 48,88 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 1 (-3%) = 47,53 m ²			

STAN 3 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,93 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	3,60 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,22 m ²	PARKET
4	LODA	3,70 m ²	KER. PLOČICE
5	SPAVAČA SOBA	10,60 m ²	LAMINAT
6	KUHINJA	3,98 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 3 = 46,03 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 3 (-3%) = 44,76 m ²			

STAN 2 - GARSONJERA			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,00 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,49 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24,23 m ²	PARKET
4	BALKON	6,07 m ²	KER. PLOČICE
5	KUHINJA	5,97 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 2 = 47,76 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 2 (-3%) = 46,51 m ²			

STAN 4 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	4,53 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,20 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	11,55 m ²	LAMINAT
4	KUHINJA	8,89 m ²	KER. PLOČICE
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15,82 m ²	PARKET
6	GARDEROBER	6,50 m ²	LAMINAT
KORISNA POVRŠINA STANA 4 = 51,55 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 4 (-3%) = 50,00 m ²			

ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,38 m ²	KER. PLOČICE
2	OKNO LIFTA	3,79 m ²	
3	STEPENIŠTE	6,96 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA = 29,13 m ²			

KORISNA POVRŠINA STANOVA = 194,22 m ²
KORISNA POVRŠINA STANOVA (-3%) = 188,80 m ²
KORISNA POVRŠINA TIPSKE ETAŽE = 223,35 m ²
BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE = 267,30 m ²

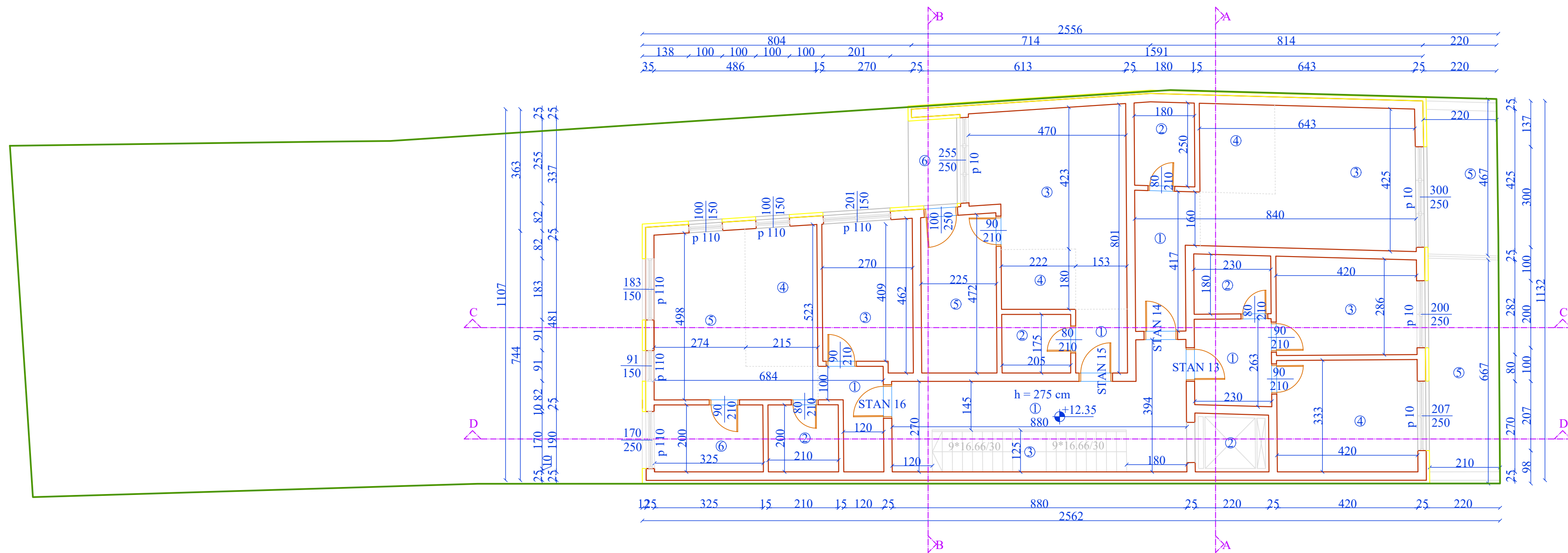
Ulazna vrata u svaki stan su dimenzija 100/210.

UKUPNE POVRŠINE SVIH TIPSkih ETAŽA (3x)
KORISNA POVRŠINA STANOVA = 582,66 m ²
KORISNA POVRŠINA STANOVA (-3%) = 566,40 m ²
KORISNA POVRŠINA TIPSkih ETAŽE = 670,05 m ²
BRUTO POVRŠINA TIPSkih ETAŽE = 801,90 m ²

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: OSNOVA TIPSkih ETAŽA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tolić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Pantelić Aleksandra, d.i.a. licenca broj 321 A098 23	broj crteža: 1.7.5.	RAZMERA: R=1:100	

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC



STAN 13 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	5,95 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,05 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	12,16 m ²	LAMINAT
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	14,01 m ²	PARKET
5	BALKON	13,33 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 13 = 49,50 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 13 (-3%) = 48,41 m ²			

STAN 15 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	2,94 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	3,60 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,21 m ²	PARKET
4	KUHINJA	3,98 m ²	KER. PLOČICE
5	SPAVAČA SOBA	10,60 m ²	LAMINAT
6	LOĐA	3,70 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 15 = 46,03 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 15 (-3%) = 44,76 m ²			

STAN 14 - GARSONJERA			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	7,01 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,49 m ²	KER. PLOČICE
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,43 m ²	PARKET
4	KUHINJA	5,97 m ²	KER. PLOČICE
5	BALKON	9,06 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA STANA 14 = 47,96 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 14 (-3%) = 46,79 m ²			

STAN 16 - JEDNOSOBAN			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	4,53 m ²	KER. PLOČICE
2	KUPATILO	4,20 m ²	KER. PLOČICE
3	SPAVAČA SOBA	11,55 m ²	LAMINAT
4	KUHINJA	8,95 m ²	KER. PLOČICE
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15,82 m ²	PARKET
6	GARDEROBER	6,50 m ²	LAMINAT
KORISNA POVRŠINA STANA 16 = 51,55 m ²			
KORISNA POVRŠINA STANA 16 (-3%) = 50,00 m ²			

ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	HODNIK	18,38 m ²	KER. PLOČICE
2	OKNO LIFTA	3,79 m ²	
3	STEPENIŠTE	6,96 m ²	KER. PLOČICE
KORISNA POVRŠINA = 29,13 m ²			

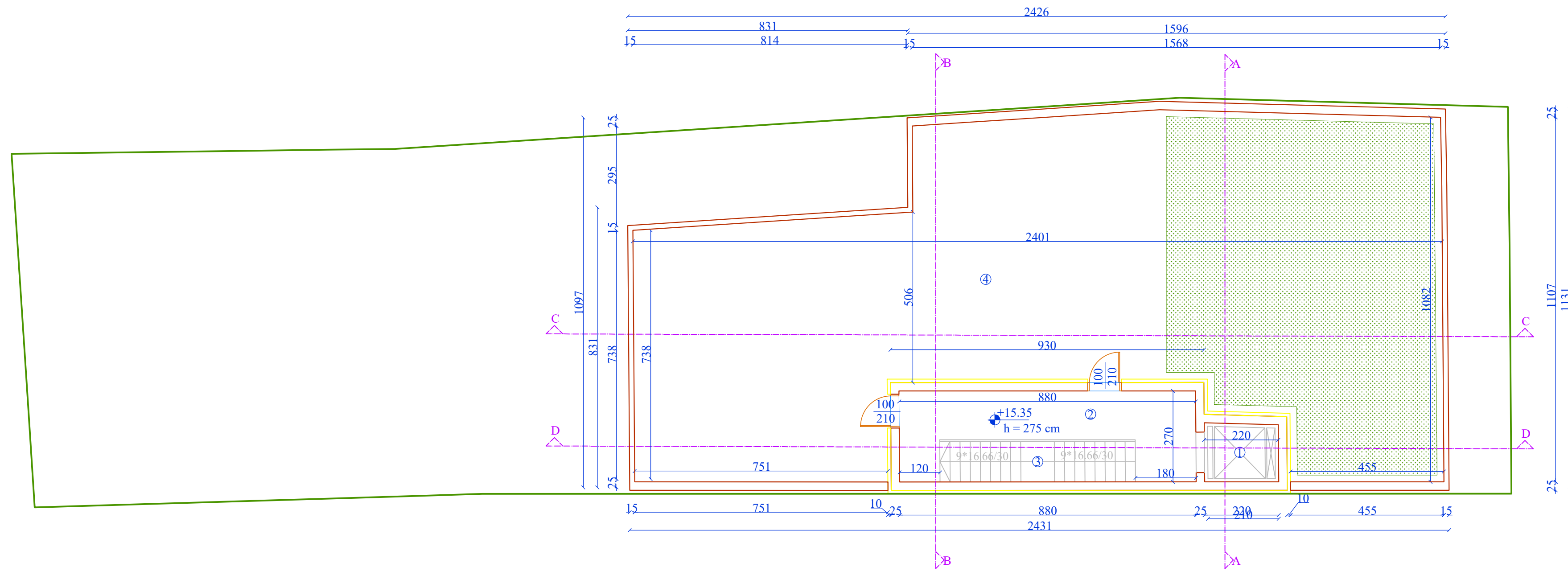
KORISNA POVRŠINA STANOVA = 195,04 m ²
KORISNA POVRŠINA STANOVA (-3%) = 189,97 m ²
KORISNA POVRŠINA POUČENOG SPRATA = 224,17 m ²
BRUTO POVRŠINA POUČENOG SPRATA = 267,30 m ²

Ulazna vrata u svaki stan su dimenzija 100/210.

PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: OSNOVA POUČENOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tolić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Pantelić Aleksandra, d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.6.	RAZMERA: R=1:100



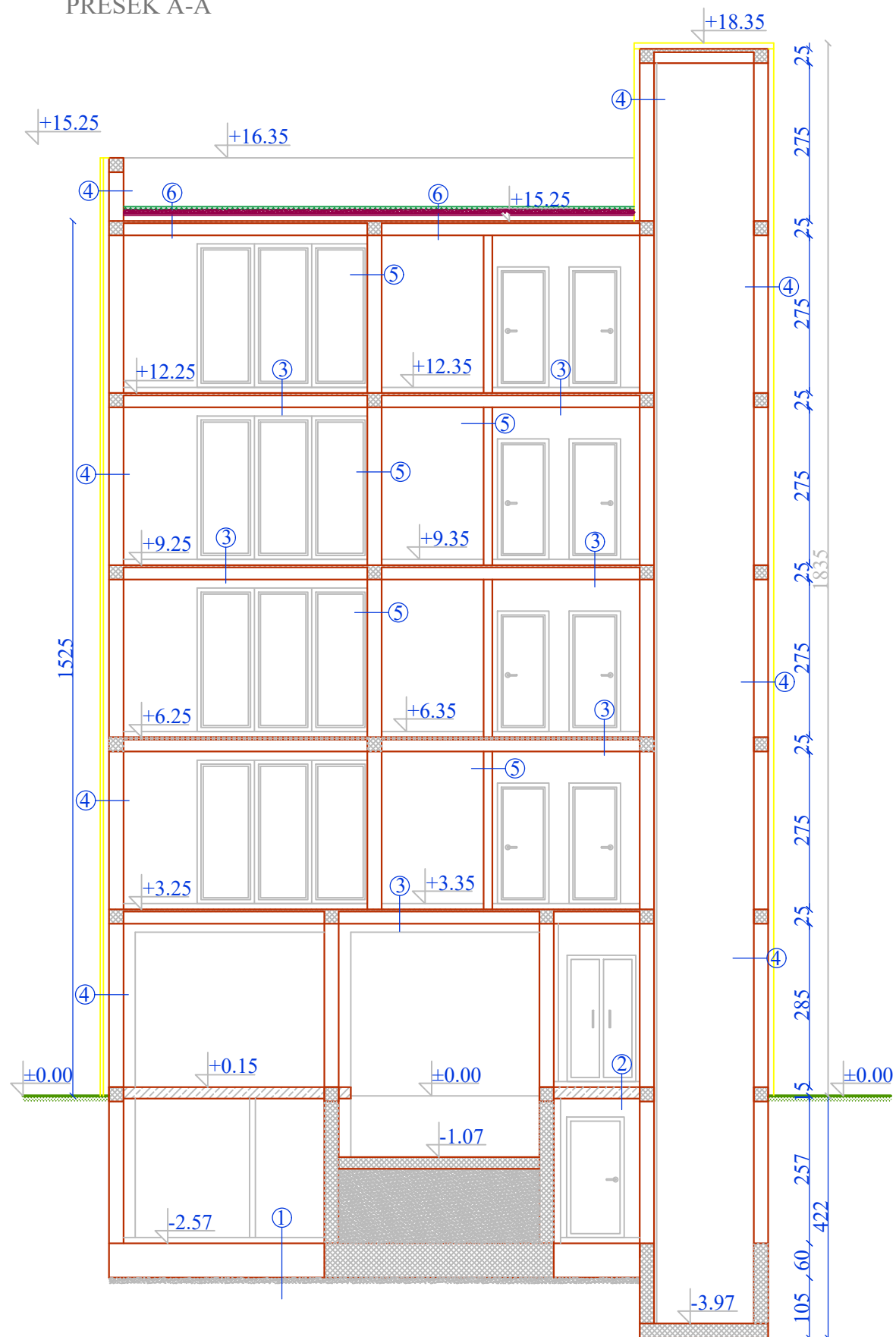
TEHNIČKE PROSTORLJE			
RB	NAMENA	POVRŠINA	OBRADA PODA
1	LIFT	3,79 m ²	
2	HODNIK	16,51 m ²	KER. PLOČICE
3	STEPENIŠTE	6,96 m ²	KER. PLOČICE
4	KROVNA TERASA	120,20 m ²	BETON
KORISNA POVRŠINA KROVNE TERASE = 147,46 m ²			
BRUTO POVRŠINA KROVNE TERASE = 163,08 m ²			

— PROJEKCIJA GRANICE PARCELE
KP 1896 KO ŠABAC

Krovna terasa biće ozelenjena travnom površinom u cilju povećanja indeksa zelenih površina i unapređenja ekoloških karakteristika objekta.
Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV:			
OSNOVA KROVA SA TEHNIČKIM PROSTORIJAMA			
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.đ.	Tolić Z. Anđela	avgust 2025. godine	IDR
licenca broj 311 M362 13			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	broj crteža:	RAZMERA:	
Pantelić Aleksandra, d.i.a.	1.7.7.	R=1:100	
licenca broj 321 A098 23			

PRESEK A-A



PRESEK B-B



1 PLOČA PODRUM
 Behaton kocke / štampani beton
 Podloga (pesak/šljunak)
 PVC folija
 Armirani beton
 Hidroizolacija
 Nearnirani beton
 Tampon sloj šljunka

2 POD U TLU
 Obrada - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Termoizolacija
 Hidroizolacija
 Nearnirano betonirana ploča 20cm

3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
 Obrada poda - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Hidroizolacija
 Lako montažna tavanica (LMT) tipa FERT d= 20cm

4 ZIDOVI
 Produžni malter
 Giter blok 25cm
 Lepak
 Termoizolacija
 Lepak
 Mrežica za armiranje fasade
 Lepak
 Završni sloj

5 UNUTRAŠNJI ZIDOVI
 Disperzna boja
 Malter
 Giter blok d= 15 cm / 25cm
 Malter
 Disperzna boja

6 ZELENI KROV
 Sedum vegetacija
 Supstrat
 Filter sloj
 Drenažno akumulacioni svoj
 Zaštitni sloj
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

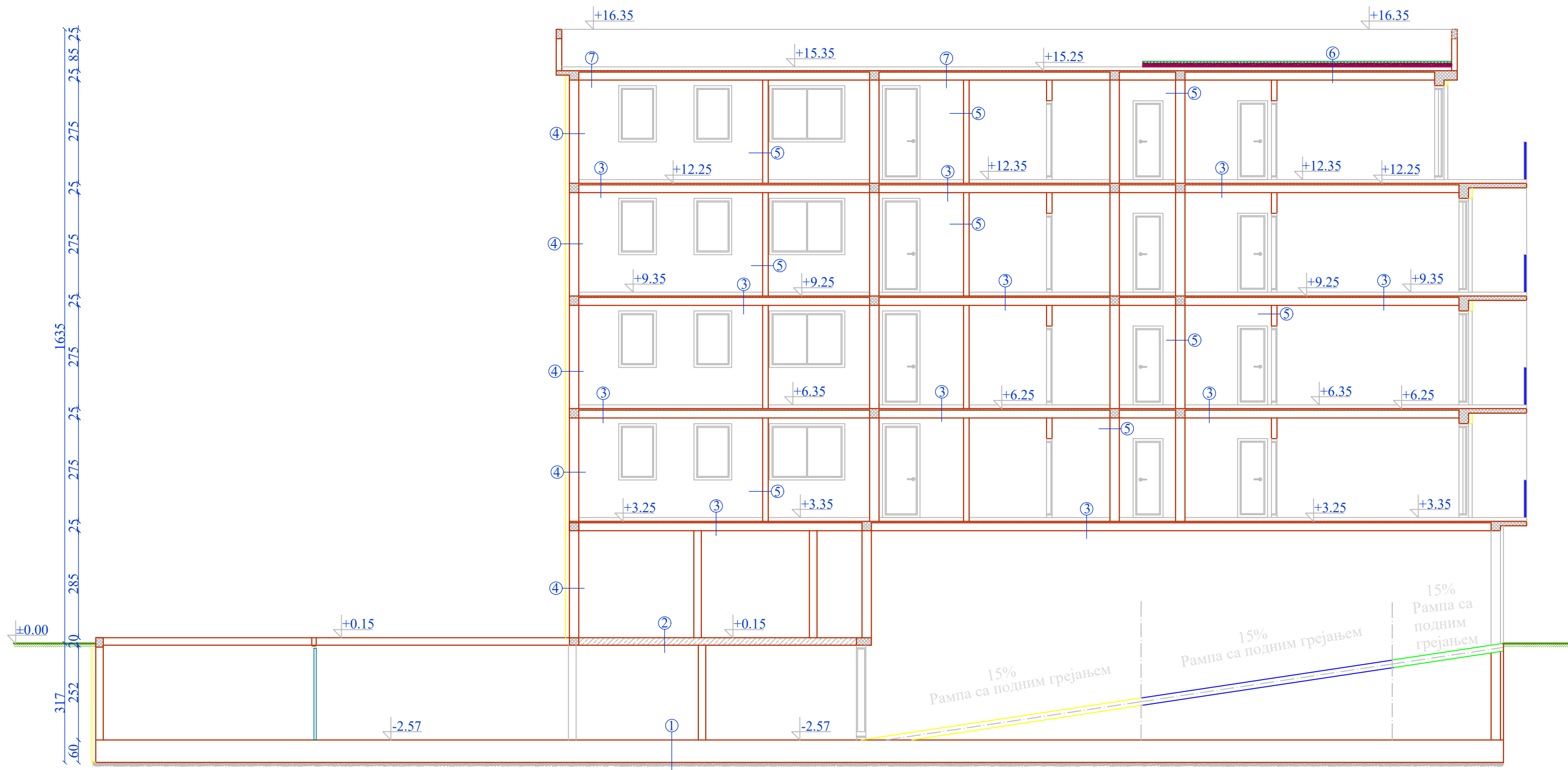
7 KROV
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

- Armirani beton
- Beton
- Šljunak
- Giter blok

Kota ± 0.00 je kota terena
 i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko		OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS	
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESECI A-A i B-B			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Pantelić Aleksandra, d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.9.	RAZMERA: R=1:100

PRESEK C-C



- 1 PLOČA PODRUM**
Behaton kocke / štampani beton
Podloga (pesak/šljunak)
PVC folija
Armirani beton
Hidroizolacija
Nearmirani beton
Tampun sloj šljunka
- 2 POD U TLU**
Obrada - keramičke pločice / laminat
Cementna košuljica
Termoizolacija
Hidroizolacija
Nearmirano betonirana ploča 20cm
- 3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA**
Obrada poda - keramičke pločice / laminat
Cementna košuljica
Hidroizolacija
Lako montažna tavanica (LMT) tipa FERT d= 20cm
- 4 ZIDOVI**
Produžni malter
Giter blok 25cm
Lepak
Termoizolacija
Lepak
Mrežica za armiranje fasade
Lepak
Završni sloj
- 5 UNUTRAŠNJI ZIDOVI**
Disperzna boja
Malter
Giter blok d= 15 cm / 25cm
Malter
Disperzna boja
- 6 ZELENI KROV**
Sedum vegetacija
Supstrat
Filter sloj
Drenažno akumulacioni svoj
Zaštitni sloj
Hidroizolacija
Sloj za pad
Termoizolacija
LMT ploča tipa FERT
- 7 KROV**
Hidroizolacija
Sloj za pad
Termoizolacija
LMT ploča tipa FERT

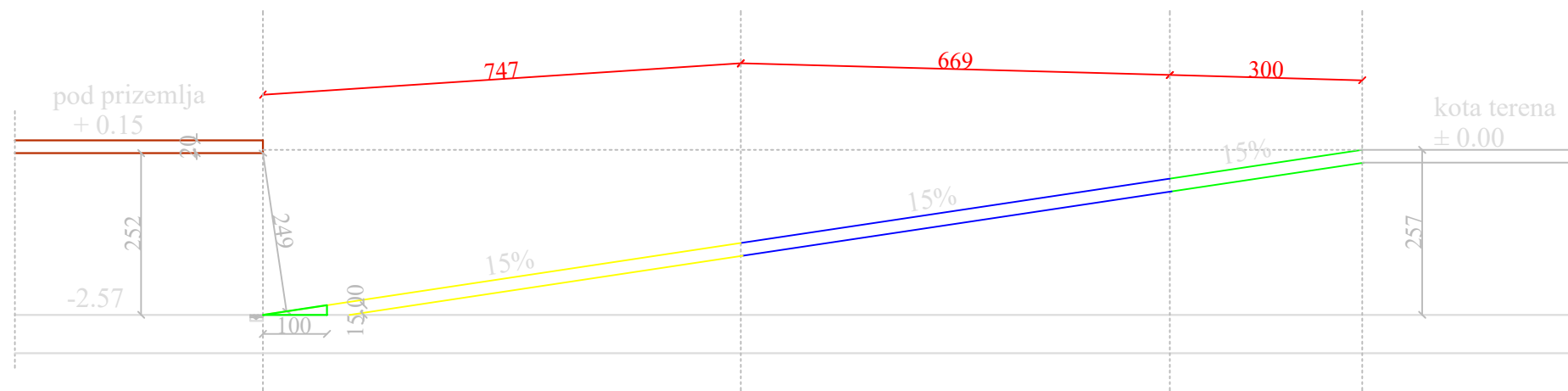
- Armirani beton
- Beton
- Šljunak
- Giter blok

Kota ± 0.00 je kota terena i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko		OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS	
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESEK C-C			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Andela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Pantelić Aleksandra, d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.10.	RAZMERA: R=1:100

DETALJ RAMPE
R 1:100

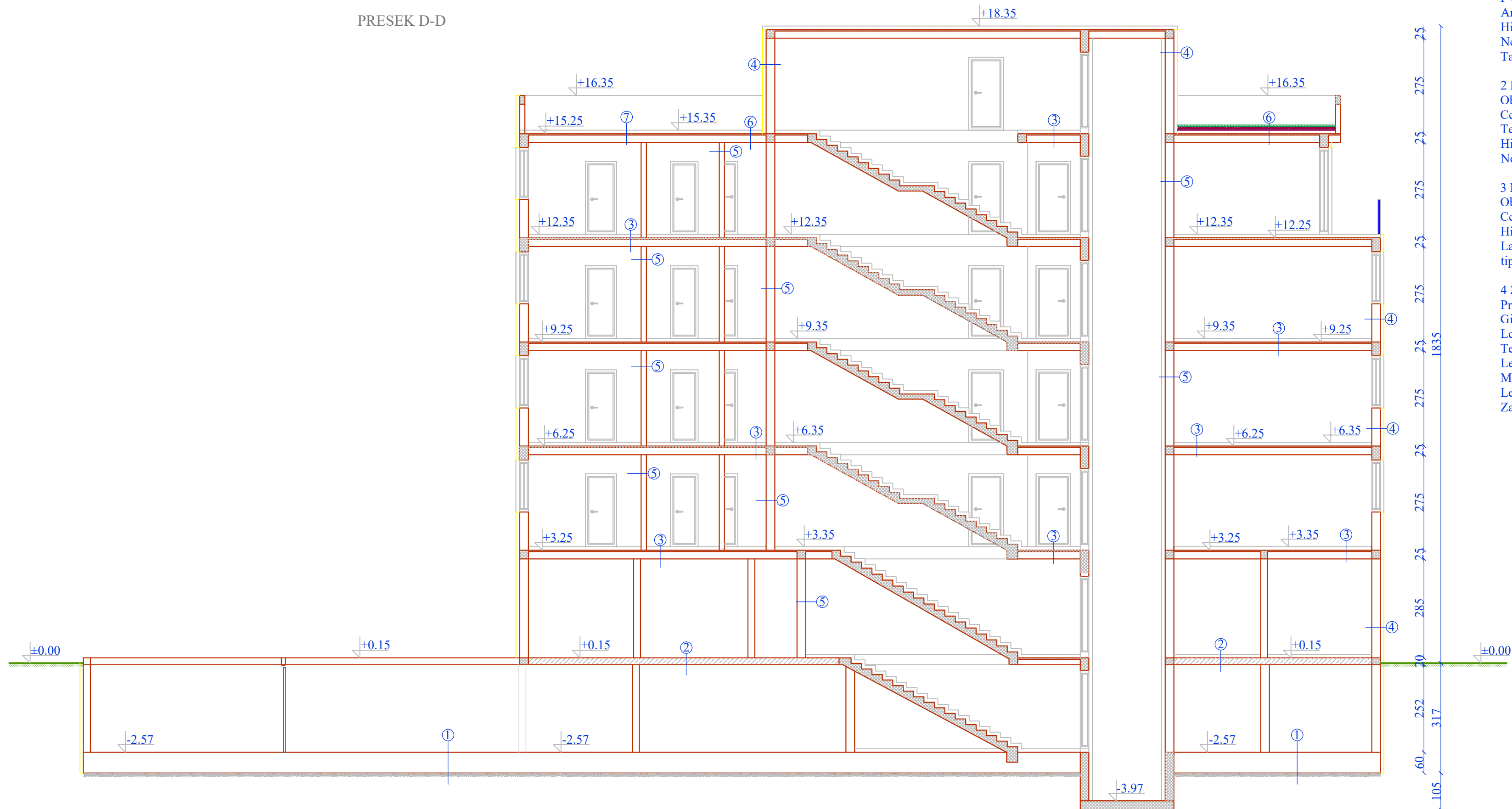
Rampa u padu od 15% (sa podnim grejanjem) kojoj je potrebno da visinu od 257 cm savlada u ukupnoj dužini od 1716 cm.



Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: Bijelić Marko			
OBJEKAT: Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: DETALJ PRESEKA KROZ RAMPU			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Andela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Pantelić Aleksandra, d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.11.	RAZMERA: R=1:100

PRESEK D-D



1 PLOČA PODRUM
 Behaton kocke / štampani beton
 Podloga (pesak/šljunak)
 PVC folija
 Armirani beton
 Hidroizolacija
 Nearmirani beton
 Tampon sloj šljunka

2 POD U TLU
 Obrada - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Termoizolacija
 Hidroizolacija
 Nearmirano betonirana ploča 20cm

3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
 Obrada poda - keramičke pločice / laminat
 Cementna košuljica
 Hidroizolacija
 Lako montažna tavanica (LMT)
 tipa FERT d= 20cm

4 ZIDOVI
 Produžni malter
 Giter blok 25cm
 Lepak
 Termoizolacija
 Lepak
 Mrežica za armiranje fasade
 Lepak
 Završni sloj

5 UNUTRAŠNJI ZIDOVI
 Disperzna boja
 Malter
 Giter blok d= 15 cm / 25cm
 Malter
 Disperzna boja

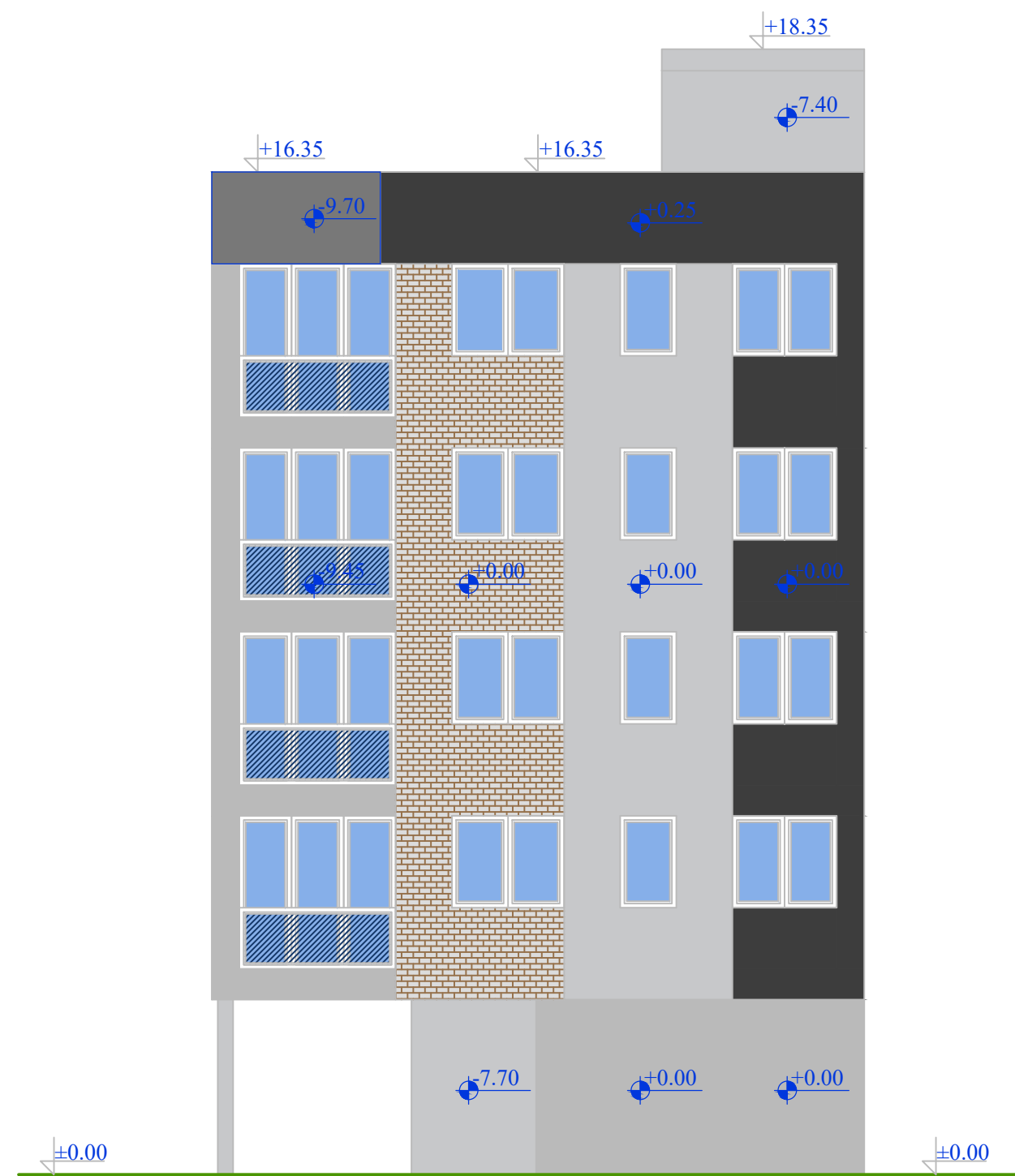
6 ZELENI KROV
 Sedum vegetacija
 Supstrat
 Filter sloj
 Drenažno akumulacioni svoj
 Zaštitni sloj
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

7 KROV
 Hidroizolacija
 Sloj za pad
 Termoizolacija
 LMT ploča tipa FERT

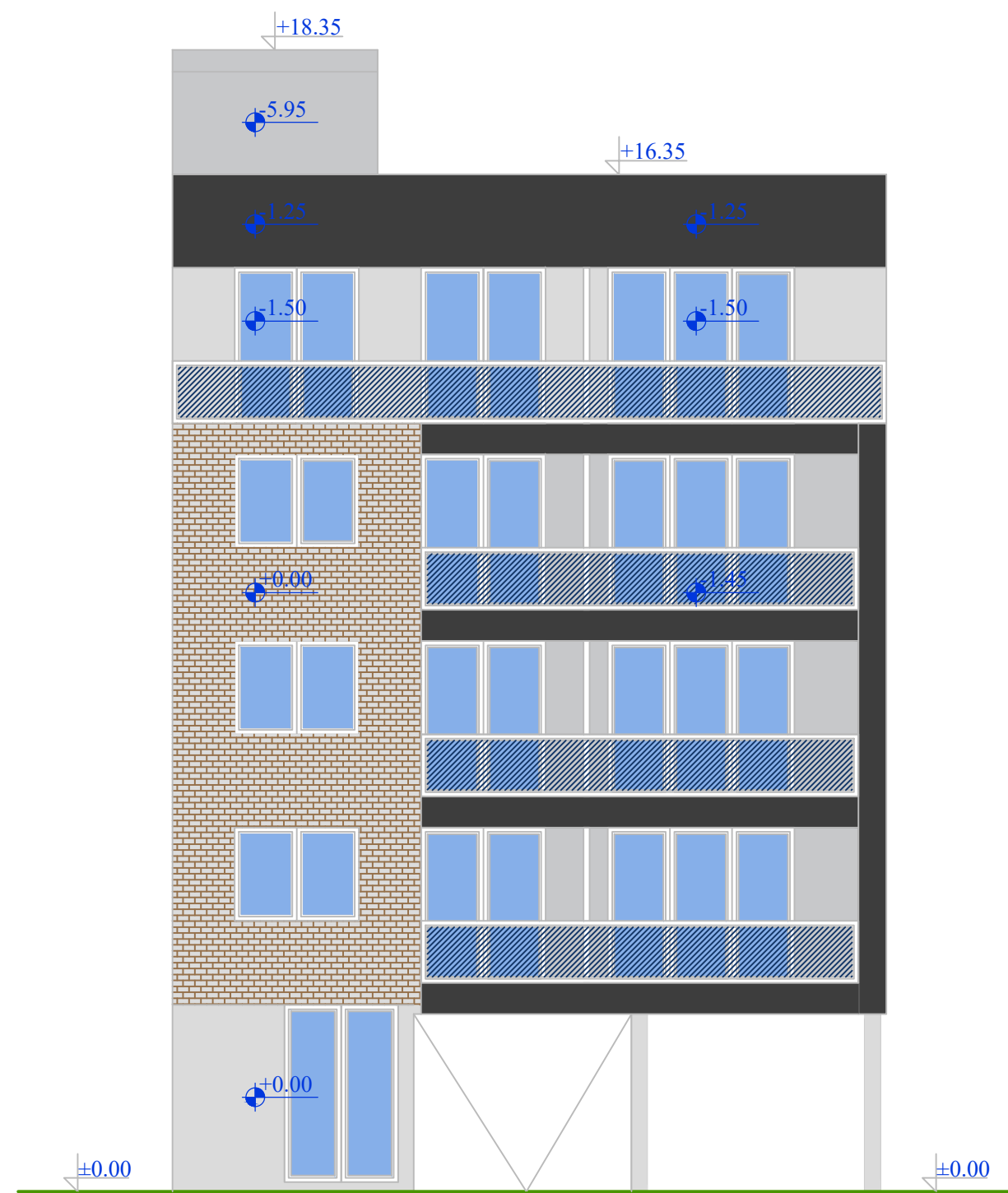
- Armirani beton
- Beton
- Šljunak
- Giter blok

Kota ± 0.00 je kota terena
 i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"			
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:		Bijelić Marko	
OBJEKAT:		Stambeni objekat Po+P+3+PS	
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI PRESEK D-D			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Andela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Pantelić Aleksandra, d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.12.	RAZMERA: R=1:100



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

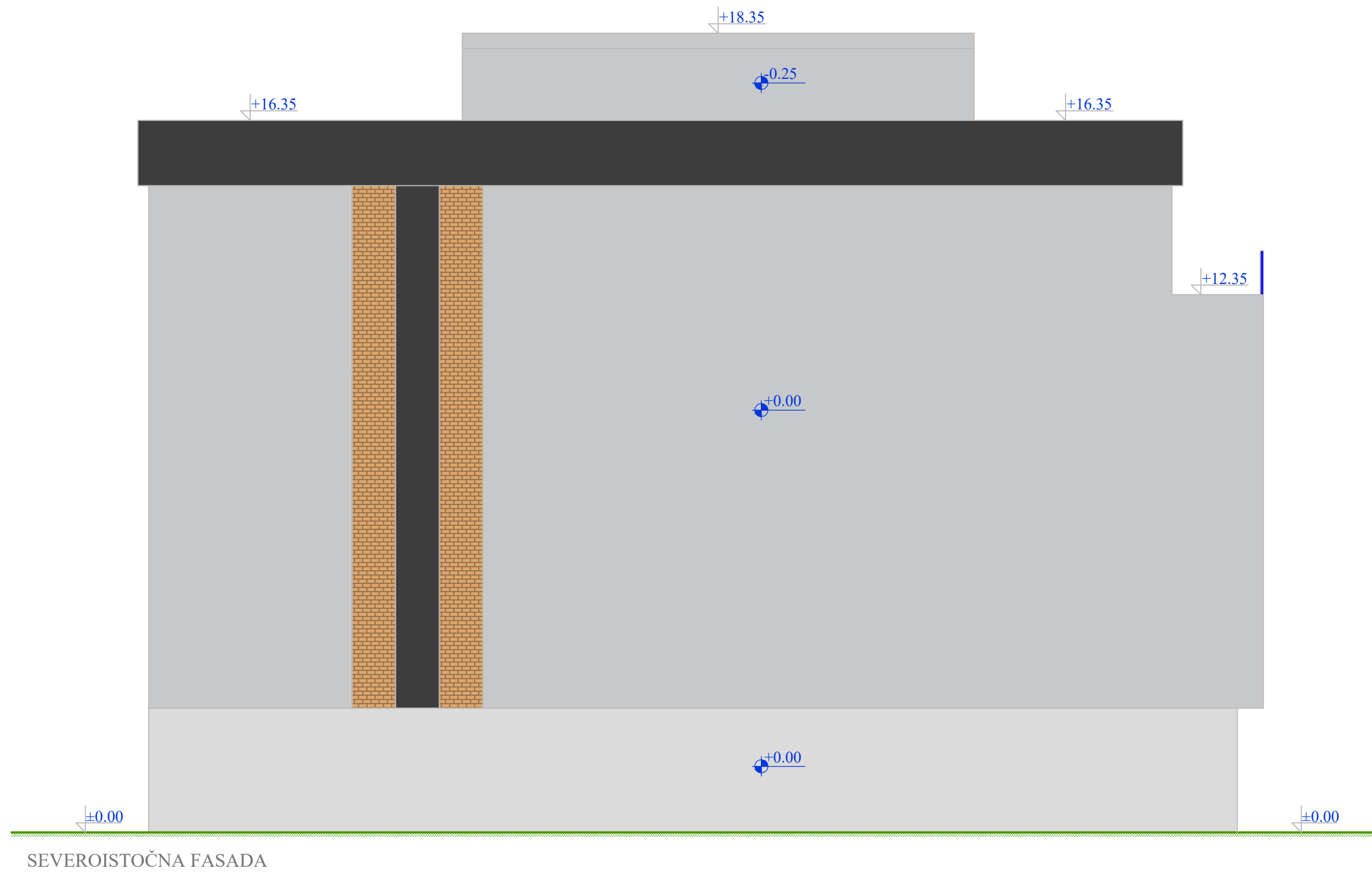
PROJEKTANT:			
 GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI IZGLEDI			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Pantelić Aleksandra, d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.13.	RAZMERA: R=1:100



JUGOZAPADNA FASADA

Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI IZGLED			
GLAVNI PROJEKTANT Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Tošić Z. Anđela	datum: avgust 2025. godine	FAZA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT Pantelić Aleksandra, d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.14.	RAZMERA: R=1:100



Kota ± 0.00 je kota terena
i odgovara visinskoj koti 80.61

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:			
Bijelić Marko			
OBJEKAT:			
Stambeni objekat Po+P+3+PS			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NASLOV: KARAKTERISTIČNI IZGLED			
GLAVNI PROJEKTANT	Projektant saradnik:	datum:	FAZA:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Tošić Z. Anđela	avgust 2025. godine	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT		broj crteža:	RAZMERA:
Pantelić Aleksandra, d.l.a. licenca broj 321 A098 23		1.7.15.	R=1:100

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- ЈКП "Топлана Шабац", Шабац- Одељење дистрибуције гаса
 - Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - И.Ј. Шабац
 - ЈКП "Водовод Шабац", Шабац
 - Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац
 - ГУ Шабац, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове
 - Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац", Шабац
 - ЈКП "Стари град" Шабац
-
- Сагласност суседа за постављање објекта на бочну међу



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-255/25
Датум: 19.02.2025.

Инвеститор: Марко Бијелић, Београд

Обрађивач: КНЕЗ Грађевинско друштво д.о.о.
Ул. 6. Пука бр.54, 15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц. бр. 1896 КО Шабац

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

I ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје начелну сагласност на израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парц. бр. 1896 КО Шабац.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : вишепородични стамбени објекат
- врста радова : изградња новог објекта
- спратност : П+3+Пс+Кт
- број стамбених јединица : 16
- бруто површина за становање : 820,15 m²

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

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

- 1) У улици Краља Милана на кат.парц.бр. 14411 најближе локацији новопројектованог објекта налази се топловод димензије DN 80 испред објекта у ул.Краља Милана бр.17.
- 2) На претходно наведеној локацији планирати крак новог топलोвода СДГ, закључно са топловодним прикључком DN 32, за предметни вишепородични објекат. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС
- 3) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 80 kW.
- 4) Након издавања услова за пројектовање и прикључење, тј. након усвајања Урбанистичког пројекта, односно добијања Локацијских услова, Инвеститор је у обавези да ЈКП "Топлана-Шабац" поднесе Захтев за издавање сагласности на ПГД (уз захтев подноси Пројекат за грађевинску дозволу за израду топловодног прикључка, топлотне подстанице и инсталација грејања) у циљу издавања позитивног Извештаја о сагласности на техничку документацију. Поред претходно наведеног, Инвеститор је у обавези да накнадно, пред фазу изградње или у фази изградње, ако дође до измена у ПГД, као и случају да према „Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документацији према класи и намени објеката“ није обавезна израда ПГД, достави Енергетском субјекту на сагласност и Пројекат за извођење - ПЗИ.
- 5) По добијању Извештаја о сагласности на техничку документацију (на ПГД) од стране Енергетског субјекта, Инвеститор подноси ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје **Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања.**

По издавању Решења, Инвеститор и ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац потписују **Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ).**

Након издатог Решења мора бити потписан Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

Технички услови за планирање топоводног прикључка

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

Б. Услови за пројектовање ТПС

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

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

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

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

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацавање воде (мин.1 m³/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацавање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом ел ектр. енергије. У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Известити осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално 16 мм²) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

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

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

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

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

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

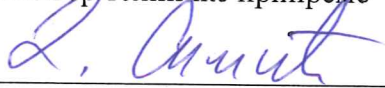
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене, односно пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.
- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија
- Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и повезивање са цевоводом.

- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског читавања.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентил + термоглава).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

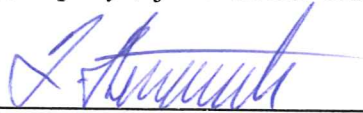
1. Пројектовање и димензионисање топоводног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања изградити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Одлуком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

Инжењер техничке припреме



Драган Ц. Симић, дипл. маш. инж.


Шеф одељења
дистрибуције топлотне енергије



Душан Поповић, дипл. маш. инж.

В.д. директор




Саша Максимовић, дипл. маш. инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 26.12.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-553005/1

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

„КНЕЗ“ ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО ШАБАЦ

15000 Шабац

6. Пука 54

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора Марка Бијелића из Београда од 12.12.2024. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1896 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



Поступајући по захтеву ГД „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац, поднетог у име *Бијелић Марка*, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011), ЈКП „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 1896 К.О. Шабац, Улица краља Милана у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

На парцели тренутно постоји неколико стамбених и помоћних објеката који ће бити уклоњени пре почетка изградње пројектованих објеката.

Локација има приступ на јавну површину, Улицу краља Милана. Колски и пешачки приступ објекту је планиран из Улице краља Милана.

2. Дуж Улице краља Милана, наспрам к.п.бр. 1896 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm и канализациони колектор општег система канализације профила \varnothing 900 mm.

3. За к.п.бр. 1896 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила \varnothing 1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему су уграђена два мерна уређаја (водомера) профила \varnothing 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила \varnothing 150 mm који је завршен ревизијом на парцели, без ревизионог шахта.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила \varnothing 150 mm у Улицу краља Милана и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са овог прикључка снабдева, предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за стамбену јединицу, до стамбене јединице, водити посебну водоводну инсталацију, која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне стамбене јединице.

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

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

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без домова 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. Обавезна је уградња вентила са штрас капом на вези са уличном мрежом.

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

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

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

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

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

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

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

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор општег система канализације профила $\varnothing 900$ mm у Улици краља Милана и завршити га у ревизионој шахти на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици краља Милана је 77.80 mНМ.

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

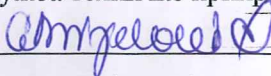
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради ревизиони шахт и опреми га свом припадајућом опремом.

НАПОМЕНЕ

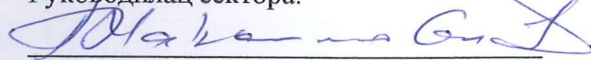
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

Служба техничке припреме:



Гордана Бијеловић, дипл. грађ. инж.

Руководилац сектора:


Александар Максимовић, дипл. маш. инж.

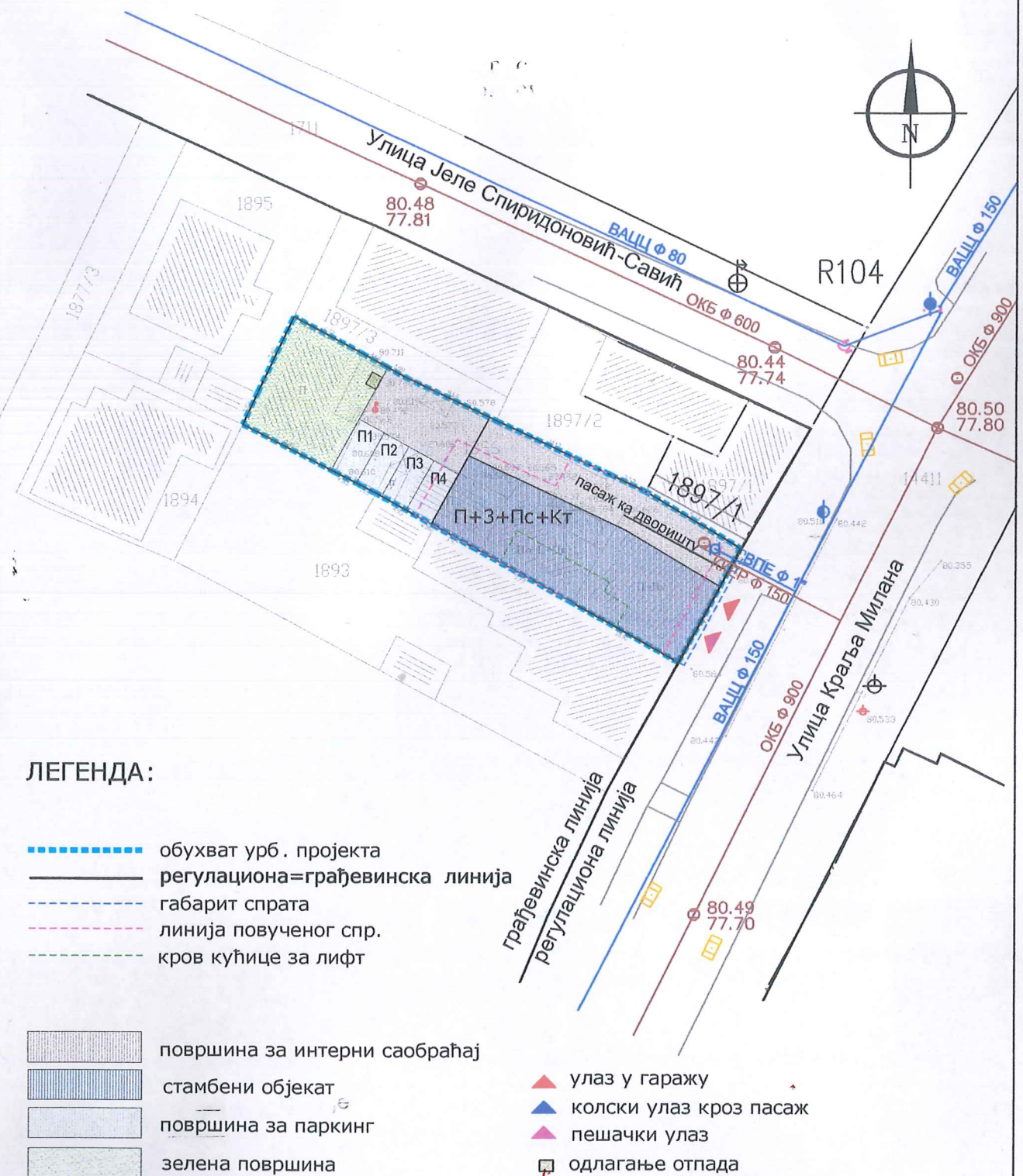


Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:


Никола Беговић, маст. инж. ел.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- регулациона=грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спр.
- кров кућице за лифт

- површина за интерни саобраћај
- стамбени објекат
- површина за паркинг
- зелена површина

- улаз у гаражу
- колски улаз кроз пасаж
- пешачки улаз
- одлагање отпада

Обрадио:



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за
планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-573890-UPP-24

Господар Јевремова 6

Шабац, 24.12.2024

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.12.2024. године, поднетог у име БИЈЕЛИЋ МАРКО, СУРЧИН, БУКОВАЧКА бр. 8 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА бр. 13 парцела број 1896, 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. 97/24 од 11.2024, 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.**

Потребно је у постојећу МБТС 20(10)/0,4kV 2x630(1x630)kV Стара аутобуска станица (ШО: 12057) уградити - трафо ћелију 20kV-1ком, трансформатор 20(10)/0,4kV снаге 630VA са бакарним намотајима и сниженим губицима-1ком, и кабловске и сабирничке везе између ТР и трафо ћелије и ТР и НН блока.

Постојећу кабловску везу између НН блокова демонтирати и уклонити

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

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

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-21 на локацији да не омета комуникацију

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 1896 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити и који су прикључени на ДСЕЕ:

- преко бројила бр. 7000249 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Маловић Милију
- преко бројила бр. 7752338 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Маловић Милију
- преко бројила бр. 7301282 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Маловић Милију,
- преко бројила бр. 2717945 са одобреном снагом 17,25 kW регистровано на Маловић Милију

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, бројила превести на странку Бјелић Марка и одјавити, сва бројила 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 додиром, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додиром применом TN-C-S система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

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 известити у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Блок НН (ТР2) у МБТС 20(10)/0.4kV, 2x630kVA

Стара аутобуска станица (ШО: 12057), слободна НН летва (400А)

Опис прикључка до мерног места: Изградити кабловски вод НН са каблом типа ХР00-А 4x150mm² од ЗТС Стара аутобуска станица (блок НН везан на нови ТР 2) до КПК ЕДШ 2 на будућем објекту оријентационом трасом датом у прилогу. Испод бетонског платоа каблове поставити у ПВЦ цеви пречника 110mm.

Изградити краткоспојнике на доводу осигурачких постоља и оставити их у отвореном положају.

Од КПК ЕДШ2 изградити Ек 0,4kV до будућег ОММ-а и то Ек 0,4kV типа N2XH 4x95мм² до МОММ-21.

Опис мерног места: Типски метални орман мерног места (МОММ) који се састоје МОММ-21, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију. МОММ-21 опремљен са 21 директним трофазним ел.бројилом

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	16	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ГАРАЖА (ПРИЗЕМЉЕ)	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		21				

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

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 крат споја 26 кА. (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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.734.557,19	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	236.323,45	РСД.
Т8 Укупно (без обрачунаог ПДВ):		2.970.880,64	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 исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања уговора о исходавању 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 исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

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

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

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

РСД.
СД.
7.

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- скица



Директор огранка
Blazna Knezevich

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

ju

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Улица Јеле Спиридоновић-Савић

Улица Краља Милана

Оријентациона траса прикључног Ек 0,4кV
типа XP00-A 4x150mm²

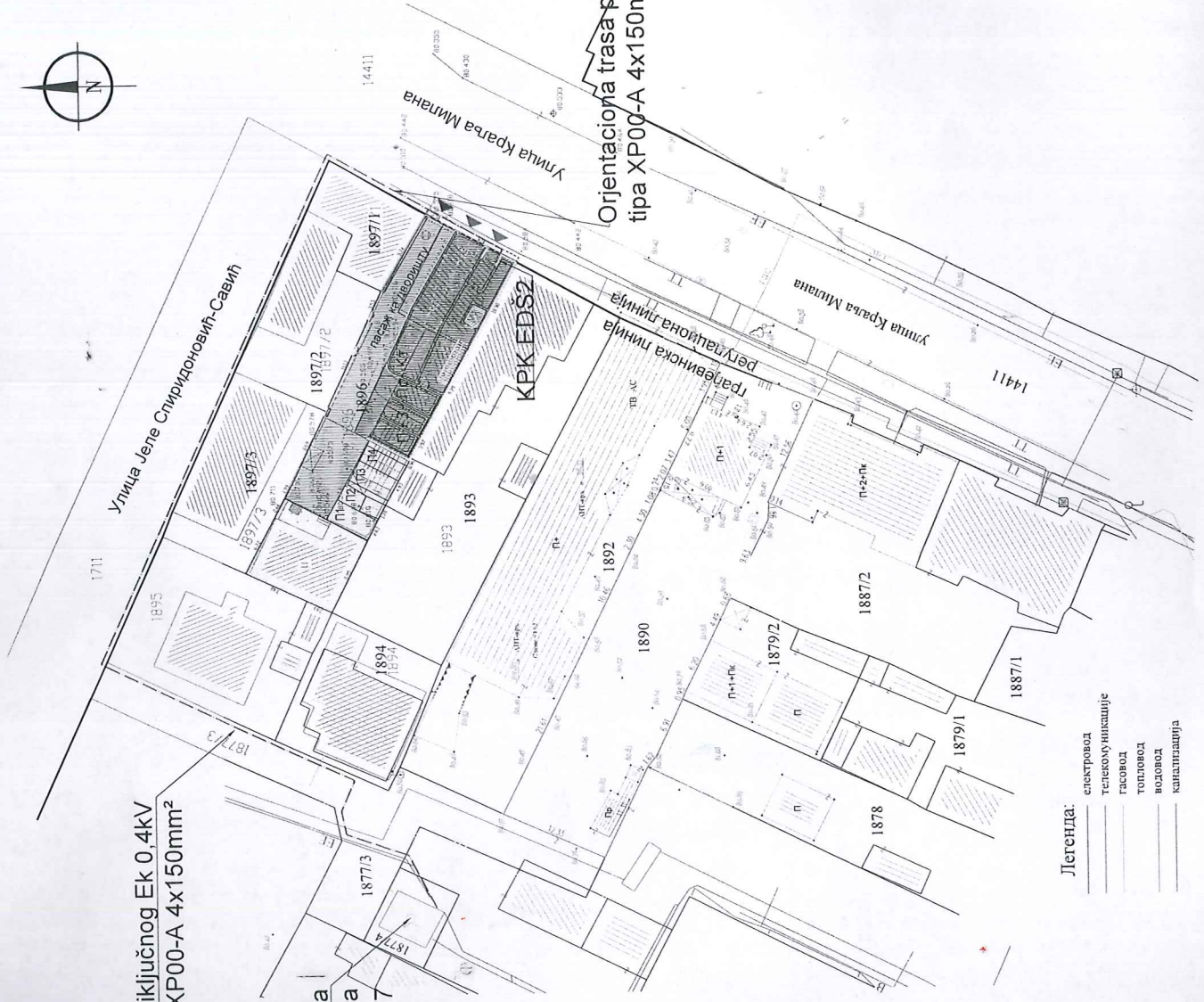
Оријентациона траса прикључног Ек 0,4кV
типа XP00-A 4x150mm²

TS 20(10)/0,4кV Stara
autobuska stanica
ŠO:12057

KPK EDŠ2

Градњинска линија
Градњинска линија

- Легенда:
- електровод
 - телекомуникације
 - гасовод
 - топловод
 - водовод
 - канализација





Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 003530991202407416004032380001
ДАНА:18.12.2024..год.
Ш а б а ц

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о. КНЕЗ
6.ПУКА 54, Шабац

Градска управа града Шапца - Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, на основу чл. 34. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон и 43/2011 - одлука УС,14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон, 94/2024-др. закон), Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (" Сл. гласник РС " бр.114/08,) и члана 27. Закона о општем управном поступку ("Сл.Гласник РС" бр. 18/2016, 95/18 -аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС), решавајући по захтеву ГРАЂЕВИНСКОГ ДРУШТВА д.о.о. КНЕЗ, са седиштем у улици 6.Пука број 54, у Шапцу од 16.12.2024.године, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат изградња стамбеног објекта на катастарској парцели број 1896 КО Шабац, инвеститора ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о. КНЕЗ, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

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

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

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 2777-01/1

Датум: 19.12.2024. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

ГД „Кнез“ д.о.о Шабац

б.пука 54, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2777-01 од 17.12.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели бр. 1896 КО Шабац у улици Краља Милана 13 у Шапцу, инвеститора Марка Бијелића из Београда.

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објекта 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 објекта на јавном путу и заштитном појасу јавног пута су:

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

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

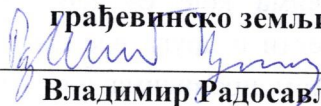
Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

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

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

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

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић



ВД Директор:


Јован Вранеш



ЈКП СТАРИ ГРАД
Зеке Буљубаше бб Шабац
Тел 015/334-613; факс 015/334-620
Тек.рач 160-2276-38
e-mail: jkpstarigrad@jcpstarigrad.rs

ЈКП СТАРИ ГРАД
Бр. 4222
Датум: 17.07.2025
ШАБАЦ, Зеке Буљубаше бб

ГД КНЕЗ ДОО
6. Пука 54
15000 Шабац

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за сагласност о локацији контејнера на КП 1896 КО Шабац

На основу захтева фирме ГД КНЕЗ Д.О.О. из Шапца дана 15.07.2025.године изашли смо на терен и утврдили да смо сагласни са локацијом за постављање контејнера за мешани комунални отпад у улици Краља Милана бр.13 у Шапцу на КП бр.1896 КО Шабац.

У прилогу :
- копија пројекта са димензијама

ЈКП "Стари град" Шабац
Директор
Марија Мартиновић



Марија Мартиновић

**УГОВОР О РЕГУЛИСАЊУ МЕЂУСОБНИХ
ПРАВА И ОБАВЕЗА**

Закључен у Шапцу, дана 28.03.2025. године између:

Николић Славице из Шапца, ул. Краља Милана бр. 011, Шабац, ЈМБГ: 2202952777024, лк бр. 012967122 издата од стране ПУ у Шапцу (у даљем тексту „Уговарач 1“);

Берић Верице из Шапца, ул. Норвешка бр. 012/03/014, Шабац, ЈМБГ: 0701949777012, лк бр. 012713112, издата од стране ПУ у Шапцу (у даљем тексту „Уговарач 2“);

И

Бијелић Марка из Сурчина, Београд, ул. Војвођанска бр. 236, ЈМБГ: 1010965383319, лк бр. 009711669 издата од стране ПС Сурчин (у даљем тексту „Уговарач 3“).

Уговарач 1 и Уговарач 2 су носиоци права коришћења са уделом $\frac{1}{2}$ на катастарској парцели бр. 1893 КО Шабац, на којој се налази породична стамбена зграда, корисне површине 169 м², на којој су Уговарач 1 и Уговарач 2 носиоци права својине са уделом $\frac{1}{2}$, помоћна зграда, број објекта 2, корисне површине 18м² и помоћна зграда, број објекта 3, корисне површине 21м², на којој су Уговарач 1 и Уговарач 2 носиоци права коришћења, а који се објекти наслањају на објекат на катастарској парцели бр. 1896 КО Шабац, чији је власник Уговарач 3 са уделом 1/1.

Уговарач 3 је будући инвеститор стамбеног објекта за колективно становање на кат.пар.бр.1896 К.О. Шабац, који ће бити грађен у свему према дозволама издатим од стране надлежних државних органа, па су се Уговарачи споразумели у следећем:

Члан 1.

Уговарач 1 и Уговарач 2 обавезују се да Уговарачу 3 дају писану сагласност за несметано грађење стамбеног објекта за колективно становање на кат. парцели бр. 1896 КО Шабац, и извођење свих других неопходних грађевинских радова у циљу изградње стамбеног објекта за колективно становање, у року од 8 дана од дана потписивања овог Уговора.

Уговарач 1 и Уговарач 2 се обавезују да сагласност из става 2. овог члана овере код надлежној Јавног бележника у довољном броју примерака.



Члан 2.

Уговарач 3 се обавезује да, уколико као последица извођења грађевинских радова на кат. парцели бр. 1896 КО Шабац дође до оштећења у конструктивном смислу на породичној стамбеној згради корисне површине 169 м² и помоћним објектима корисне површине 18 м² и 21 м² који се налазе на кат. парцели бр. 1893 КО Шабац, иста се имају отклонити у најкараћем могућем року од дана позива и указивања на оштећења од стране Уговарача 1 и Уговарача 2, а најкасније у року од 30 дана од дана упућивања позива.

Уколико оштећења на породично стамбеној згради чији су сувласници Уговарач 1 и Уговарач 2 буду таква да онемогућавају њихов боравак и несметан живот у објекту, Уговарач 3 се обавезује да Уговарачу 1 и Уговарачу 2 обезбеди адекватан смештај до санације њихове породично стамбене зграде.

Уговарач 3 се обавезује да након завршетка радова на стамбеном објекту за колективно становање, изврши замену црепа на породичној стамбеној згради корисне површине 169 м² која се налази на кат. парцели бр. 1893 КО Шабац на којој право коришћења са уделом $\frac{1}{2}$ имају Уговарач 1 и Уговарач 2.

Уговарач 3 се обавезује да, током извођења грађевинских радова на изградњи стамбеног објекта за колективно становање, градилиште на адекватан начин огради и обезбеди од упада лица и животиња.

Уговарач 3 се обавезује да Уговарачу 1 и Уговарачу 2 да писану сагласност да могу градити објекат на међи између катастарске парцеле бр. 1896 и катастарске парцеле бр. 1893 КО Шабац, до максималних унутрашњих грађевинских линија дозвољених планским документом.

Члан 3.

Уговарачи су се сагласно споразумели да ће пре почетка извођења грађевинских радова на изградњи стамбеног објекта за колективно становање од стране Уговарача 3, сачинити записник о затеченом стању објекта који се налазе на кат парцели бр. 1893 КО Шабац и то породичне стамбене зграде корисне површине 169 м² и помоћних објекта број 2 корисне површине 18 м² и број 3 корисне површине 21 м².

Члан 4.

Уговарачи ће настојати да евентуалне спорове настале у извршењу овог Уговора реше мирним путем, а уколико такав поступак не исходује успехом, уговарају надлежност Основног суда у Шапцу.

Члан 5.

Овај Уговор је сачињен на српском језику, ћириличним писмом у четири истоветна примерка од којих Уговарач 1 и Уговарач 2 задржавају за себе по један примерак, док Уговарач 3 за себе задржава два примерка.



Уговарач 1

А. Новач

Николић Славица из Шапца ЈМБГ: 2202952777024,

лк бр. 012967122 издата од стране ПУ у Шапцу

Уговарач 2

Берић Верица

Берић Верица из Шапца ЈМБГ: 0701949777012,

лк бр. 012713112, издата од стране ПУ у Шапцу

Уговарач 3

Вијелић Марко

Вијелић Марко из Сурчина ЈМБГ: 1010965383319,

лк бр. 009711669 издата од стране ПС Сурчин

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----
1. **Марко Бијелић**, рођен/а дана 10.10.1965. (десетог октобра хиљадудеветстошездесетпете) године, са пребивалиштем на адреси Сурчин, Војвођанска број 236 (двестотинетридесетшест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС СУРЧИН, дана 11.07.2017. године, са бројем 009711669.-----

2. **Славица Николић**, рођен/а дана 22.02.1952. (двадесетдругог фебруара хиљадудеветстошездесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, Краља Милана број 11 (једанаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У ШАПЦУ, дана 16.09.2023. године, са бројем 012967122.-----

3. **Верица Берић**, рођен/а дана 07.01.1949. (седмог јануара хиљадудеветсточетрдесетдевете) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, Норвешка број 12/03/014 (дванаесткротрикротчетрнаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У ШАПЦУ, дана 29.05.2023. године, са бројем 012713112.-----

Исправа странке написана је штампачем.-----

Исправа садржи 2 (два) листа, односно 2 (две) стране и оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.-----

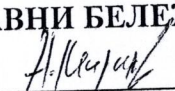
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Награда за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 3.240,00 (трихиљадедвестотинечетрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:2816-2025-----

Дана 01.04.2025. (првог априла двехиљадедвездесетпете) године, у 10:06 (десет часова и шест минута), у Шапцу, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Јавнобележнички
сарадник Наташа
Миражић



УОП - I:2816-2025

Страна 2 (два)

Ненад Вујић

Шабац

Владе Јовановића 7

За јавног бележника

Јавнобележнички сарадник

Наташа Миражић

број решења:

IV-6-4091/2016 од 28.07.2016. год.

(печат)

N. Vujić
(ПОТПИС)



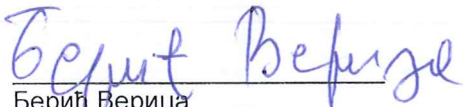
Датум: 13.03.2025.

Место: Шабац

САГЛАСНОСТ

Ми, власници на к.п.бр. 1893 КО Шабац, Берић (Радивоје) Верица, са адресом: улица Норвешка 12/3/14, Шабац, ЈМБГ 0701949777012, и Николић (Радивој) Славица, са адресом: Краља Милана 11, Шабац, ЈМБГ 2202952777024, дајемо сагласност власнику к.п.бр.1896 КО Шабац, Марку (Лука) Бијелићу, са адресом: Војвођанска 236, Сурчин, ЈМБГ 1010965383319, да може градити објекат на међи између две предметне парцеле- к.п.бр.1896 и к.п.бр.1893 КО Шабац, до максималних унутрашњих грађевинских линија дозвољених планским документом. Изјаву дајемо под пуном кривичном и материјалном одговорношћу.

Изјаву о сагласности дају:



Берић Верица

ЈМБГ:0701949777012

Адреса: Норвешка 12/3/14, Шабац



Николић Славица

ЈМБГ:2202952777024

Адреса: Краља Милана 11, Шабац

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића 7

УОП - I:7885-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----

1. **Верица Берић**, рођен/а дана 07.01.1949. (седмог јануара хиљадудеветстотридесетдевете) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, Норвешка број 12/03/014 (дванаесткротрикротчетрнаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У ШАПЦУ, дана 29.05.2023. године са бројем 012713112.-----

2. **Славица Николић**, рођен/а дана 22.02.1952. (двадесетдругог фебруара хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси Шабац, Краља Милана број 11 (једанаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У ШАПЦУ, дана 16.09.2023. године са бројем 012967122.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.592,00 (двехиљадепетстотинадеведесетдва) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:7885-2025-----

Дана 05.08.2025. (петог августа двехиљадедвадесетпете) године, у 09:59 (девет часова и педесетдевет минута), у Шапцу, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ненад Вујић
Шабац
Владе Јовановића 7

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Даница Стевановић
број решења:

4674-24V-8/2022 од 30.12.2022. год.

(печат)

(ПОТПИС)

J. Stjepanovic

