K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN

Дигитално потписано
Dubljanin Katarina
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
22.10.2025. 16:28:42

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Су+П+2+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ



- ИНВЕСТИТОР: „GRAMAX PGP“ Д.О.О. Крупањ
  Народног ослобођења 40, Крупањ
- ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ЛОКАЦИЈА: катастарске парцеле број 11255 и 11256/1 КО Шабац
- ДАТУМ: јун 2025. године
- БРОЈ ПРОЈЕКТА: 2/2024

Овлашћено лице

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN ŠABAC

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

ИНВЕСТИТОР:

„GRAMAX PGP“ Д.О.О. Крупањ
Народног ослобођења 40, Крупањ

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ *д.о.о. Шабац*
Краља Милана 45 / 7
Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх
Радомир Божић, дипл. инж.грађ.
Александар Рамазанов, дипл. инж.маш.
Милан Танасић, дипл. инж.ел.

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ *д.о.о. Шабац*
Краља Милана 45 / 7, Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице

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

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

0. ОПШТИ ДЕО

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

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1.1 УВОД
1.1.1 Повод и циљ израде
1.1.2 Правни и плански основ
1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
1.1.4 Достављена документација

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
1.2.1 Анализа постојећег стања изграђености на парцели
1.2.2 Диспозиција
1.2.3 Намена
1.2.4 Анализа инфраструктурне опремљености локације
1.2.5 Анализа планске документације - Извод из ПГР-а „Шабац“

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ
1.3.1 Услови изградње
1.3.2 Нумерички показатељи
1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
1.3.6 Мере заштите животне средине
1.3.7 Противпожарне мере заштите
1.3.8 Мере заштите непокретних културних и природних добара
1.3.9 Технички опис објекта
1.3.10 Услови за формирање грађевинске парцеле
1.4 Напомена

2. ГРАФИЧКИ ДЕО
2.1.1 Извод из ПГР-а - приказ парцеле у ширем окружењу
2.1.2 Извод из ПГР-а - приказ парцеле у ширем окружењу- план нивелације и регулациј
2.2. Катастарско-топографски план израђен од стране ГПС „Геолегал“ д.о.о. Шабац
2.3. Анализа постојећег стања
2.4. План детаљне намене површина – партер
2.5. Регулационо - нивелационо решење локације
2.6. Ситуациони план водоводне и канализационе мреже
2.7. Ситуациони план електроенергетске мреже
2.8. Ситуациони план гасоводне мреже
2.9. План парцелације
2.10. Идејно решење објекта

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Лист непокретности број 7512 за катастарску парцелу број 11255 КО Шабац, Геодетско – катастарски информациони систем Републичког геодетског завода од 30.10.2024.
2. Лист непокретности број 3677 за катастарску парцелу број 11256/1 КО Шабац, Геодетско – катастарски информациони систем Републичког геодетског завода од 30.10.2024.
3. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта – изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац, Улица Поцерска у Шапцу;издати од стране ЈКП „Водовод – Шабац“, Служба техничке припреме, број 5070/СР-252/24 од 28.10.2024. године
4. Услови за пројектовање и прикључење објекта: Изградња вишепородичног стамбеног објекта Шабац Поцерска ББ, парцела 11255 Ко Шабац; издати од стране „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд“ ЕД Шабац, број Д.09.24-29926-УПП-25 од 31.01.2025.
5. Сагласности и технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2+Пс на к.п.бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац, издатом од стране Јавног предузећа „Инфраструктура“ Шабац број 2228-01/1 од 21.10.2024. године
6. Сагласност за израду Урбанистичког пројекта издатог од Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац, број Д209-458869/1 од 22.10.2024.
7. Сагласност на Идејно решење и технички услови за израду Урбанистичког пројекта издати од стране ЈКП „Топлана – Шабац“ Шабац, Одељење за дистрибуцију гаса, број 01-2406/24 од 22.11.2024.
8. Елаборат о испуњености услова обезбеђења сигурносног растојања будућег објекта од ЕЕ објекта

0. ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000224309755

Регистар привредних субјеката

БД 22757/2024
Датум, 18.03.2024. године
Београд

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

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

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

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

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

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

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

Образац РЕГ

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

Број предмета: БП-2463049

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 18.03.2024. године

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2+Пс, инвеститор „GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ, на кат. пар. бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац.

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

Пројектант : K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" д.о.о. Шабац
Краља Милана 45 / 7, Шабац

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

Печат: Потпис:

Место и датум: Шабац, јун 2025. године

0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25),

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. Да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2+Пс, инвеститор „GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ, на кат. пар. бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац, израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ („Сл. Лист града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19 и 13/21).

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

Број лиценце: ИКС 200 1286 11

Печат: Потпис:



Место и датум: Шабац, јун 2025. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1286 11

У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца „GRAMAX PGP“ Д.О.О. из Крупња, за покретање процедуре за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац, која је у приватној својини Митровић Анете.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко - архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2+Пс, дефинисање услова за формирање грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац, налази се у:

• Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23)

•Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15)

•Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19 и 47/25)

•Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

•Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/23)

•Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

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

1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

•Место: Шабац

•Улица и блок: Поцерска улица број 63 - 65, блок 260

•Катастарска општина: Шабац

•Број парцеле: 11255 и 11256 / 1 КО Шабац

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 11255 и 11256 / 1 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцела, која износи 0.08.07ha.

Парцеле имају директан приступ површини јавне намене, односно Поцерској улици.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Јавно доступни подаци катастра непокретности РГЗ – а, листови непокретности бр. 7512 и 3677 од 30.10.2024.

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

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 7512, катастарска парцела број 11255 је укупне површине 418м2. Парцела је у приватној својини Митровић Анете. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда површине 62m² без одобрења за изградњу:

Према увиду у катастар непокретности и лист непокретности број 3677, катастарска парцела број 11256/1 је укупне површине 389м2. Парцела је у приватној својини Митровић Анете. на парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда површине 91m² уписана по закону о озакоњењу
- Објекат бр. 2 – помоћна зграда површине 36m², уписана по закону о озакоњењу.

Укупна површина евидентираних објеката у обухвату је 189m².

На катастарско – топографском плану је забележен само један објекат на кат, пар. бр. 11255 КО Шабац површине 67м2, од тога је део објекта површине 61м2 на предметној парцели, а остатак од 6м2 се налази на суседној катастарској парцели број 11253 КО Шабац. На кат. парц. бр. 11256/1 КО Шабац нема снимљених објеката. Објекат је предвиђен за рушење ради изградње новог објекта.

Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500. Сви објекти су предвиђени за рушење.



Слика 1: Поглед на локацију из Поцерске улице



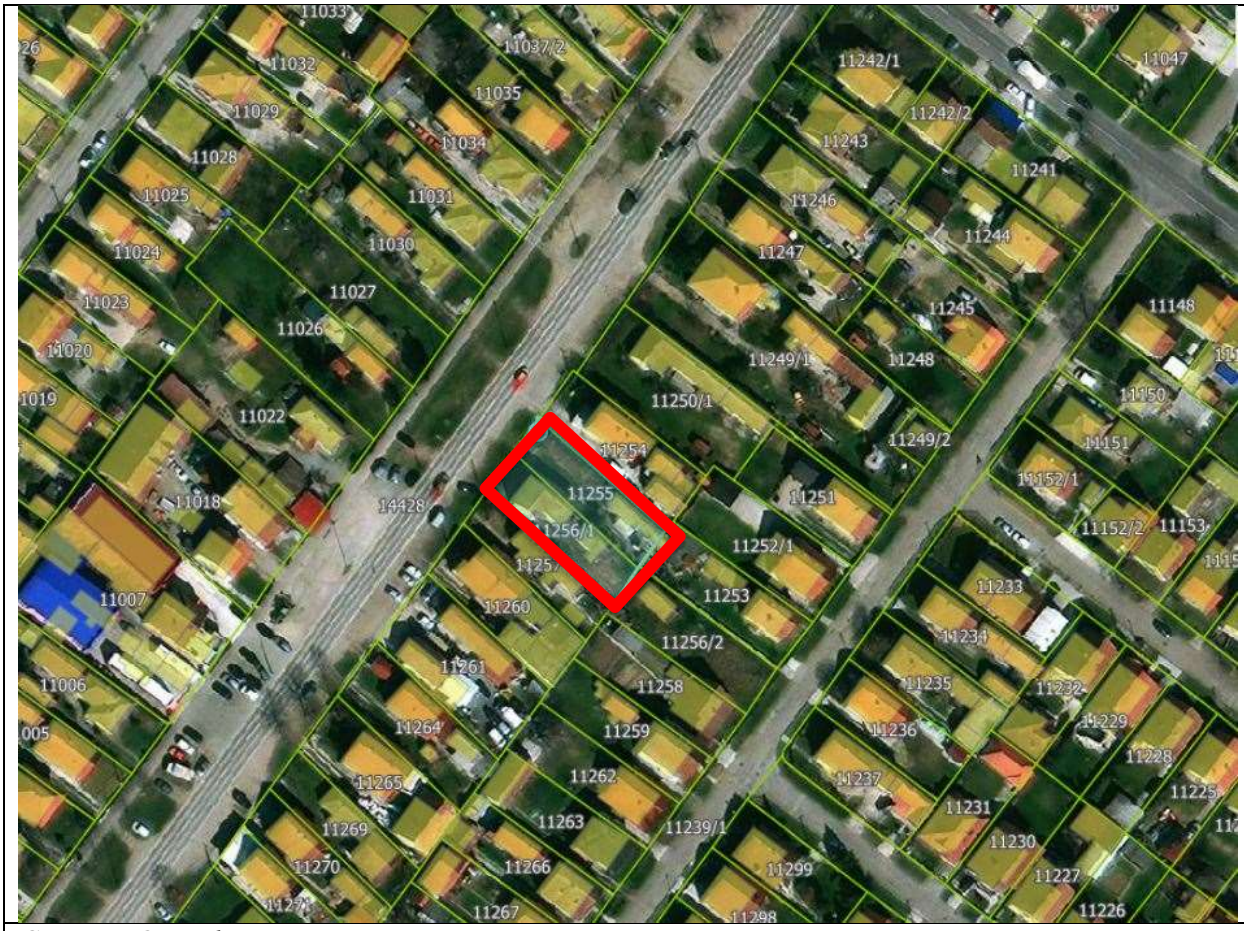
Слика 3: Поглед на локацију из Поцерске улице



Слика 2: Поглед на локацију из Поцерске улице



Слика 4: Приступна саобраћајница и тротоар



Слика 4: Ортофото снимак локације

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

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	БГРП укупно	Индекс заузетости	Индекс изграђености
807m²	61m²	61m²	7,55%	0,08

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирана грађевинска парцела која настаје спајањем две предметне катастарске парцеле (11255 и 11256/1 КО Шабац) је правилног геометријског облика и равна, са благим падом према дубини дворишта. Ширина уличног фронта је 20,15m, а дубина парцеле је орјентационо 39,80m. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу.

Преко предметних парцела прелази далековод MV (DV+MNN). Заштитна зона DV 10KV је 5 m са обе стране хоризонзалне пројекције на површину тла средњег проводника и ту је могућа изградња и извођење радова уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања. У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ водова назívног напона од 1KV до 400KV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88, 18/92) члан 105, за стално приступачне делове зграде (терасе, балкони...) сигурносна висина износи 5 m а сигурносна даљеност 4 m. Ове вредости предвиђене правилником су узете као релевантне за позиционирање објекта на парцели. У оквиру документације Урбанистичког пројекта, приложен је Елаборат о испуњености услова обезбеђења сигурносног растојања будућег објекта (најистуреније тачке) „вишепородично стамбено објекат Су+П+2+Пс“ Шабац, Поцерска бб, кат. пар. бр. 11255 и 1256/1 КО Ђабац од ЕЕ објекта утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ водова назívног напона од 1kW kV („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), којим се доказује да је објекат постављен на безбедном одстојању, у складу са Законом и правилницима.

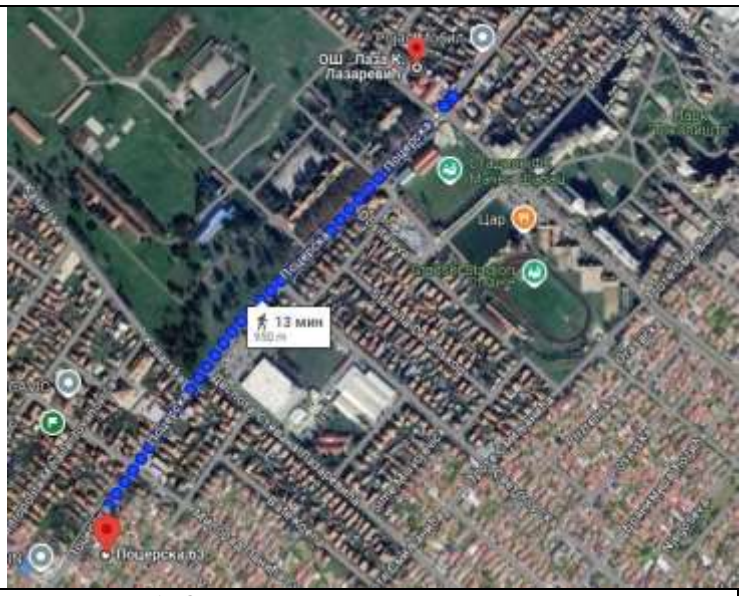
Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500.

1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у Поцерској улици која се простире у правцу североисток - југозапад, тако да је улична фасада објекта орјентисана према северозападној страни, а подужна дворишна фасада, према којој је орјентисан највећи број станова, према југозападној страни. Предметна локација се налази у оквиру градског полупрстена, на градској магистрали – правац према Јевремовцу, која има потенцијал за развој новог градског линијског центра. Регулациони појас градске саобраћајнице је велики (око 28м), тако да има потенцијал за развој потребне инфраструктуре за реализацију трансформацију садашње стамбене структуре индивидуалних породичних објеката у вишепородично становање. Оваква орјентација објекта је усвојена због објеката у суседству и грађевинском линијом која је дефинисана Планом.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Сам центар града, са свим цетралним функцијама (Улица господар Јевремова) је удаљен је око 2 km, а на удаљености од 900m је објекат основне школе „Лаза Лазаревић“. Општа болница је од локације удаљена око 2 km. Осим тога, локација је погодна за становање због чињенице да је окружена једнопородичним и вишепородичним стамбеним објектима, а у релативној близини је и насеље Тркалиште са великим зеленим површинама и дечијим игралиштима али и Градски стадион. Поцерска улица је сабирна градска улица која је изузетно добро повезана са значајним локацијама у граду. До ове локације лак је приступ из свих делова града и једноставан излаз из града према свим правцима међуградског саобраћаја због непосредне близине обилазнице.





Слика 5 и слика 6: Удаљеност локације од градског центра и од Основне школе

1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, као и на суседним парцелама су изграђени приземни објекти индивидуалног становања који су планом предвиђени за трансформацију у објекте вишепородичног становања средње густине. Објекти су углавном лошијег бонитета, грађени пре више од педесет година. У улици је већ формиран улични низ као део наслеђене уличне матрице. Планом се задржава градња слободностојећих објеката за нову изградњу уз повећање густине насељености, што доприноси бољем искоришћењу изграђене инфраструктуре и побољшању стандарда и услова становања.

1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

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

Хидротехничке инсталације

Дуж Поцерске улице , наспрак к.п.бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац, изграђена је водоводна мрежа Ø300mm и Ø80mm и Ø200mm са друге стране улице, као и канализациони колектори општег система каналисања профила Ø600mm и Ø400mm са друге стране улице.

За к.п.бр. 11255 КО Шабац изграђен је прикључак водовода профила Ø1“. Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила Ø80mm дуж Поцерске улице, завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила Ø3/4“. Изграђен је прикључак канализације профила Ø150mm који је повезан на канализациони колектор профила Ø600mm дуж Поцерске улице, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.нр. 11256/1 КО Шабац изграђен је прикључак водовода профила Ø1“. Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила Ø80mm дуж Поцерске улице, завршен у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила Ø3/4“. Изграђен је прикључак канализације профила Ø150mm који је повезан на канализациони колектор профила Ø600mm дуж Поцерске улице, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

Електроенергетска инфраструктура

Постојећи објекти имају легалне прикључке на електроенергетску мрежу.

Преко предметних парцела прелази далековод MV (DV+MNN). Заштитна зона DV 10KV је 5 m са обе стране хоризонзалне пројекције на површину тла средњег проводника и ту је могућа изградња и извођење радова уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања. У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ водова називног напона од 1KV до 400KV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88, 18/92) члан 105, за стално приступачне делове зграде (терасе, балкони...) сигурносна висина износи 5 m а сигурносна даљеност 4 m.

У оквиру документације Урбанистичког пројекта, приложен је Елаборат о испуњености услова обезбеђења сигурносног растојања будућег објекта (најистуреније тачке) „вишепородично стамбено објекат Су+П+2+Пс“ Шабац, Поцерска бб, кат. пар. бр. 11255 и 1256/1 КО Ђабац од ЕЕ објекта утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ водова називног напона од 1kW kV („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), којим се доказује да је објекат постављен на безбедном одстојању, у складу са Законом и правилницима.

Мрежа система даљинског грејања

У Поцерској улици, код предметне парцеле, ЈКП „Топлана – Шабац“ Шабац, као оператор дистрибутивног система (ОДС) природног гаса, располаже дистрибутивном гасоводном мрежом РЕ 63, и РЕ 40, што је приказано на графичком прилогу Анализа постојећег стања Р 1:500. Податке о попуњености мреже за деоницу дистрибутивне гасне мреже на коју је планирано прикључење предметног објекта издаје дистрибутер природног гаса на захтев пројектанта који утврђује утицај предметног прикључења на дистрибутивни систем за природни гас.

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

Предметна парцела је у обухвату ПГР-а „Шабац“ – ревизија, и према одредбама план припада просторној целини III – градски полупрстен, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „260“.

Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен

Блокови 119-362 који радијално тангирају блокове градског центра. Блокови су претежно изграђени са предходно донетим урбанистичким плановима. Доминира намена становања и то: опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и зоне ретких насеља и породичне изградње, са различитим типовима становања. Уз сабирне саобраћајнице се издиференцирала зона вишепородичних објеката док је унутар блокова доминантна изградња једнопородичних објеката на парцелама оптималне величине за градско подручје. У оквиру зоне постоје и већи комплекси комуналних намена, спорта и рекреације и сл.

028. Улице у којима се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), су: Војводе Путника, Мачванска (од Улице Цицварића/Петра Сокољанина до Војводе Путника) и Хајдук Станка. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).

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

030. Поред државних путних праваца подићи тзв. зелене зидове који би апсорбовали највећи део буке од саобраћаја. У ту сврху се предлаже формирање дрвореда отпорних на аерозагађење који би поред основне функције имали и афирмативни визуелни ефекат (платан, дивљи кестен, липа, јасен, јавор, млеч, кошћела и др.).

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

048. С2	**ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА**

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.

У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.

Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену на сопственој парцели.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

		бочних међа; - у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • Удаљеност од задње међе: - за објекте у непрекинутом низу: x/2 венца објекта, - за објекте у прекинутом низу: x/2 венца објекта; - за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0м; - за нове слободностојеће објекте: x/2 венца објекта.
	Спратност	Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (П+2+Пк или П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења ИИ 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице дозвољена је изгадња два стамбена или стамбено-пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је x/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је ¾ висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0м. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2м.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	

- *Извод из општих правила грађења*

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

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилмне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.
Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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

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

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

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

010. Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.
Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.
У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

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

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4,0m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 150, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: **+14,70m за четири надземне етаже**. Препоручују се коси кровови али се не условљавају.

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

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

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

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

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

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан

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

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

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

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

Ограђивање:

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

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

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

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

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

Посебни услови за ограђивање:

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

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

- *СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА*

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке

документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t.

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

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

- *ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Блок бр: **259, 260, 261**
Назив: **Поцерска**
Планski документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **С2, С3, ИЗ**
Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа.

У зони С2 је дефинисана максимална унутрашња линија у циљу спречавања утицаја на зону С3. Парцеле из зоне С2 које су мање површине од 5а могу се градити у складу са условима С3/4.

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

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

На предметној парцели се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица различитих структура, спратности Су+П+2+Пс.

Максимална бруто површина објекта је 404,00m² (површина спратних етажа заједно са бруто површином призмеља која је релевантна за обрачун индекса заузетости парцеле).

Бруто развијена површина објекта је 1569,30m², док је укупна бруто изграђена површина 1968,20m².

Објекат се поставља по правилима за слободностојећи објекат. На овај начин се постиже најрационалније решење објекта и распоред станова са повољном орјентацијом и инсолацијом, и постиже се котинуитет уличног фронта. Положај је одређен грађевинским линијама дефинисаним Планом, као и заштитном зоном далековода. Зона градње дефинисана је на орјентационо 6,40 m од регулационе линије, на орјентационо 7,60 m од задње међе и на 1 m и 3 m од бочних граница парцеле.

Због постојећег 10kV далековода и обезбеђења заштитног удаљења од ЕЕ објеката, планирани објекат се додатно увлачи у односу на дефинисану грађевинску линију за око 1,40m.

Пешачки улаз у објекат је наткривен простор са степеништем дизајнираним тако да се испоштују стандарди приступачности. Димензије степеника су 16/30cm, са подестом који омогућује удобно кретање. Овај простор ће се додатно осветлити и обележити. Обавезна је примена противклизне подне облоге.

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

Паркирање возила за потребе станара зграде је обезбеђно у оквиру сутерена објекта (16 паркинг места). Корисна површина гараже је 345,61m², тако да се према Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ број 31/24), дефинише као мала подземна гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведеног правилника, није потребно пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара. Приступ гаражи обезбеђен је из Поцерске улице, преко колске рампе нагиба 15% и ширине 5 m, која има предвиђен систем за заштиту од залеђивања.

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

Партерно зеленило је предвиђено у предњем делу дворишта, према улици, на бочним странама парцеле и према задњој међи. Планирано зеленило обезбеђује боље услове становања посебно за станове у приземљу објекта. У задњем делу дворишта, обезбеђено је мање дечије игралиште са одговарајућим мобилијаром.

Смештање путничких возила у сутеренској етажи је омогућило активирање приземља за стамбену намену. Тако је у приземљу предвиђено 5 станова чије терасе су оријентисане према дворишном зеленилу.

Први и други спрат објекта су пројектовани као типске етаже са по 5 станова на свакој од њих. Станови су по структури једноипособни и двоипособни. Оваква структура станова спречава социјалну сегрегацију.

На повученом спрату је пројектовано 5 станова који се не разликују много по структури у односу на станове на типској етажи, будући да је спрат повучен само на уличној фасади. Кровне терасе станова С19 и С20 су ширине 1,50m и 2,07m и представљају комфорне, простране кровне терасе, које су наткривене бетонским надстрешницама.

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

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

Приказ партерног уређења са приказаном детаљном наменом површина у нивоу приземља приказан је на графичком прилогу бр. 2.4 План детаљне намене површина – партер Р 1:500. На овом прилогу је дат и биланс површина партерног уређења.

Идејно решење објекта је саставни део Урбанистичког пројекта. Идејно решење је израдило друштво са ограниченом одговорношћу „K – New Architectural Design“ Шабац, одговорни пројектант Катарина Дубљанин, дип.инж.арх.

Нивелација и регулација

Планом је дифинисана изградња објекта на грађевинској линији која је дефинисана графичким прилогом број 03 ПГР - а – План саобраћаја, регулације и нивелације. Према условима из Плана, дефинисана је зона градње на орјентационо 6,40 m од регулационе линије и на орјентационо 7,60 m од задње међе и на 1 m и 3 m од бочних граница парцеле.

Због постојећег 10kV далековода и обезбеђења заштитног удаљења од ЕЕ објеката, планирани објекат се додатно увлачи у односу на дефинисану грађевинску линију за око 1,40m.

До улице се објекат поставља на задату грађевинску линију и ван заштитне зоне далековода, према суседној кат. пар. бр. 11253 и 11256/2 КО Шабац постављена је на дефинисану грађевинску линију која је 7,60 m од међе. Објекат се поставља према правилу 1,0m и 3,0m од бочних међа.

Објекат је спратности Су+П+2+Пс.

Висна венца повученог спрата је 10,00m (92,45m), а висина слемена 13,44m (95,89m).

Сутеренска етажа је о оквиру габарита приземља објекта са деловима који излазе из габарите и покривају се као раван корв. Сутерен је у целом габариту затворен. Грађевинске линије сутерена су постављене тако да не угрожавају суседне парцеле у складу са Планом (минимално одстојање од суседне парцеле 1,0m). Кота пода сутерена је пројектована 1,0m испод коте околног терена. Заштита сутеренских просторија од атмосферских вода је урађена тако што је предвиђена сливна решетка на улазу у гаражу са јамом и препумпним системом који није пркључен на канализацију.

Колски улаз у гаражу је обезбеђен колском рампом ширине 5,0m, нагиба 15%.

Бруто површина сутерена је 398,90m².

Бруто површина приземља је 399,20m². Кота пода приземља је 120cm изнад коте приступне саобраћајнице (82,45m), а спратна висина 3,00m.

Први други спрат су пројектовани као типске етаже, габарита који је унутар максималних грађевинских линија дефинисаних овим урбанистичким пројектом у складу са одредбама Плана.

Бруто површина I спрата 390,50m². Кота пода I спрата је 85,45m, спратана висина 3,00m.

Бруто површина II спрата 390,50m². Кота пода II спрата је 88,45m, спратана висина 3,00m.

Повучен спрат је формиран увлачењем фасадног платна улличне фасада за минимално 1,50m у односу на грађевиснку линију приземља, тако да су добијене простране терасе на уличној (северозападној) фасади објекта. Терасе се користе за продужени боравак станара и урачунавају се у укупну корисну површину стана. Терасе су наткривене транспарентном челичном перголом, коју чине челични кутијасти профили у правилном ритму на одстојању од 60cm до 90cm. Пергола је конзолна, транспарентна конструкција усклађена са условима из Плана за наткривање тераса повученог спрата.

Висина завршног венца је 13,85m од коте приступне саобраћајнице (81,25m).

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 5 – Регулационо-нивелационо решење локације.

Диспозиција објекта је аналитички дефинисана координатама детаљних тачака А1 – А12. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

Приступ парцели

Урбанистички пројекат се ради за катастарске парцеле бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац, укупне површине 0.08.07ha које имају приступ на површину јавне намене – Поцерску улицу, која задовољава услове за грађевинску парцелу. Ширина уличног фронта је 20,15m, а дубина парцеле је орјентационо 39,80m.

Парцела је правилног облика. Колски приступ парцели је на месту уласка у сутеренску гаражу - рампе која је ширине 5,0 m. Поред рампе је предвиђено и спољашње степениште – пешачки улаз у објекат. Степениште је ширине 1,80m. Сви прилази парцели и улази у објекат су назначени на графичким прилозима УП-а. Техниче услове за израду урбанистичког пројекта из своје надлежности је издала ЈП „Инфраструктуре“, бр. 2228-01/1 од 21.10.2022. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

Паркирање

У оквиру објекта је обезбеђено укупно 16 паркинг места. За 4 недостајућа паркинг места, инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015.године.

Паркирање је организовано у сутеренској гаражи која спада у мале подземне гараже према Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара („Сл. лист РС“, бр. 31/24). Приступ гаражи је обезбеђен путем рампе за двосмерно кретање возила, ширине 5,0m и нагиба 15%.

У оквиру гараже је организовано 16 паркинг места за управно паркирање минималних димензија 2,50x5,00m. Колски пролаз између паркинг места је ширине 5,0m. У гаражи је обезбеђено и једно паркинг место димензија 4,22x5,25m, које одговара потребама и стадардима за потребе особа са инвалидитетом. Укупно је на парцели обезбеђено 16 паркинг места.

Нивелација терена је одређена у складу са постојећом нивелетом улице, тако да се обезбеди директна, несметана веза са јавном површином. У оквиру партера је могуће обезбедити и простор за паркирање бицикала. Коте нивелете, као и димезије елемената партера, као и други елементи партерног уређења су дефинисани на графичком прилогу бр. 2.5 Регулационо-нивелационо решење локације Р 1:500.

Апсолутна кота приступне саобраћајнице, у односу на коју се одређује кота ±0.00 пројекта је 81,25m, док је кота приземља на 82,45 m.

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

1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметним парцелама површине 0.08.07ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Површина парцеле	807	100
Површина објекта (заузетост)	404,00	50,06
Уређене поплочане површине	145,14	17,99
Зелене површине	207,86	25,76

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	50,06%	60%
Индекс изграђености парцеле	1,94	2,50
Спратност објекта	Су+П+2+Пс	П0+П+2+Пс
Висина слемена	+13,44m	/
Број паркинг места	16	20

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 207,86m² слободних зелених површина и то као део озелењене предбаште, мања зелена површина у бочном делу дворишта према суседним катастарским парцелама, а највећа површина је у задњем делу дворишта ка суседним парцелама број 11253 и 11256/2 КО Шабац. На њој је планиран травњак са стаблима чија је крошња пречника око 3м. Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Пречник крошње је ширине 3 м. Цвета пре листања, ситним белим цветићима и тада изгледа као да је прекривена пахуљама. У јесен лишће добија златно-жуту и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету. Исте врсте предвиђене су у предбашти, на граници са јавном површином. Уз границу са парцелом 11257 предвиђено је средње растиње - жбунасто стабло- типа Lonicera zimzelena. Лоницера је полу зимзелена жбуната биљка, расте у ширину до 1м и висину до 30цм. Листови су тамно зелени, кожасти и сјајни. С пролећа цвета беличастим цветовима, који су мирисни. С јесени формира бобичасте плодове, плавкасте боје

Саднице и травњаци се допуњавају вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле. Површине у предбашти су погодне за садњу средње високог и нижег растиња, жбунастих врста, перена и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

У задњем делу дворишта је организовано дечије игралиште површине око 50m², за децу узраста од 0-6 година. Део игралишта око справа је на мекој подлози – гума, малч.

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

Уз регулацију је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ова површина се ограђује и, применом вертикалног зеленила, штити од погледа.

Предвиђена је спољашња расвета на местима улаза у објекат као и на пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистира се на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

Ограђивање парцеле:

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

1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

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

Нови прикључак пројектовати и изградити у свему према техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 5070/СР-252/24 од 28.10.2024. године, који су саставни део овог урбанистичког пројекта:

- На предметној локацији је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица, те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.
- Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописногашење постојећих прикључака водовода и канализације Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда.

Водовод

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила Ø80мм, у Поцерској улици и завршити га у простирији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери). Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана 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).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свили предвиђених садрзаја у оквиру објекта/парцеле.

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

   Хидрантску мрежу, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
3. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта.

   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 прикључка, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка. Уколико се предиђа уградња водомера у подрум обавезно предвидети вентил са штрас-капом на вези са уличном мрежом.
4. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5цм. 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 већек 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 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.
6. Уколико радни притисак, према хидрауличном прорачуну, не може да помири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

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

   За смештај уређаја за повишење 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 са јавном водоводном мрежом. није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.
8. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде од 5l/s и радним притиском у уличној мрежи од 3,5-3,8bar у нормалним условима водоснабдевања. за све остале потребе обратити се посебним захтевом.

Канализација

1. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор општег система, профила Ø 600мм у Поцерској улици и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0м од регулационе линије, на приступачном месту.
2. Пројектант унутрашњих 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 ДН150мм.
   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 0,80м.
   Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Поцерској улици је 79,10мНМ.
3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливено-гвозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије шахта су 1,0×1,0м.
4. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
5. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.
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 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 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 прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод-Шабац“ под бројем 5070/СР-252/24 од 28.10.2024. године, који су саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Електроенергетска инфраструктура

Према условима за потребе израде урбанистичког пројекта надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац бр. Д.09.24-29926-УПП-25 од 31.01.2025. год

Према наведеним условима за пројектовање и прикључење, изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

Потребно је испоштовати заштитну зону далековода 10 kV који прелази преко предметних парцела. Заштитна зона износи 5 метара са обе стране хоризонталне пројекције на површину тла средњег проводника, и ту је могућа изградња и извођење радова уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од ЕЕ објекта.

Неопходно је доставити Елаборат којим се доказује испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања будућих обејеката (најистуреније тачке објекта) од ЕЕ објекта утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао израдити 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: Израдити МРО1, тип МОММ-24 у унутрашњем делу ходника у улазу у објекат. Изградити МРО2 тип ПОММ-1 поред будућег КПК 2 који је предвиђен за ПП прикључак.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној парцели 11255, 11256/1 Ко Шабац, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила број 1070532 са одобреном снагом 17,25kW, преко бројила број 7755328 са одобреном снагом 17,25kW. Постојећа бројила превести на име инвеститора, затим прикључак демонтирати пре почетка рушења објекта, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи блок НН унутар трафо станице 20/0,4kV Гучевска (12321)

Опис прикључка до мерног места: Изградити КПК1 тип ЕДШ2 на спољашњем зиду објекта као слободностојећи или узидни.

Изградити КПК2 тип ЕДШ1 на спољашњем зиду објекта као слободностојећи или узидни, поред КПК1. Означити га за функцију ПП прикључка према прописима.

Опис мерног места: Изградити МРО1 тип МОММ-24 у унутрашњем делу ходника у улазу у објекат. Изградити МРО2 тип ПОММ-1 поред будућег КПК2 који је предвиђен за ПП прикључак.

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директоно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерне комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно опремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом који је усвојио Стручни савет ЕПСа 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.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

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

Телекомуникације

Предузећа за телекомунукације Телекома Србије а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Шабац, издало је сагласност на урбанистички пројекат и сагласност на локацију бр. Д209-458869/1 од 22.10.2024. године.
Према издатој сагласности на предметној локацији не постоје ТК објекти, а услови за прикључење планираног објекта наТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

Гасовод

На основу сагласности на предложено идејно решење добијено од стране Одељења дистрибуције гаса ЈКП „Топлане Шабац“, бр. 01-2406/24 од 22.11.2024. године, приликом израде техничке документације обавезно треба да се изврши провера пречника деонице дистрибутивног система за природни гас на коју је предвиђено прикључење објекта у циљу доказивања могућности прикључења предметног обејкта без угрожавања снабдевања постојећих потрошача природног гаса. Податке о попуљености мреже за деоницу издаје дистрибутер природног гаса на захтев пројектанта. Уколико тражена количина природног гаса за потребе предметног објекта утиче на снабдевање постојећих потрошача, потребно је извршити реконструкцију дела дистрибутивне гасне мреже. Трошкови у вези са реконструкцијом су предмет договора дистрибутера природног гаса и инвеститора предметног објекта о чему се закључује уговор.

Гасни прикључни вод и мерно – регулациона станица

Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо – техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно – регулационом станицом за потребе предметног објекта
За потребе објекта дефинише се мерно – регулациона станица Г-10 за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar.
Техничком документацијом предвидети противпожарну славину на излазу из мерно – регулационе станице.
Гасни прикључак поставити подземно и водити најкраћим путем од мерно – регулационе станице до постојеће дистрибутивне гасне мреже у Поцерској улици.
Гасовод се димензионише за 16Nm3/h при притиску од 2 bar. Траса прикључног вода треба да буде прописно обележена уградњом месинганих плочица. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно – регулационе станице могу да обављају само стручна и оспособљена лица о чему мора да постоји доказ у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област, док сав материјал мора поседовати атестну документацију.
Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши лектрофузионим „Т“ комадом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.
Унутрашња гасна инсталација мора да буде пројектована и изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/1992 и 33/1992) док гасна котларница мора да буде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/1990 и 52/1990). Просторија гасне котларнице се опрема прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, електро инсталације). За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.

Инсталација централног грејања

Инсталације централног грејања пројектовати као двоцевни затворени систем. Температурски режим у инсталацији централног грејања треба да буде максимално 70/50°C. Инсталација централног грејања треба да буде пројектована и изведена тако да је сваки посебни део објекта прикључен независно на заједнички део инсталација и то тако да је могуће искључење инсталације централног грејања сваког посебног дела објекта без утицаја на функционисање остатка система. Пројектовање и одабир уређаја у свему према приложеним Условима надлежног предузећа.
У графичком прилогу Ситуациони план гасоводне мреже Р 1:500 дата је траса прикључног гасовода и позиција гасне котларнице у оквиру објекта.

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Реон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

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

1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу

вишепородничног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.
Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објекта, као и на емисију угљен диоксида.
У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно - техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Објекат се прикључује на дистрибутивни гасовод и планира се изградња заједничке гасне готларнице, што значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

На парцели је предвиђено укупно 257,86 m² зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.
Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.
Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

1.3.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Мере заштите од пожара које су спроведене овим пројектом и које је потребно спровести у даљем поступку пројектовања и изградње објекта су садржане у следећим законским одредбама:

- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);

- придржавати се одредби одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),

- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

- Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),

- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара („Сл. лист РС“, бр. 31/24),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електриче инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема регистрованих непокретних култуних добара, ни истражених археолошких локалитета. Уколико би се током радова на изградњи предметног објекта наишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

На предметној локацији нема регистрованих природних добара.

1.3.9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на кат. парц. бр. 11255 и 11256/1 К.О. Шабац
Инвеститори: „GRAMAX PGP" д.о.о. Крупањ, Народног ослобођења 40, Крупањ

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Предметна локација на којој је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, обухвата катастарске парцеле број 11255 и 11256/1 КО Шабац. Парцеле имају директан приступ на Улицу поцерску. Простор предвиђен за изградњу новог објекта налази се у обухвату ПГР – а „Шабац" – ревизија, и према одредбама плана припада просторној целини ПЦ III – Градски полупрстен, зони С2 – опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина и налази се у оквиру блока „260".

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 7512, катастарска парцела број 11255 је укупне површине 418м2. Парцела је у приватној својини Митровић Анете. На парцели је евидентиран:

- Објекат 1, површине 62м2 - породична стамбена зграда без одобрења за градњу.

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 3677, катастарска парцела број 11256/1 је укупне површине 389м2. Парцела је у приватној својини Митровић Анете. На парцели је евидентиран:

- Објекат 1, површине 91м2, породична стамбена зграда уписана по закону о озакоњењу

- Објекат 2, површине 36м², помоћна зграда уписана по закону о озакоњењу.

Укупна површина свих објеката на парцели према копији плана је 189м2.

На катастарско – топографском плану је забележе само један објекат на кат. пар. бр. 11255 КО Шабац површине 67м², од тога је део објекта површине 61м² на предметној парцели, а остатак од 6м² се налази на суседној кат. пар. бр. 11253 КО Шабац. На кат. пар. бр. 11256/1 КО Шабац нема снимљених објеката. Објекат је предвиђен за рушење ради нове изградње.

ОБЈЕКАТ:

Предметна локација се налази у оквиру градског полупрстена, на градској магистрали – правац према Јевремовцу, која има потенцијал за развој новог градског линијског центра. Регулациони појас градске саобраћајнице је велики (око 28m), тако да има потенцијал за развој потребне инфраструктуре за реализацију трансформацију садашње стамбене структуре индивидуалних породичних објеката у вишепородично становање.
Положај објекта на парцели је одређен грађевинским линијама дефинисаних Планом. Планирани објекат се смешта у оквиру зоне градње дефинисане Планом и то: на орјентационо 6,4m од регулационе линије, на орјентационо 7,6m од задње међе и на 1m и 3m од бочних граница парцеле.
Због постојећег 10kV далековода и обезбеђења заштитног удаљења од ЕЕ објеката, планирани објекат се додатно увлачи у односу на дефинисану грађевинску линију за око 1,40m.
Колски и пешачки приступ објекту је обезбеђен из Улице Поцерске.
Планирани објекат је слободностојећи.
О оквиру објекта је планирано 20 стамбених јединица различитих структура.
Обезбеђено је укупно 16 паркинг места у оквиру сутерена објекта. За 4 недостајућа паркинг места, инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015.године.
Кота пода сутерена је -1,40m од приступне саобраћајнице, а део сутерена који је изван габарита приземља је отворен, тако да се гаража у оквиру сутерена, према Правилника о техничким нормативима безбености гаража од пожара („Сл. гласник РС", бр 31/24), дефинише као надземна отворена гаража. У наведеној гаражи, у складу са одредбама члана 45, члана 54 и члана 55, наведног правилника, није потребно пројектовати систем за одвођење дима и топлоте, стабилни систем за аутоматско гашење пожара и стабилни систем за дојаву пожара.
Дипозиција објекта и однос према окружењу су дати на графичком прилогу Ситуациони план Р 1:500.

Објекат је спратности Су+П+2+Пс. На фасадама нису пројектовани препусти

СУТЕРЕН

У оквиру сутерена објекта, пројектована је мала гаража и језгро са елементима вертикалне комуникације – степениште и лифт. У окивру гараже је обезбеђено укупно 16 паркинг места, од који је једно паркинг место за лица са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). Приступ гаражи са јавне површине је обезбеђен рампом нагиба 15%, ширине 5,0м, која има предвиђен систем за заштиту од залеђивања. Кота пода сутерена је -1,0м од приступне саобраћајнице. Корисна површина гараже је 345,61m².

Цео сутерен је затворен и у њему су смештене комуникације (лифт и степениште) и помоћне просторије: станарске оставе, просторија за одржавање, просторија за водомере и сл.

Спратна висина подрума је 2,60m.

Укупна корисна површина сутерена је 363,36m².

Укупна бруто површина сутерена је 398,90m².

ПРИЗЕМЉЕ

У оквиру приземља је пројектовано 5 стамбених јединица. Део простора је издвојен са блок станарских остава. Предвиђена су три двособна стана и два двоипособна. Улаз у објекат је дирекно са јавне површине, преко степеништа које је пројектовано у складу са чл. 8 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15), са по три степеника у низу између широких подеста. Улаз је наткривен. У улазном делу је формиран ветробран са простором за електроормаре и поштанске сандучиће. Комуникационо језгро је у средини објекта, постављено уз фасаду, тако да је обезбеђено природно проветравање и осветљење степенишног простора. Степениште је трокрако, а лифт задовољава стандарде приступачности

Спратна висина приземља је 3,00m. Кота пода приземља је 82,45m.

Укупна корисна површина станова у приземљу је 255,45m².

Укупна корисна површина приземља је 315,88m².

Бруто површина приземља је 399,20м² .

ТИПСКИ СПРАТ

Први и други спрат су пројектовани као типске етаже са по пет станова на свакој. Станови су по структури једноипособни и двоипособни. Сваки стан има терасу.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина првог и другог спрата су 3,00m. Кота пода првог спрата је +3,00m (85,45m). Кота пода другог спрата је +6,00m (88,45m).

Укупна корисна површина станова на првом спрату је 273,30m².

Укупна корисна површина првог спрата је 327,03m².

Бруто површина првог спрата је 390,50m².

Укупна корисна површина станова на другом спрату је 273,30m².

Укупна корисна површина другог спрата је 327,03m².

Бруто површина другог спрата је 390,50m².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

На повученом спрату пројектовано је пет станова различите структуре и гасна котларница у оквиру заједничких просторија. Повучени спрат се формира увлачењем уличне фасаде за 1,50m у односу на грађевинску линију приземља, тако да су добијене простране терасе на северозападној страни објекта. Због неповољне руже ветрова, терасе су већим делом наткривене. Терасе ће се користити за боравак са површином која се урачунава у укупну корисну површину станова.

Преглед површина је дат у оквиру нумеричког и графичког дела пројекта. Спратна висина повученог спрата је 3,00m. Кота пода повученог спрата је +9,00m (91,45m).

Укупна корисна површина станова на повученом спрату је 286,09m².

Укупна корисна површина повученог спрата је 326,45m².

Бруто површина повученог спрата је 389,10m².

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Кров изнад повученог спрата објекта је пројектован као раван кров са ПВЦ мембраном као завршним слојем. Пад крова је од 2,0%. Предвиђен довољан број олука за одвођење атмосферске воде.
Сви елементи конструкције биће изоловани у складу са Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).
Терасе су наткривене транспарентном челичном перголом, коју чине челични кутијасти профили у правилном ритму на одстојању од 60cm до 90cm. Пергола је конзолна, транспарентна конструкција усклађена са условима из Плана за наткривање тераса повученог спрата.Фасада је пројектована у правилном растеру и ритму отвора са завршном обрадом у виду акрилне фасаде у белој и сивој боји, док су акцентовани елементи и планови са завршном обрадом од фасадних листела.
Кота слемена +13,44m (95,89m) а венца +10,00m (92,45m).

ПАРКИРАЊЕ:

На парцели је обезбеђено укупно 16 паркинг места, од чега је једно за лица са инвалидитетом. За 4 недостајућа паркинг места, инвеститор ће платити накнаду у складу са градском Одлуком бр. 020-214/2015-14 од 15.10.2015.године.
Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима. Сви елементи партера су димензионисани на Ситуационом плану који је саставни део графичке документације ИДР-а.

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

На предметној парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пс.
За прикључење инсталација централног грејања са гасном котларницом објекта неопходно је да се изврши изградња прикључног гасовода од МРС објекта до места прикључења на дистрибутивни гасовод ЈКП “Топлана“ Шабац.
У самом објекту планирана је да се изгради гасна котларница, капацитета цца 130 кW у складу са захтевима дистрибутера топлотне енергије. Од ове гасне котларнице би се топлотна енергија до сваке етаже објекта транспортовала успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. У степенишним просторима неопходна је изградња прикључака сваке стамбене јединице посебно. Ова прикључна места би морала да поседују засебно за сваку стамбену јединицу затварајуће и регулационе арматуре и уградњу мерача утрошка топлотне енергије. Од прикључних места неопходно је да се изврши изградња цевовода до сваке стамбене јединице.
Нето површина станова која се греје је око 1088,13 м2.
Унутар стамбене јединице неопходна је изградња цевне мреже за транспорт топле воде до грејних тела.
Очекивани топлотни капацитет гасне котларнице 130 кW.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
БРУТО ПОВРШИНА	404,00m²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1968,20m²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	1569,30m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1659,76m^2	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 60%	Остварено 50,06%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	Остварено 1,94
Проценат зелених површина:	Обавезно минимално 20%	Остварено 25,76%

Тродимензионални прикази новопројектованог објекта



Поглед на уличну фасаду



Поглед на уличну и бочну фасаду

1.3.10. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за парцелацију катастарских парцела бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – П1.

Грађевинска парцела П1 има обезбеђен приступ на јавну површину – Поцерску улицу.

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

Укупна површина за парцелацију је 0.08.07ха. Препарцелацијом се кроз Урбанистички пројекат добија једна грађевинска парцела правилног облика:

- Грађевинска парцела П1 је површине 0.08.07ха (детаљне тачке П1 – П7), која се формира од целих кат. пар. бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац .

У графичком прилогу 2.9 План парцелације Р 1:500, дати су елементи парцелације и координате детаљних тачака новоформиране парцеле.

1.4. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста:

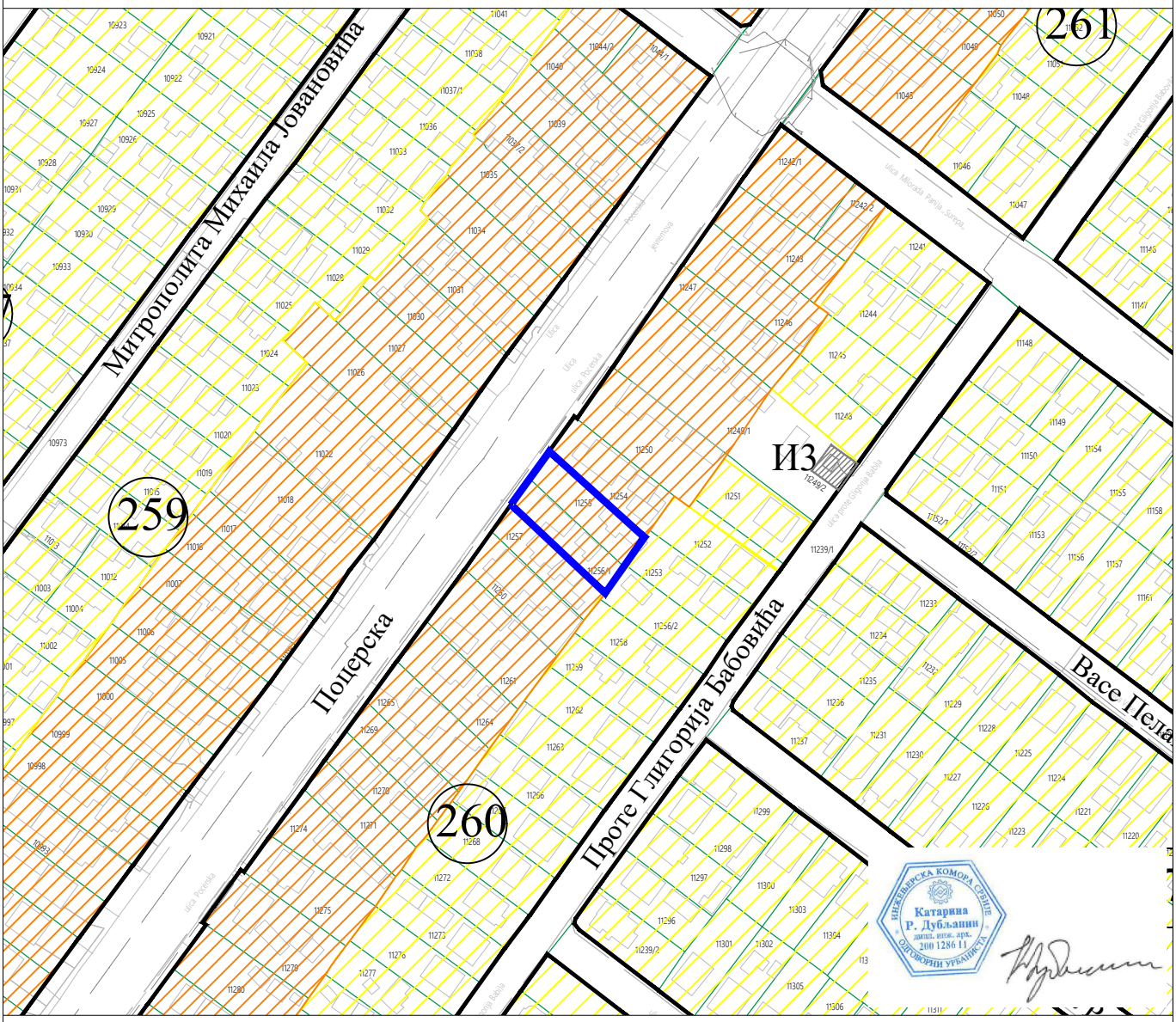
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Овлашћено лице:

Катарина Дубљанин, дипл. инж.арх.

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

C2: вишепородично становање средњих густина

C3: породично становање ниских густина

260 — ознака блока

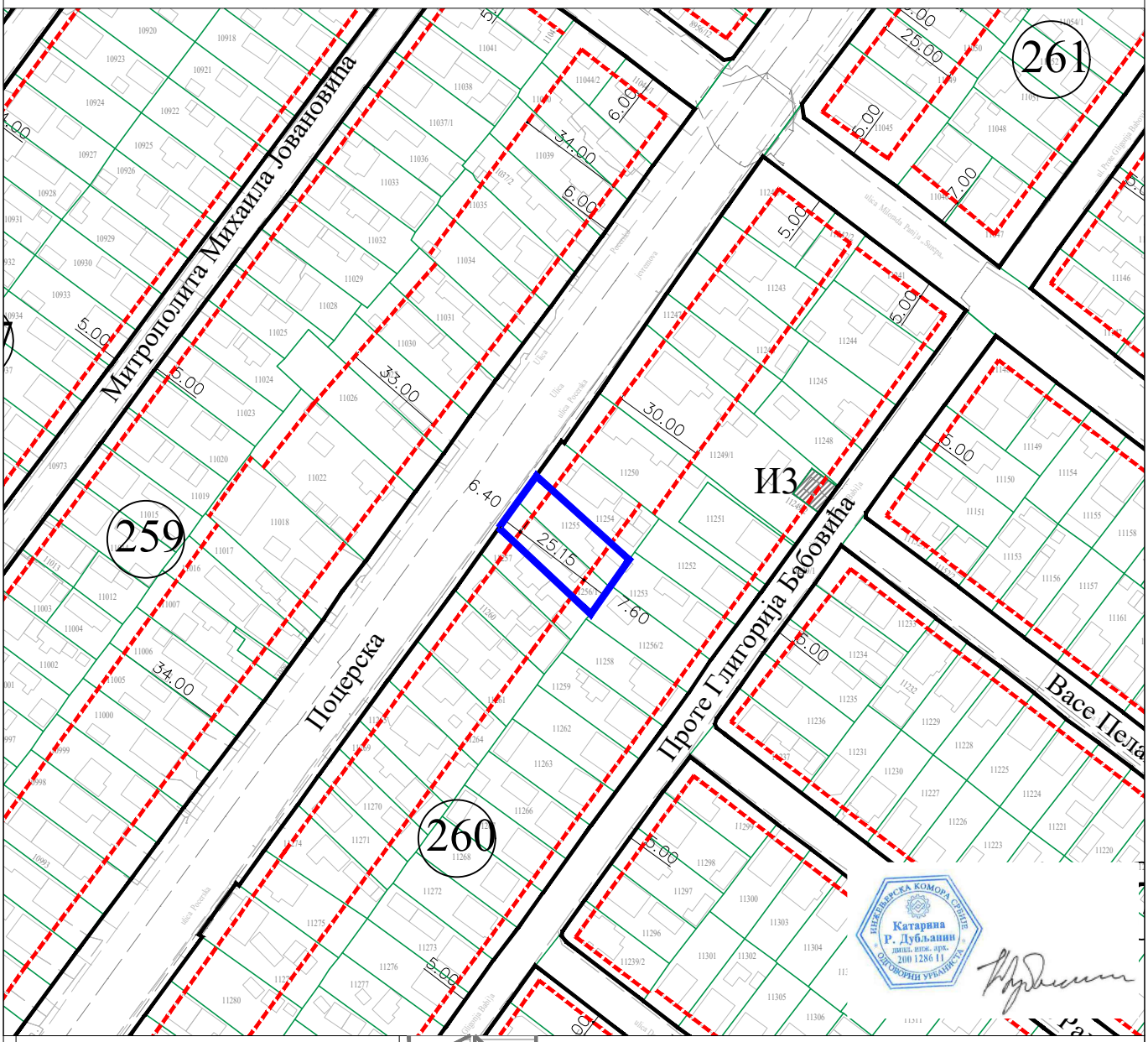
Обухват урбанистичког пројекта

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

ИНВЕСТИТОР:	„GRAMAX PGP“ Д.О.О. Крупањ Народног ослобођења 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ. ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
10.2024.	2/2024	1:500	2.1.1

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

	регулациона линија
	грађевинска линија
260	ознака блока
	Обухват урбанистичког пројекта

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

ИНВЕСТИТОР:	„GRAMAX PGP“ Д.О.О. Крупањ Народног ослобођења 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ. ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх. 200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ - ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

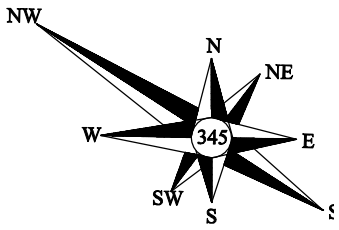
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
06.2025.	2/2024	1:500	2.1.2

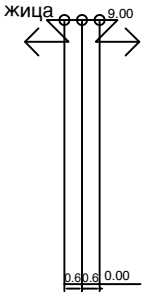
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија
С.О.Шабац
К.О.ШАБАЦ

к.п. бр.11255 и 11256

Р= 1:500





УЛИЦА ПОЦЕРСКА

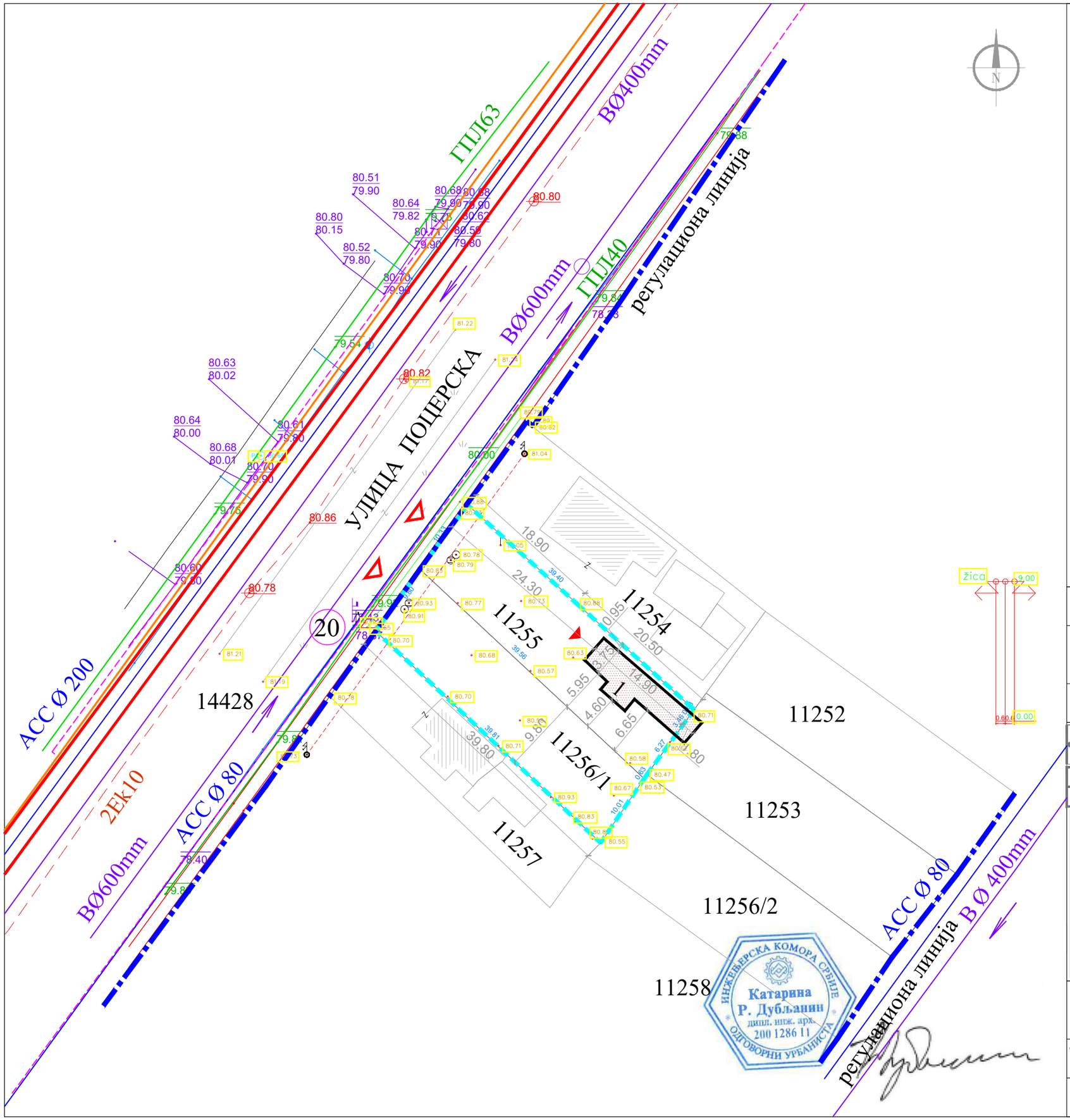
14428
11254
11255
11256/1
11257
11260
11252
11253
11256/2
11258
11259
11239/1

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

Подаци о снимању:

Снимање извршено 04.08. 2024г.



ЛЕГЕНДА:	
1	постојећи стамбени објекат (P=67m²)
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:	
	постојећа водоводна мрежа
	постојећа канализација општег система
	далековод 10kV
	подземни електроенергетски каблови
	електроенергетски каблови
	ТТ канализација
	оптички каблови
	дистрибутивни гасовод 4 bar

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Рпарцеле	Рпостојећег објекта	Р постојећег објекта у обухвату	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
807m²	67m²	61m²	61m²	7.55%	0,07

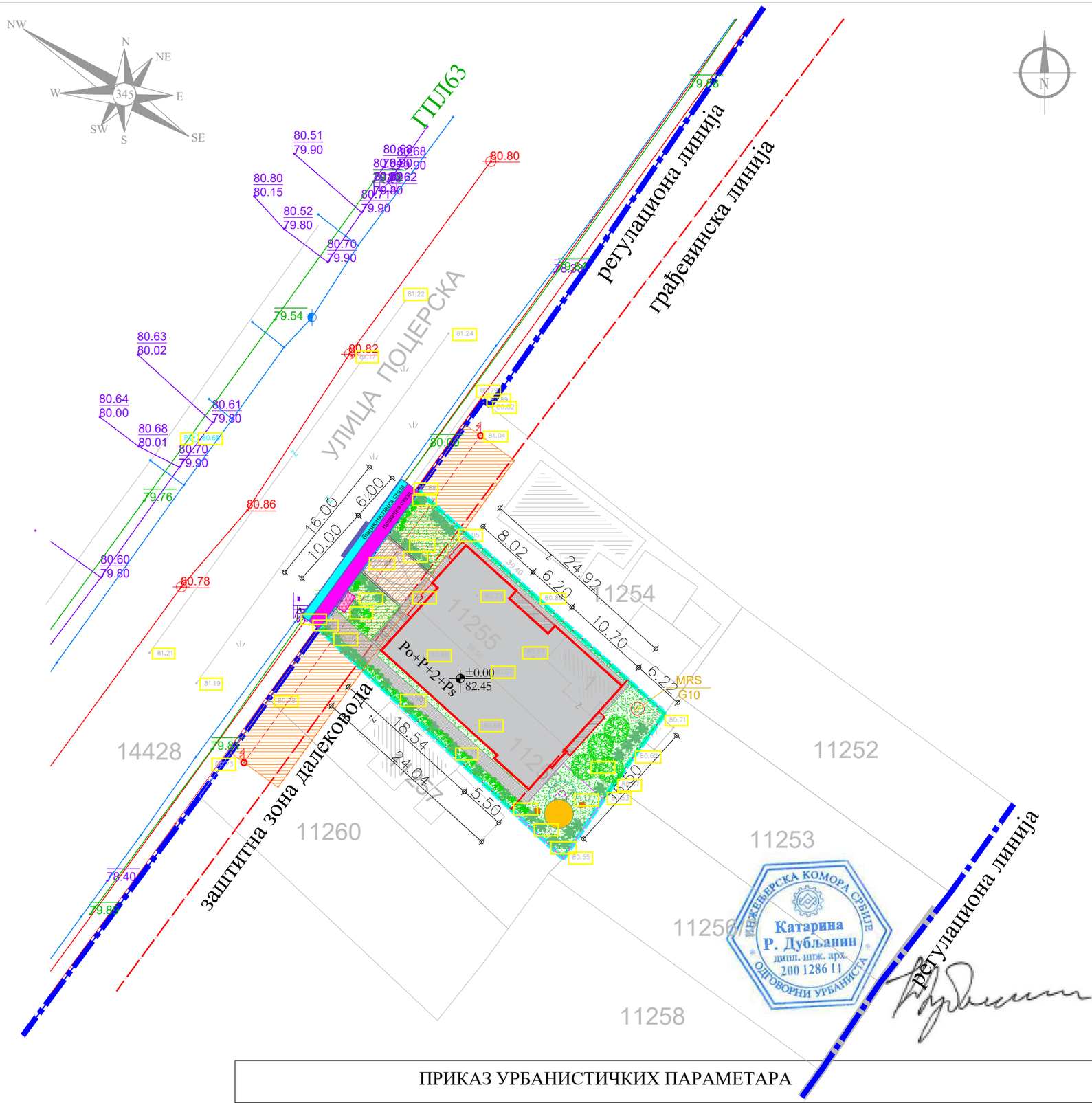
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	02/2024	1:500	2.3

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



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбени објекат- Су+П+2+Пс (габарит приземља)
	кров сутерена
	заштитна зона далековода
	регулациона линија
	грађевинска линија приземља дефинисана ПГР-ом
	граница грађевинске парцеле
	грађевинска линија спрата
	уређене поплочане пешачке површине
	колска рампа
	слободне, уређене зелене површине (207,86m²)
	дечије игралиште (50m²) - мобилијар
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	позиција МРС-а
	место за контејнер
	обухват урбанистичког пројекта

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

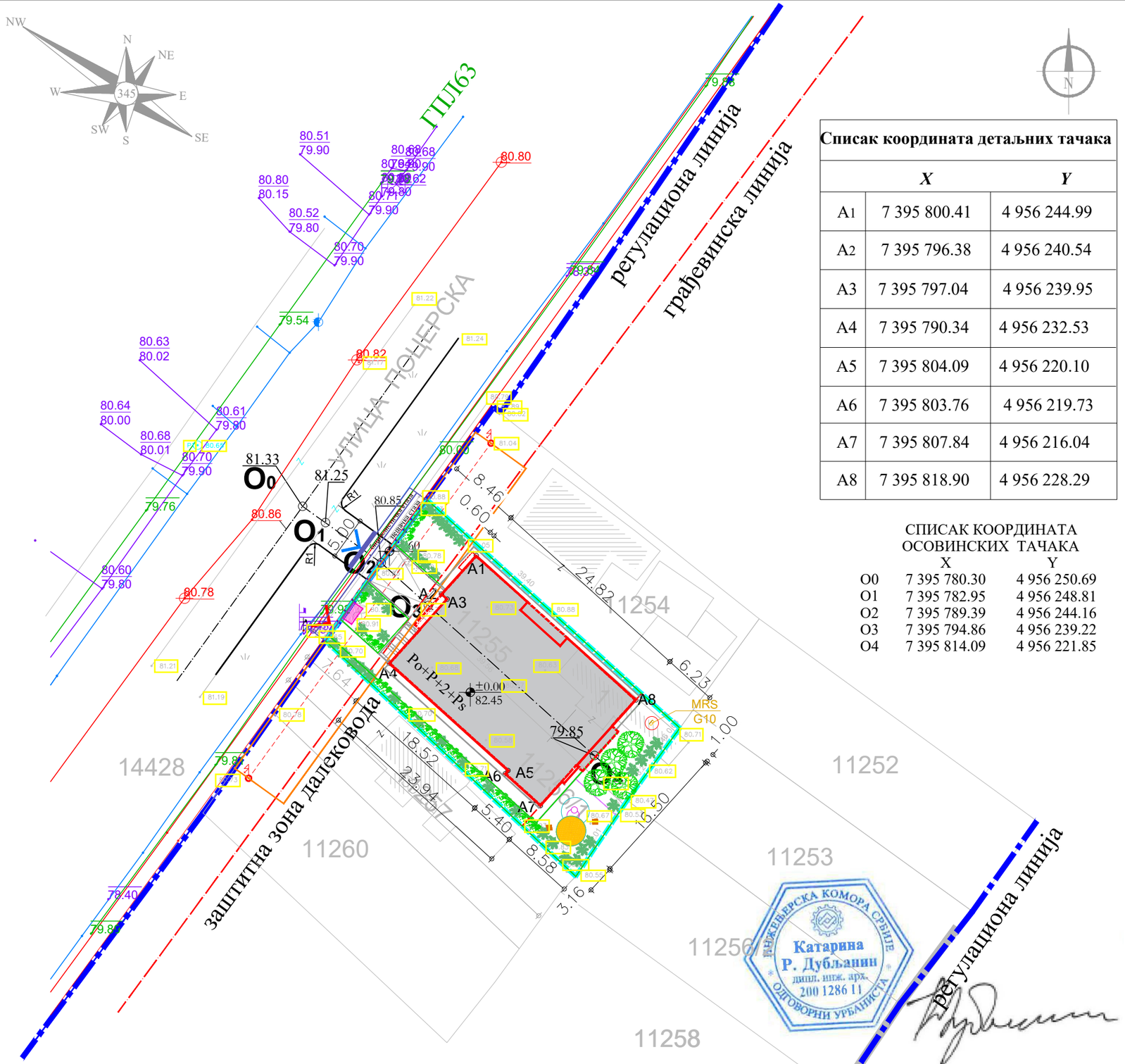
Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
807m²	404,00m²	1569,30m²	25,76%	20,0%	50.06%	60%	1.94	2,50

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

ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	02/2024	1:500	2.4



Списак координата детаљних тачака		
	X	***Y***
A1	7 395 800.41	4 956 244.99
A2	7 395 796.38	4 956 240.54
A3	7 395 797.04	4 956 239.95
A4	7 395 790.34	4 956 232.53
A5	7 395 804.09	4 956 220.10
A6	7 395 803.76	4 956 219.73
A7	7 395 807.84	4 956 216.04
A8	7 395 818.90	4 956 228.29

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
O0	7 395 780.30	4 956 250.69
O1	7 395 782.95	4 956 248.81
O2	7 395 789.39	4 956 244.16
O3	7 395 794.86	4 956 239.22
O4	7 395 814.09	4 956 221.85

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбени објекат- Су+П+2+Пс (габарит приземља)
- планирани вишепородични стамбени објекат- Су+П+2+Пс (габарит сутерена)
- грађевинска линија спрата - препуст
- регулациона линија
- грађевинска линија дефинисана ПГР-ом
- граница грађевинске парцеле
- уређене поплочане колско-пешачке површине
- слободне, уређене зелене површине
- дечије игралиште (50m²) - мобилијар
- пешачки прилаз - улаз у објекат
- колски улаз у парцелу
- место за контејнер
- обухват урбанистичког пројекта

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

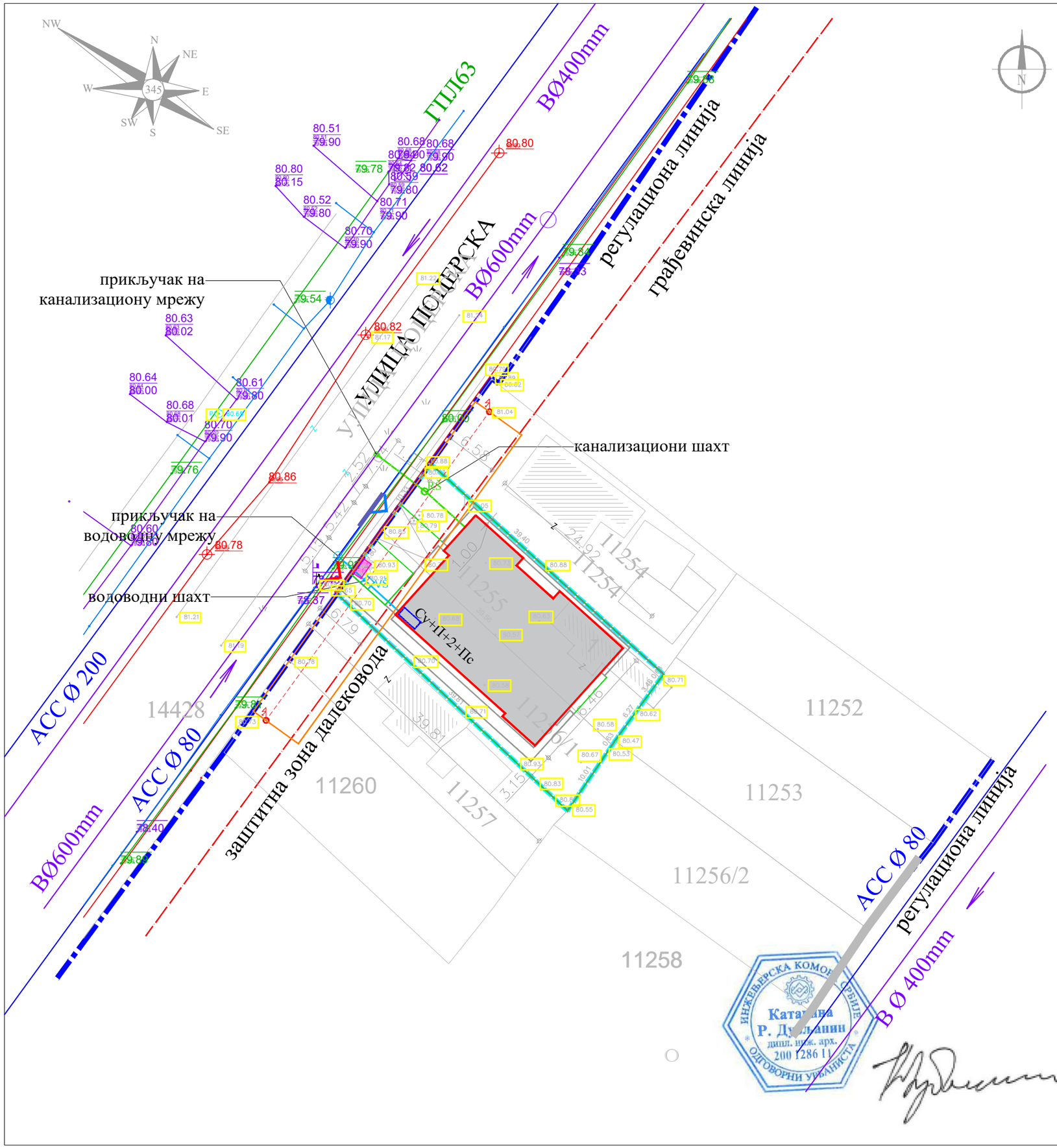
ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

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

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
807m²	404,00m²	1569,30m²	25.76%	20,0%	50.06%	60%	1.94	2,50

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум: 03.2025.	број пројекта: 02/2024	размера: 1:500	лист број: 2.5

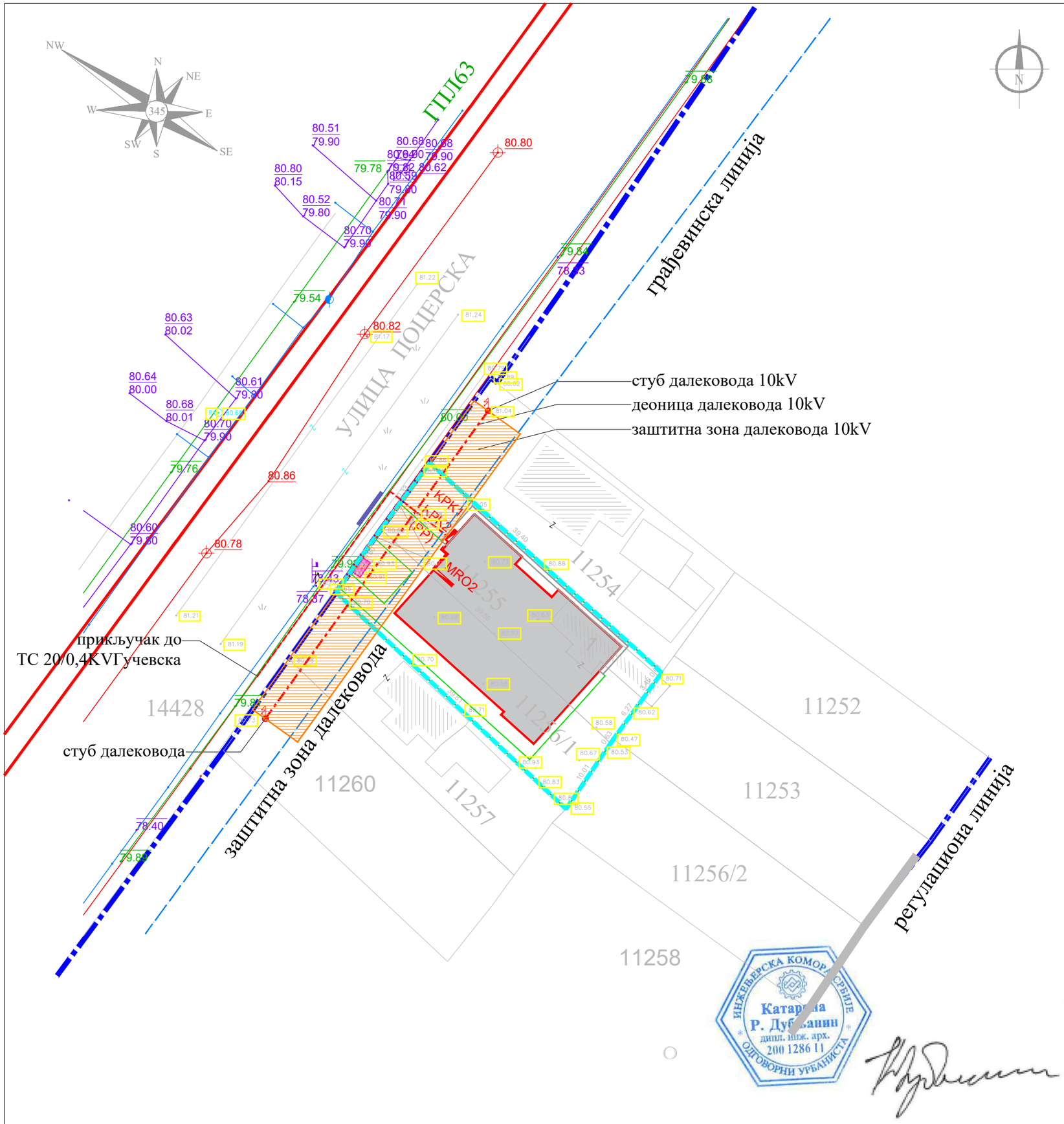


ЛЕГЕНДА:	
	планирани вишепородични стамбени објекат- Су+П+2+Пс
	регулациона линија
	грађевинска линија дефинисана ПГР-ом
	граница грађевинске парцеле
	просторија за водомере у приземљу објекта
	уређене поплочане колско - пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	пешачки прилаз - улаз у објекат
	колски улаз у парцелу
	место за контејнер
	постојећа водоводна мрежа
	постојећа канализација општег система
	планирани водоводни прикључак Ø80mm
	планирани канализациони прикључак Ø160mm
	обухват урбанистичког пројекта

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

ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум: 03.20285.	број пројекта: 02/2024	размера: 1:500	лист број: 2.6



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбени објекат- Су+П+2+Пс
	регулациона линија
	грађевинска линија приземља дефинисана ПГР-ом
	заштитна зона далековода 10kV
	граница грађевинске парцеле
	уређене поплочане колско - пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	пешачки прилаз парцели
	колски улаз у парцелу
	деоница далековода 10kV
	електроенергетски каблови
	нисконапонски прикључни вод EK20kV XHE49A 3x1x150mm2
KPK 1, KPK2	прикључни ормар
MRO 1	мерно - разводни ормар
	обухват урбанистичког пројекта

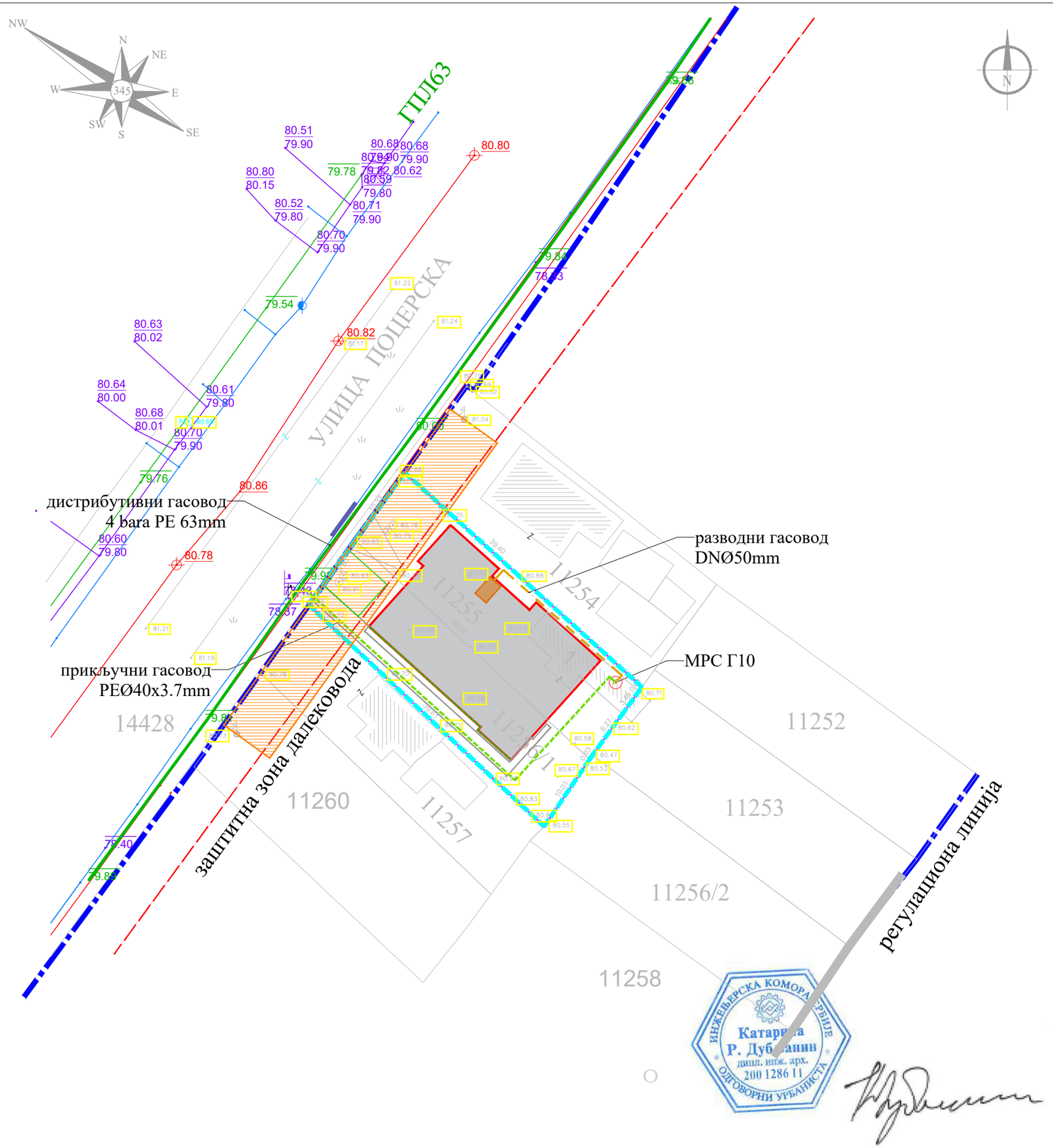
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	02/2024	1:500	2.7



ЛЕГЕНДА:

	планирани вишепородични стамбени објекат- Су+П+2+Пс
	регулациона линија
	грађевинска линија дефинисана ПГР-ом
	граница грађевинске парцеле
	котларница на повученом спрату објекта
	уређене поплочане колско - пешачке површине
	слободне, уређене зелене површине
	пешачки прилаз парцели
	колски улаз у парцелу
	дистрибутивни гасовод 4 bar PE63mm
G10	МРС (Г10)
	прикључни гасовод PEØ40x3.7mm
	разводни гасовод DN50mm
	обухват урбанистичког пројекта

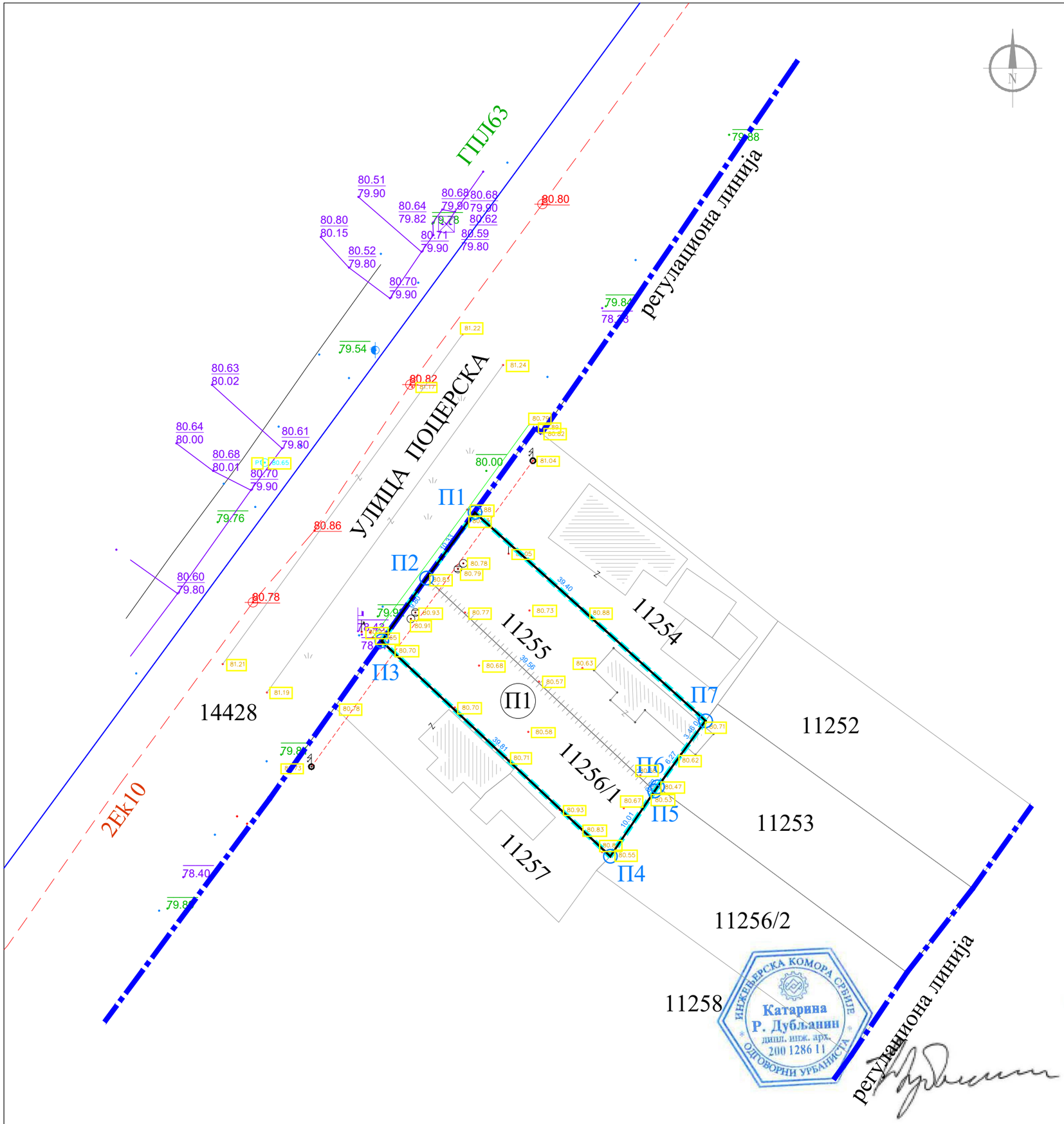
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

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

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	02/2024	1:500	2.8



Списак координата детаљних тачака		
	X	***Y***
П1	7395794.7616	4956251.4422
П2	7395788.6322	4956243.1231
П3	7395782.9539	4956235.1596
П4	7395811.9299	4956207.8499
П5	7395817.5464	4956216.1246
П6	7395817.9100	4956216.6600
П7	7395824.0009	4956225.0313

ЛЕГЕНДА:

П1	новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.08.07 ha
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле која се укида
П1	ознака темене тачке нове парцеле

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

ИНВЕСТИТОР:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Народног ослобођења бр. 40, Крупањ
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 11255 И 11256/1 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум: 03.2025.	број пројекта: 02/2024	размера: 1:500	лист број: 2.9

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

- Investitor: "GRAMX PGP" d.o.o. KRUPANJ
  Narodnog oslobođenja40, Krupanj
- Objekat: Višeporodični stambeno objekat
  Su+P+2+Ps
  na kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac

- Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENjE - IDR
- Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNjA
- Projektant: „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" Šabac

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

Broj licence: IKS 300 D218 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 2/2024

Mesto i datum: Šabac, jun 2025. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2+Ps na kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac, određuje se:

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

Investitor: „GRAMAX PGP“ d.o.o. Krupanj

Narodnog oslobođenja 40, Krupanj

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

Potpis:



Broj teh. dokumentacije: 2/2024

Mesto i datum: Šabac, jun 2025. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

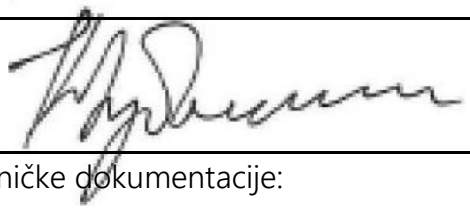
Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2+Ps na kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac:

Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. 2/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 2/2024

Glavni projektant (IDR):	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 D218 06 IKS
Potpis:	
	
Boj tehničke dokumentacije:	2/2024
Mesto i datum:	Šabac, jun 2025

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2/2024

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: *Potpis:*



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Lični pečat: *Potpis:*



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="2">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukupnoj površini objekta (%)</td><td>klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>100%</td><td>112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak (preko 2.000m2 i spratnosti P+4+Pk(Ps))</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">PGR „Šabac“ – revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18 5/19, 17/19, 20/19 I 13/21)</td></tr>
<tr><td>Grad / opština:</td><td colspan="2">Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta koji je predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 11255 11256/1 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.br. 14428 KO Šabac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva::</td><td colspan="2">/</td></tr>
</table>

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 11255 i 11256/1 KO Šabac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 11255 i 11256/1 KO Šabac

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na:	vodovodnu i kanalizacionu mrežu
ukupan kapacitet:	Priključak na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima. U objektu je predviđeno ukupno 20 stambenih jedinica. Cevovod za priključak na vodovodnu mrežu minimalnog prečnika Ø80mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu izvesti u prečniku Ø160mm. Priključak na kolektor opšteg sistema izveden je u Ulici pocerskoj BET Ø600mm.
vrsta priključka:	trajni priključak
vrsta mernog uređaja:	vodomer
potrebni kapaciteti za različite namene:	/

potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	- na kat. par. br. 7790 postoji jedna stambena jedinica površine 103m2 koja ima odobrenje za upotrebu. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm - na kat. par. br. 7791 postoji jedna porodična stambena jedinica površine 136m2 koja nema odobrenje za upotrebu. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm - na kat. par. br. 7794 postoji jedna stambena jedinica površine 111m2 koja ima odobrenje za upotrebu. Priključak na PE vodovodnu mrežu profila Ø32mm. Priključak objekta na uličnu kanalizacionu mrežu je u prečniku Ø160mm
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	distributivni sistem električne energije
ukupan kapacitet:	23 brojila (20 stanova, 1 zajednička potrošnja, 1 lifta, 1 kotlarnica)
vrsta priključka:	novi, trajni priključak
vrsta mernog uređaja:	za merenje utrošene električne energije koristiti direktno TROFAZNO elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, koja u svemu ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a 3x380/230V, 10-40A. Mesto priključenja objekta: KPO (EDŠ 2); Opis priključka do mernog mesta: Ek. 0,4kV (XPPOO/A – 4x150mm²). Opis mernog mesta: MRO / POMM.23 Upravljački uređaj: uređaj za upravljanje tarifom u sklopu ugrađenog mernog uređaja
potrebni kapaciteti za različite namene:	OBJEKAT: Stambeni deo objekta: 20xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike); Zajednička potrošnja: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike);

	EL. pogon lifta: 1xPm=17,25kW (automatski osigurači 25 A"C" karakteristike). Kotlarnica: 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike); Sigurnosni sistemi (hidrocel motori za ventilaciju garaže, nadprisak i dr): 1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike).
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	1xPm=11,04kW (automatski osigurači 16 A"C" karakteristike);
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Na parcelama postoje 2 legalna potrošača: 1. ED broj 1733536585, br. brojila: 1070532; Pjmax=17,25kW, vlasnik: Mitrović Aneta; 2. ED broj 1733156448, vlasnik: Spaseska Blagica (podnet zahtev za prenos vlasništva brojila). Svi objekti su predviđeni za rušenja.
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uskovima IJO:	/
netipični potrošači	/
priključak na:	Telekomunikacionu mrežu
	Strukturalna kablovska instalacija, instalacije za protivprovalnu zaštitu objekta i instalacija interfona i video nadzora. Priključak obezbediti za 22 stana.
Priključak na:	Toplovodne instalacije
	Instalacije centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom priključuje se na distributivni gasovod JKP "Toplana" Šabac. Grejni kapacitet objekta: 130kW

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele:	807 m^2
	Ukupna BGRP nadzemno:	prizemlje: 399,20 m^2 prvi sprat: 390,50 m^2 drugi sprat: 390,50 m^2

		pov. sprat: 389,10 m^2 Ukupna BRUTO nadzemno: 1569,30m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	podrum: 398,90 m^2 prizemlje: 399,20 m^2 prvi sprat: 390,50 m^2 drugi sprat: 390,50 m^2 pov. sprat: 389,10m^2 Ukupna BRUTO izgrađena: 1968,20
	ukupna NETO nadzemno:	prizemlje: 315,88 m^2 prvi sprat: 327,03 m^2 drugi sprat: 327,03 m^2 pov. sprat: 326,45 m^2 Ukupna neto nadzemno: 1296,39m^2
	BRUTO površina prizemlja:	399,20 m^2
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	404,00 m^2 (50,06%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme)	10,00m (venac) 12,80m (atika), 13,44m (sleme)
	Apsolutna visinska kota (sleme/venac) prema lokacijskim uslovima:	92,45m (venac) 95,25m (atika) 95,89m (sleme)
	Spratna visina:	2,60m (podrum) 3,00m (ostale etaže)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	20

	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garažnih mesta	/
	Broj parking mesta	16
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	demit fasada i fasadne listele
	Orjentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	ravan lim i zeleni krov
Procenat zelenih površina:	Minimalno prema planskom dokumentu: 20%	Ostvareno 25,76%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 60%	Ostvareno 50,06%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno prema planskom dokumentu: 2,5	Ostvareno 1,94
Procenjena vrednost obj.		194.157.000,00din

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2+Ps
na kat.parc. br. 11255 i 11256/1 K.O. Šabac
Investitor: „GRAMAX PGP" d.o.o. KRUPANJ, Narodnog oslobođenja 40, Krupanj

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANjE:

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, obuhvata katastarske parcele broj 11255 i 11256/1 KO Šabac. Parcele imaju direktan pristup na Ulicu pocersku. Prostor predviđen za izgradnju novog objekta nalazi se u obuhvatu PGR – a „Šabac" – revizija, i prema odredbama plana pripada prostornoj celini PC III – Gradski poluprsten, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „260".
Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 7512, katastarska parcela broj 11255 je ukupne površine 418m2. Parcela je u privatnoj svojini Mitrović Anete. Na parceli je evidentiran:
- Objekat 1, površine 62m2 - porodična stambena zgrada bez odobrenja za gradnju.
Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 3677, katastarska parcela broj 11256/1 je ukupne površine 389m2. Parcela je u privatnoj svojini Mitrović Anete. Na parceli je evidentiran:
- Objekat 1, površine 91m2, porodična stambena zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju
- Objekat 2, površine 36m², pomoćna zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju.
Ukupna površina svih objekata na parceli prema kopiji plana je 189m2.
Na katastarsko – topografskom planu je zabeleže samo jedan objekat na kat. par. br. 11255 KO Šabac površine 67m², od toga je deo objekta površine 61m² na predmetnoj parceli, a ostatak od 6m² se nalazi na susednoj kat. par. br. 11253 KO Šabac. Na kat. par. br. 11256/1 KO Šabac nema snimljenih objekata. Objekat je predviđen za rušenje radi nove izgradnje.

OBJEKAT:

Predmetna lokacija se nalazi u okviru gradskog poliprstena, na gradskoj magistrali – pravac prema Jevremovcu, koja ima potencijal za razvoj novog gradskog linijskog centra. Regulacioni pojas gradske saobraćajnice je veliki (oko 28m), tako da ima potencijal za razvoj potrebne infrastrukture za realizaciju transformaciju sadašnje stambene strukture individualnih porodičnih objekata u višeporodično stanovanje.
Položaj objekta na parceli je određen građevinskim linijama definisanih Planom. Planirani objekat se smešta u okviru zone gradnje definisane Planom i to: na orjentaciono 6,40m od regulacione linije, na orjentaciono 7,60m od zadnje međe i na 1m i 3m od bočnih granica parcele.
Zbog postojećeg 10kV dalekovoda i obezbeđenja zaštitnog udaljenja od EE objekata, planirani objekat se dodatno uvlači u odnosu na definisanu građevinsku liniju za oko 1,40m.
Kolski i pešački pristup objektu je obezbeđen iz Ulice pocerske.
Planirani objekat je slobodnostojeći.
O okviru objekta je planirano 20 stambenih jedinica različitih struktura.
Obezbeđeno je ukupno 16 parking mesta u okviru suterena objekta. Za 4 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.
Kota poda suterena je -1,00m od okolnog terena, a gabarit suterena je ukviru gabarita nadzemnog dela objekta, tako da se garaža u okviru suterena, prema Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti

garaža od požara („Sl. glasnik RS", br 31/24), definiše kao zatvorena mala garaža. U navedenoj garaži, u skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, nije potrebno projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.
Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.
Objekat je spratnosti Su+P+2+Ps. Na fasadama prema susednim parcelama nisu projektovani prepusti.

Suteren
U okviru suterena objekta, projektovana je mala garaža i jezgro sa elementima vertikalne komunikacije – stepenište i lift. U okivru garaže je obezbeđeno ukupno 16 parking mesta, od koji je jedno parking mesto za lica sa posebnim potrebama prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS", br. 22/15). Pristup garaži sa javne površine je obezbežen rapom nagiba 15%, širine 5,0m, koja ima predviđen sistem za zaštitu od zaleđivanja. Kota poda suterena je -1,0m od okolnog terena. Korisna površina garaže je 345,61m².
Spratna visina podruma je 260cm.
Ukupna korisna površina suterena je 363,36m².
Ukupna bruto površina suterena je 398,90m².
PRIZEMLjE
U okviru prizemlja je projektovano 5 stambenih jedinica. Deo prostora je izdvojen za blok stanarskih ostava. Predviđena su tri dvosobna stana i dva dvoisobna. Ulaz u objekat je direkno sa javne površine, preko stepeništa koje je projektovano u skladu sa čl. 8 Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS", br. 22/15), sa po tri stepenika u nizu između širokih podesta. Ulaz je natkriven. U ulaznom delu je formiran vetrobran sa prostorom za elektroormare i poštanske sandučiće. Komunikaciono jezgro je u sredini objekta, postavljeno uz fasadu, tako da je obezbeđeno prirodno provetravanje i osvetljenje stepenišnog prostora. Stepenište je dvokrako, a lift zadovoljava standarde pristupačnosti
Spratna visina prizemlja je 3,00m. Kota poda prizemlja je +0.00m (82,45m).
Ukupna korisna površina stanova u prizemlju je 255,45m².
Ukupna korisna površina prizemlja je 315,88m².
Bruto površina prizemlja je 399,20m² .

TIPSKI SPRAT
Prvi i drugi sprat su projektovani kao tipske etaže sa po pet stanova na svakoj. Stanovi su po strukturi jednoiposobni i dvoiposobni. Svaki stan ima terasu.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog i drugog sprata su 3,00m. Kota poda prvog sprata je +3,00m (85,45m). Kota poda drugog sprata je +6,00m (88,45m).
Ukupna korisna površina stanova na I spratu je 273,30m².
Ukupna korisna površina I sprata je 327,03m².
Bruto površina I sprata je 390,50m².
Ukupna korisna površina stanova na II spratu je 273,30m².
Ukupna korisna površina II sprata je 327,03m².
Bruto površina II sprata je 390,50m².

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovano je pet stanova različite strukture i gasna kotlarnica u okviru zajedničkih prostorija. Povučeni sprat se formira uvlačenjem ulične fasade za 1,50m u odnosu na građevinsku liniju prizemlja, tako da su dobijene prostrane terase na severozapadnoj strani objekta. Zbog nepovoljne ruže vetrova, terase su većim delom natkrivene.

Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 3,00m. Kota poda povučenog sprata je +9,00m (91,45m).

Ukupna korisna površina stanova na povučenom spratu je 286,09m².

Ukupna korisna površina povučenog sprata je 326,45m².

Bruto površina povučenog sprata je 389,10m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 2,0%. Predviđen dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode.

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

Na objektu je predviđena armirano - betonska nadstrešnica. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj i sivoj boji, dok su akcentovani elementi i planovi sa završnom obradom od fasadnih listela.

Kota završnog venca 13,44m (95,89m). Kota venca je +10,00m (92,45m).

PARKIRANjE

Na parceli je obezbeđeno ukupno 16 parking mesta, od čega je jedno za lica sa invaliditetom. Za 4 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.

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

Na parceli je obezbeđeno ukupno 31,95% zeleni nezastrtih površina.

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (ZAUZETOST)	404,00m²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1968,20m²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1569,30m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	1659,76m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	1088,13m²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLjENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 50,06%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 1,94
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	Ostvareno 25,76%

Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

SUTEREN

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Garažno mesto br. 1	Suteren		14,90
Garažno mesto br. 2	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 3	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 4	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 5	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 6	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 7	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 8	Suteren		14,90
Garažno mesto br. 9	Suteren		14,40
Garažno mesto br. 10	Suteren		13,10
Garažno mesto br. 11	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 12	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 13	Suteren		13,10
Garažno mesto br. 14	Suteren		22,60
Garažno mesto br. 15	Suteren		13,60
Garažno mesto br. 16	Suteren		13,10

Ukupna neto površina suterena	**228,50**

PRIZEMLJE

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Stan - S01	prizemlje	Jednoiposoban	43,17
Stan - S02	prizemlje	Dvoiposoban	59,38
Stan - S03	prizemlje	Dvoiposoban	64,12
Stan - S04	prizemlje	Jednoiposoban	44,44
Stan - S05	prizemlje	Jednoiposoban	44,34
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Ostava od O1	prizemlje		2,00
Ostava O2	prizemlje		2,00
Ostava O3	prizemlje		2,00
Ostava O4	prizemlje		2,00

Ukupna neto površina prizemlja	**263,45**

I SPRAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Stan - S06	I sprat	Dvoiposoban	59,38
Stan - S07	I sprat	Dvoiposoban	64,12
Stan – S08	I sprat	Jednoiposoban	44,44
Stan – S09	I sprat	Jednoiposoban	44,34
Stan – S10	I sprat	Dvoiposoban	61,01
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Ostava od O5	I sprat		2,00
Ostava O6	I sprat		2,00
Ostava O7	I sprat		2,00
Ostava O8	I sprat		2,30
Ostava O9	I sprat		2,00
Ostava O10	I sprat		2,00
Ostava O11	I sprat		2,00
Ostava O12	I sprat		2,00

Ukupna neto površina I sprata	**289,60**

II SPRAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan – S11	II sprat	Dvoiposoban	59,38
Stan – S12	II sprat	Dvoiposoban	64,12
Stan – S13	II sprat	Jednoiposoban	44,44
Stan – S14	II sprat	Jednoiposoban	44,34
Stan – S15	II sprat	Dvoiposoban	61,01
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Ostava od O13	I sprat		2,00
Ostava O14	I sprat		2,00
Ostava O15	I sprat		2,00
Ostava O16	I sprat		2,30
Ostava O17	I sprat		2,00
Ostava O18	I sprat		2,00
Ostava O19	I sprat		2,00
Ostava O20	I sprat		2,00

Ukupna neto površina II sprata	**289,60**

POVUČENI SPRAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
Stan – S16	Povučeni sprat	Dvoiposoban	59,38
Stan – S17	Povučeni sprat	Dvoiposoban	64,12
Stan – S18	Povučeni sprat	Jednoiposoban	44,44
Stan – S19	Povučeni sprat	Dvoiposoban	67,30
Stan – S20	Povučeni sprat	Dvosoban	50,86
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO POVRŠINA**
kotlarnica	Povučeni sprat		5,00

Ukupna neto površina povučenog sprata	**291,09**

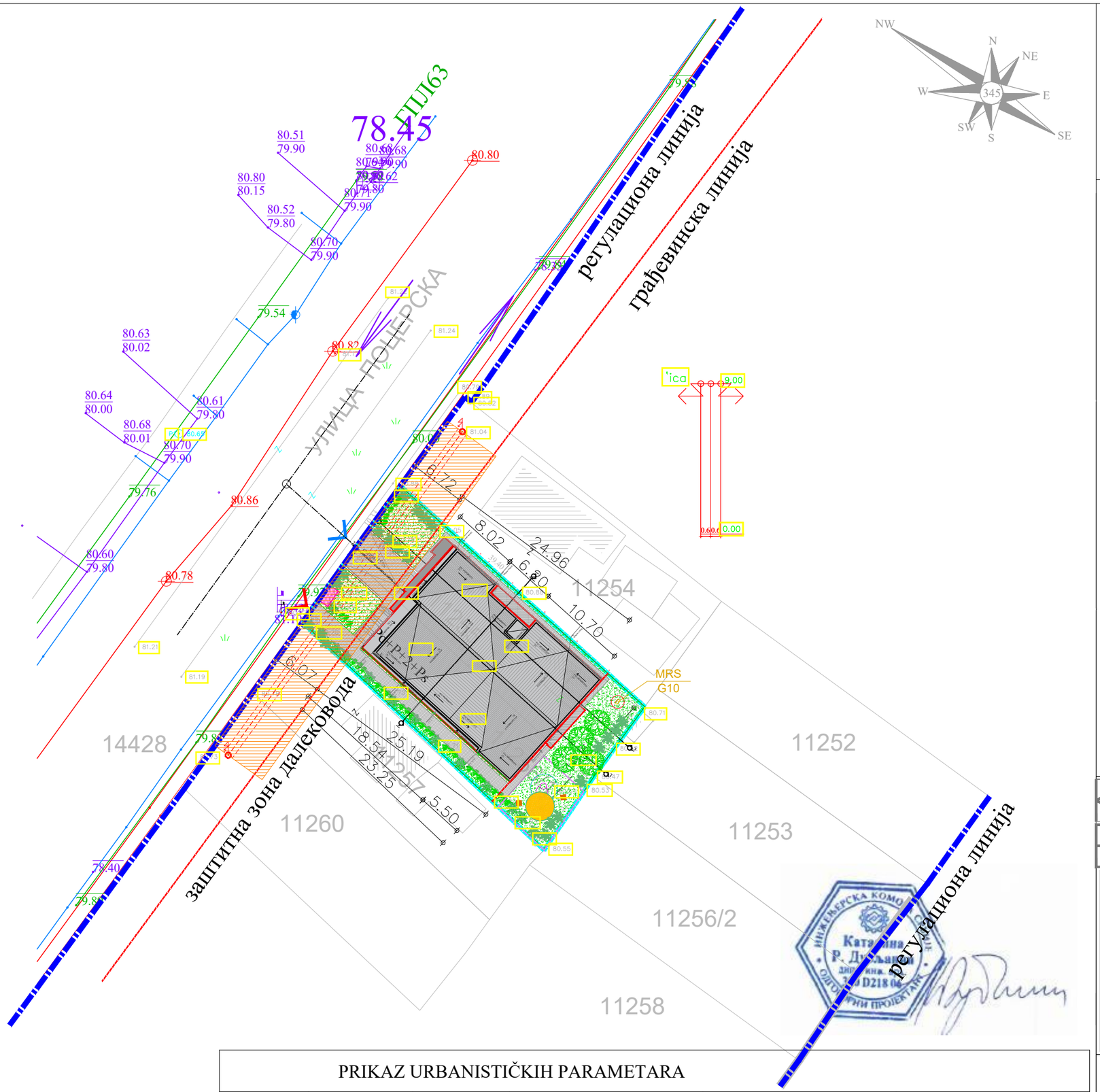
Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh

10. GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:500	List br. 1.1
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:500	List br. 1.2
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	R 1:500	List br. 1.3
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:500	List br. 1.4
OSNOVA SUTERENA	R 1:200	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLjA	R 1:200	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA II SPRATA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200	List br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 7
PRESEK 1-1	R 1:200	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:200	List. br. 9
PRESEK 3-3	R 1:200	List. br. 10



LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - krov objekta
	krov suterena
	terasa povučenog sprata
	regulaciona linija
	maksimalne građevinske linije iz PGR-a
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	slobodne, uređene zelene površine (207,86m²)
	dečije igralište (50m²) - mobilijar
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	404,00m²	1569,30m²	25,76%	20.0%	50.06%	60%	1.94	2,50

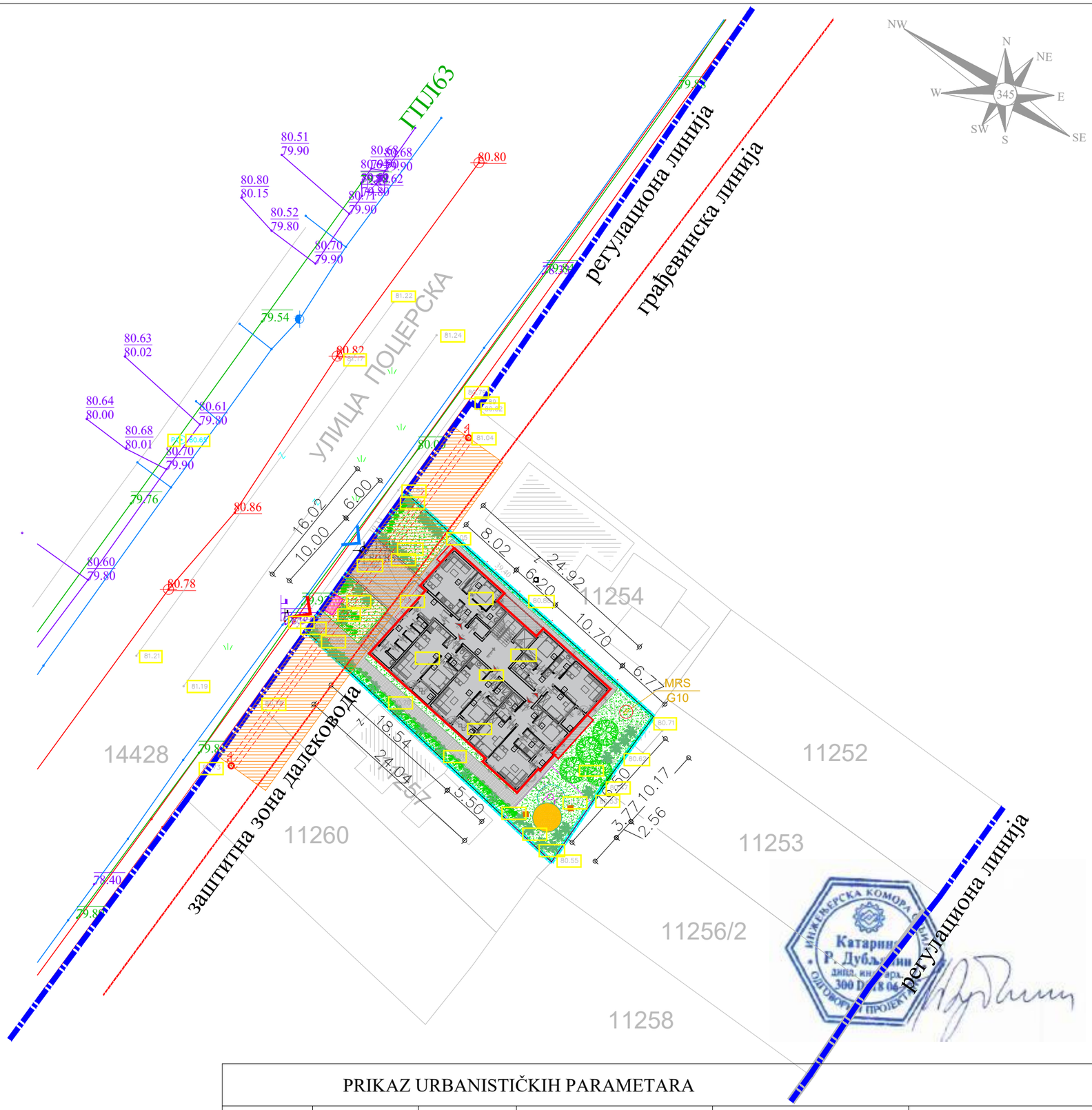
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR: "GRAMAX PGP" DOO Krupanj
Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.
LICENCA: 200 1286 11

NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		
FAZA PROJEKTA:	0 - SVESKA (IDR)		
datum: 01.2025.	broj projekta: 02/2024	razmera: 1:500	list broj: 1.1



LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - prizemlje objekta
	krov suterena
	regulaciona linija
	maksimalne građevinske linije iz PGR-a
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	slobodne, uređene zelene površine (207.86m²)
	dečije igralište (50m²) - mobilijar
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	404,00m²	1569,30m²	25,76%	20.0%	50.06%	60%	1.94	2,50

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

INVESTITOR: "GRAMAX PGP" DOO Krupanj
Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC

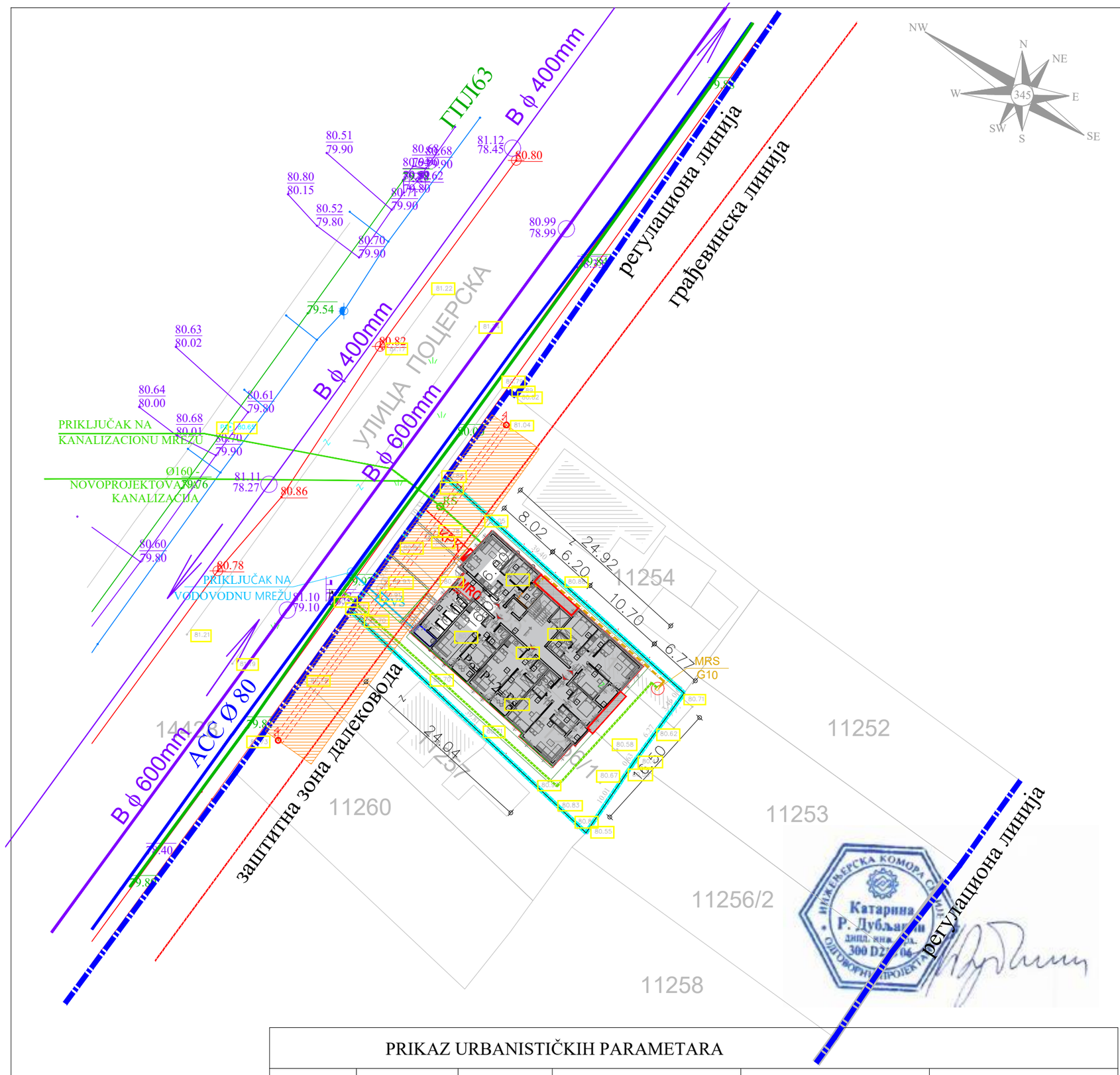
ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubqanin, dipl. inž. arh.

LICENCA: 200 1286 11

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

FAZA PROJEKTA: 0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025.	02/2024	1:500	1.2



LEGENDA:	
	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - prizemlje objekta
	krov suterena
	regulaciona linija
	maksimalne građevinske linije iz PGR-a
G10	MRS (G10)
	gasovodna mreža PE63mm
	priključni gasovod PEØ40x3.7mm
	razvodni gasovod DN50mm
	planirani vodovodni priključak Ø80mm
	planirani kanalizacioni priključak Ø160mm
	vodovodna mreža ACC Ø80mm
	betonski kanalizacioni kolektor Ø600mm
	niskonaponski priključni vod XPOO/A-4x150mm
KPK 1	priključni ormar
MRO 1	merno-razvodni ormar
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	404,00m²	1569,30m²	25,76%	20.0%	50.06%	60%	1.94	2,50

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

INVESTITOR: "GRAMAX PGP" DOO Krupanj
Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj

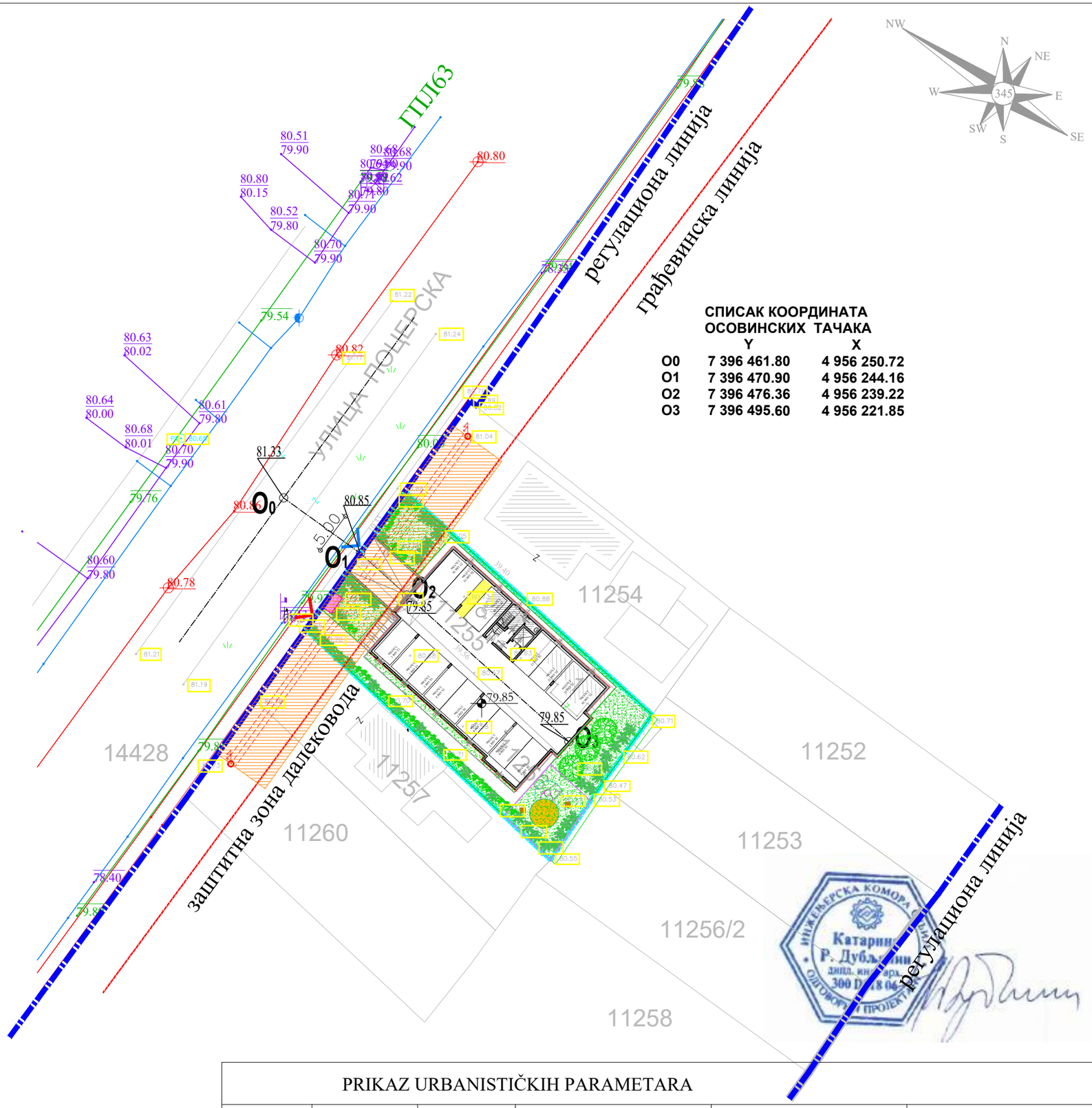
OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubqanin, dipl. inž. arh.
LICENCA: 200 1286 11

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA

FAZA PROJEKTA: 0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025.	02/2024	1:500	1.3



СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 396 461.80	4 956 250.72
O1	7 396 470.90	4 956 244.16
O2	7 396 476.36	4 956 239.22
O3	7 396 495.60	4 956 221.85

LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - osnova suterena sa prikazom saobraćajnog rešenja
	parking mesto 2.5x5.0m
	regulaciona linija
	maksimalne građevinske linije iz PGR-a
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	slobodne, uređene zelene površine (207.86m²)
	dečije igralište (50m²) - mobilijar
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta

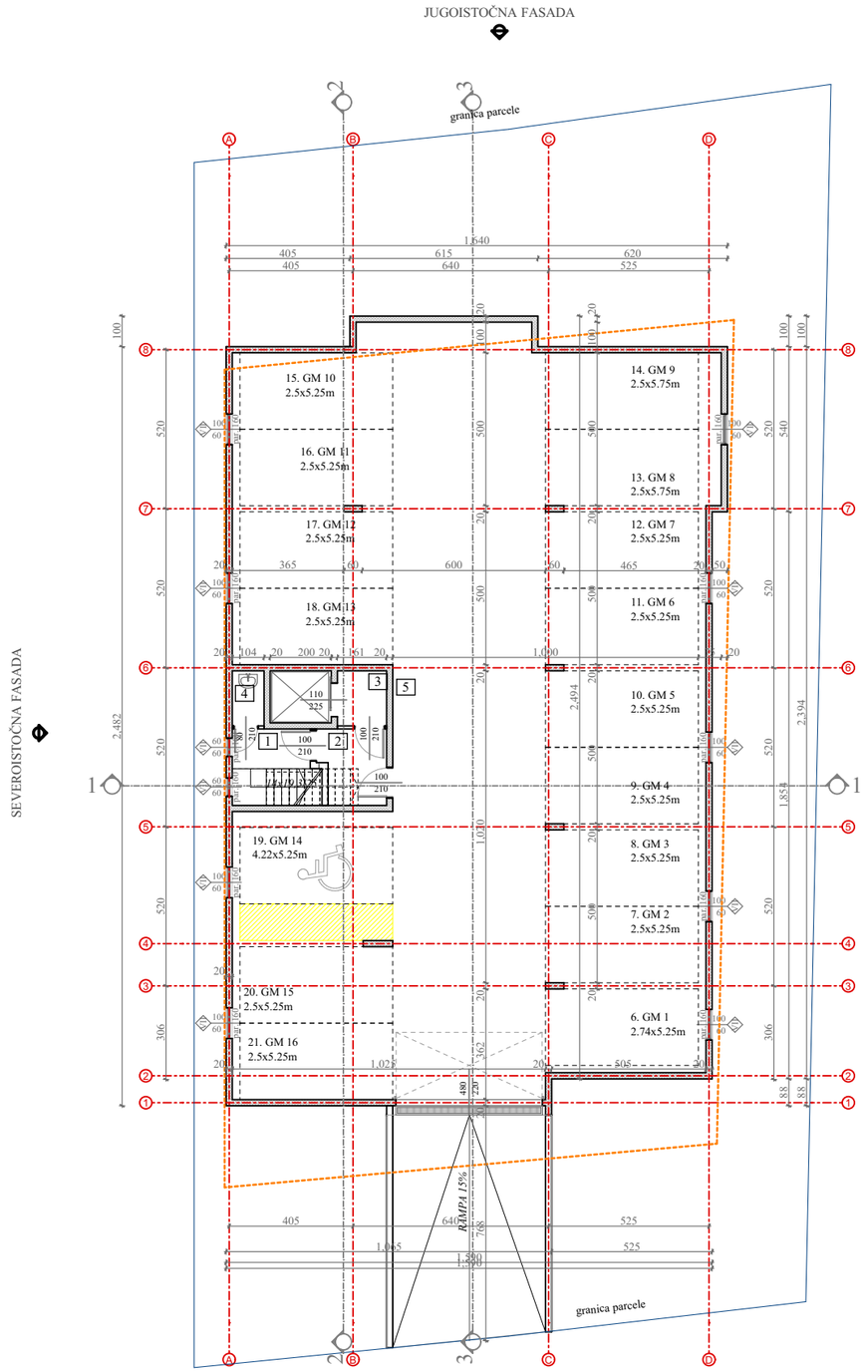
PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	404,00m²	1569,30m²	25,76%	20.0%	50.06%	60%	1.94	2,50

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

INVESTITOR:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubqanin, dipl. inž. arh.
LICENCA:	200 1286 11
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONO -NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
FAZA PROJEKTA:	0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025.	02/2024	1:500	1.4



N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODIK I STEPENIŠTE
P: 8.3 m²
2. HODIK - TAMPON
P: 5.2 m²
3. PREDPROSTOR LIFTA
P: 2.9 m²
4. PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE
P: 1.9 m²

5. GARAŽA - KOMUNIKACIJE
P: 127.8 m²
6. GARAŽNO MESTO 1
P: 14.9 m²
7. GARAŽNO MESTO 2
P: 13.6 m²
8. GARAŽNO MESTO 3
P: 13.6 m²
9. GARAŽNO MESTO 4
P: 13.6 m²
10. GARAŽNO MESTO 5
P: 13.6 m²
11. GARAŽNO MESTO 6
P: 13.6 m²
12. GARAŽNO MESTO 7
P: 13.6 m²
13. GARAŽNO MESTO 8
P: 14.9 m²
14. GARAŽNO MESTO 9
P: 14.4 m²

15. GARAŽNO MESTO 10
P: 13.1 m²
16. GARAŽNO MESTO 11
P: 13.6 m²
17. GARAŽNO MESTO 12
P: 13.6 m²
18. GARAŽNO MESTO 13
P: 13.1 m²
19. GARAŽNO MESTO 14
P: 22.6 m²
20. GARAŽNO MESTO 15
P: 13.6 m²
21. GARAŽNO MESTO 16
P: 13.1 m²

KORISNA POVRŠINA GARAŽE -3% = 345,61m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 17,75m²
UK. KORISNA POV. - 363,36m²
BRUTO POVRŠINA - 398,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

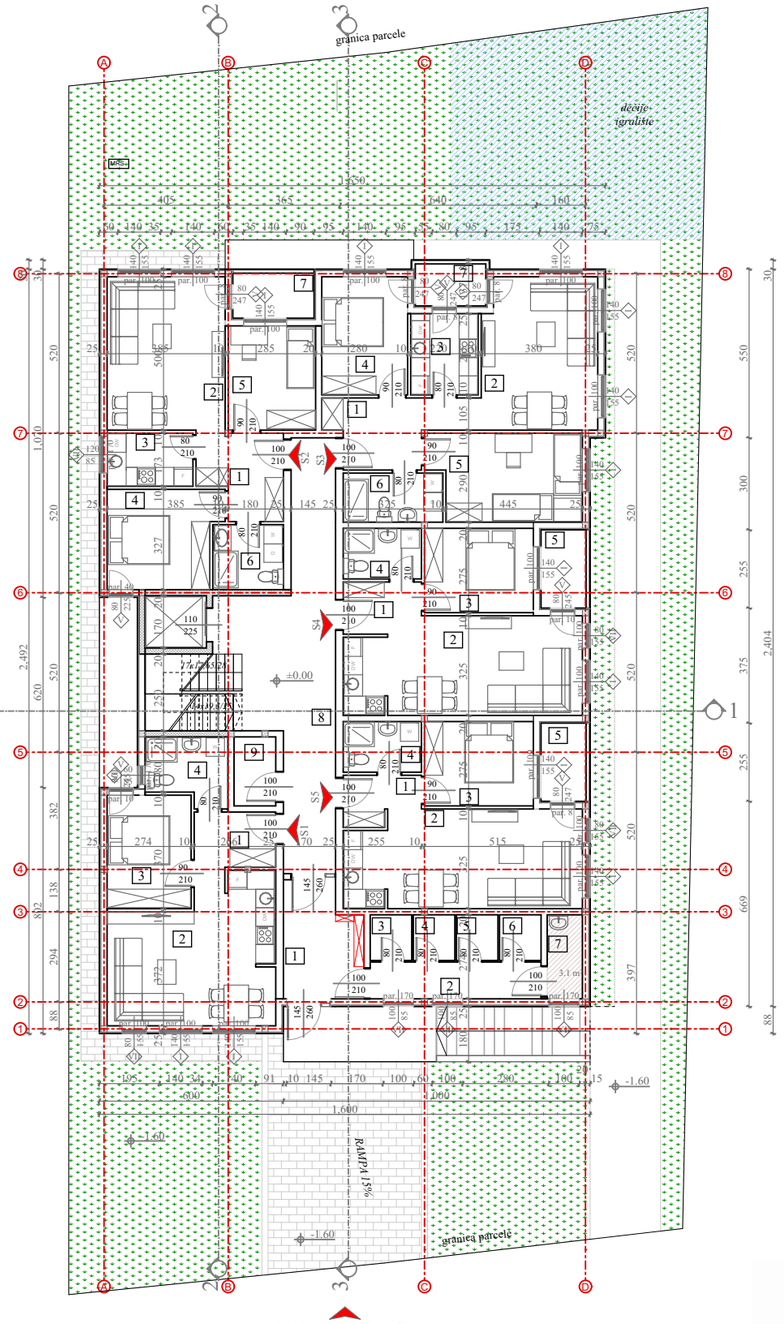
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ Narodnog oslobođenja 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA SUTERENA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	2

Инжењерска комора Србије
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06
одговорни пројектант

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. VETROBRAN
P: 9.1 m²
2. HODIK
P: 6.7 m²
3. OSTAVA 1
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 2
P: 2.0 m²
5. OSTAVA 3
P: 2.0 m²
6. OSTAVA 4
P: 2.0 m²
7. VODOMERI
P: 3.1 m²
8. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 32.3 m²
9. TEHNIČKA PROSTORIJA
P: 3.1 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 60,43m²

STAN 1
1. PREDSOBLJE
P: 5.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.2 m²
3. SP. SOBA
P: 10.1 m²
4. KUPATILO
P: 5.5 m²
STAN 1 - 3% = 43,17

STAN 2
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 2 - 3% = 59,38

STAN 3
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 3 - 3% = 64,12

STAN 4
1. PREDSOBLJE
P: 4.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.7 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 4 - 3% = 44,44

STAN 5
1. PREDSOBLJE
P: 3.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.3 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 5 - 3% = 44,34

POVRŠINA STANOVA - 255,45m²
UK. KORISNA POV. - 315,88m²
BRUTO POVRŠINA - 399,20m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	behaton
	zelene površine
	građevinska linija spratnih etaža
S1	oznaka ulaza u stan

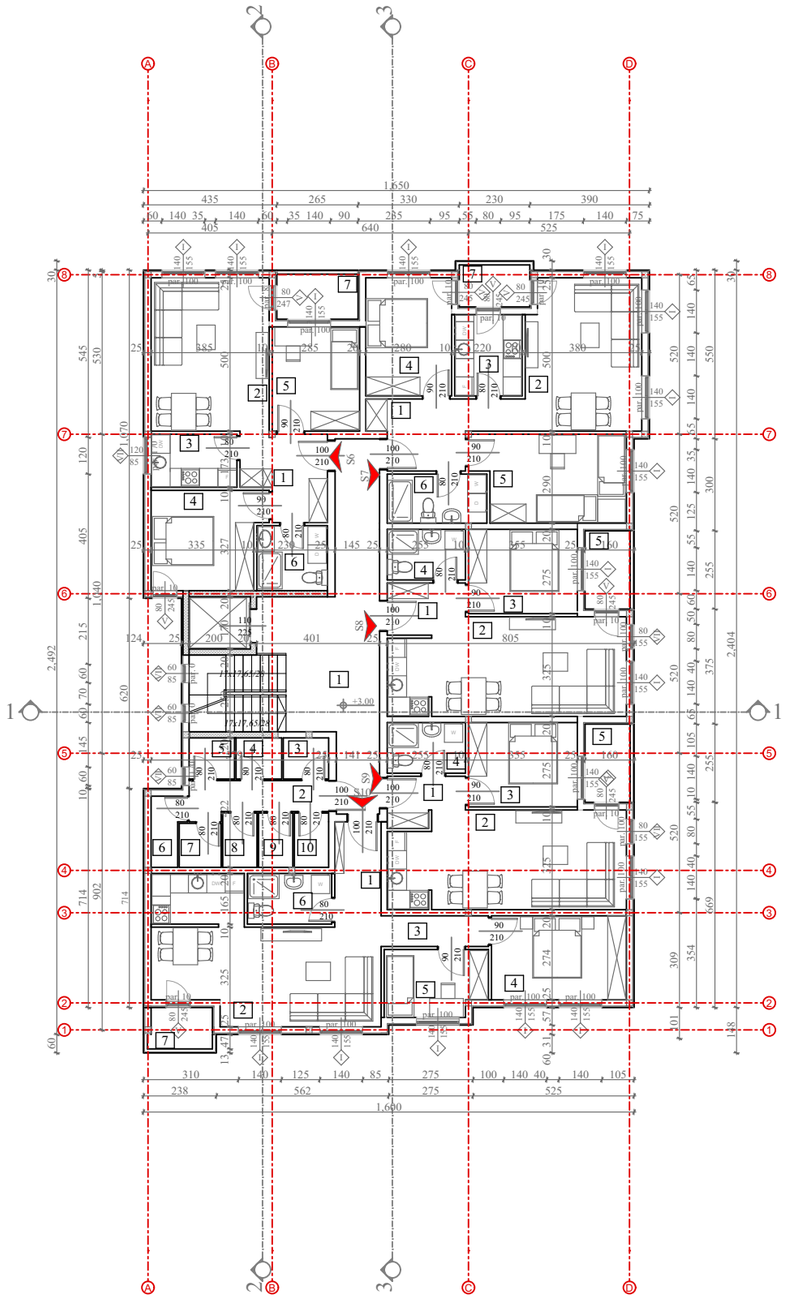
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	3

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

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 34.2 m²
2. HODNIK
P: 4.9 m²
3. OSTAVA 5
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 6
P: 2.0 m²
5. OSTAVA 7
P: 2.0 m²
6. OSTAVA 8
P: 2.3 m²
7. OSTAVA 9
P: 2.0 m²
8. OSTAVA 10
P: 2.0 m²
9. OSTAVA 11
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 12
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 53,74m²

STAN 6
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 6 - 3% = 59,38

STAN 7
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 7 - 3% = 64,12

STAN 8
1. PREDSOBLJE
P: 4.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.7 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 8 - 3% = 44,44

STAN 9
1. PREDSOBLJE
P: 3.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.3 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 9 - 3% = 44,34

STAN 10
1. PREDSOBLJE
P: 5.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 27.7 m²
3. DEGAŽMAN
P: 3.5 m²
4. SP. SOBA
P: 12.1 m²
5. SP. SOBA
P: 7.1 m²
6. KUPATILO
P: 4.5 m²
7. TERASA
P: 2.8 m²
STAN 10 - 3% = 61,10

POVRŠINA STANOVA - 273,30m²
UK. KORISNA POV. - 327,03m²
BRUTO POVRŠINA - 390,50m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
S10	oznaka ulaza u stan

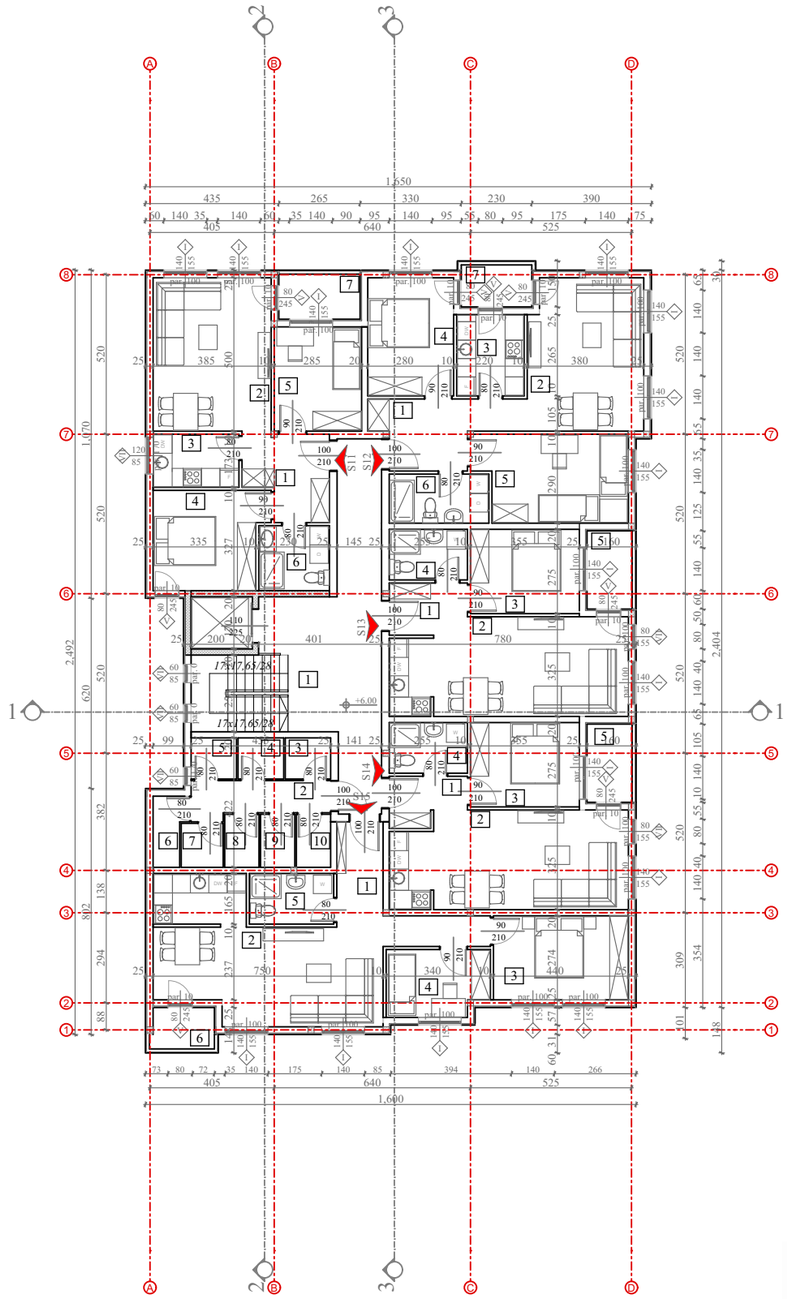
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	4

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

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 34.2 m²
2. HODNIK
P: 4.9 m²
3. OSTAVA 13
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 14
P: 2.0 m²
5. OSTAVA 15
P: 2.0 m²
6. OSTAVA 16
P: 2.3 m²
7. OSTAVA 17
P: 2.0 m²
8. OSTAVA 18
P: 2.0 m²
9. OSTAVA 19
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 20
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 53,74m²

STAN 11
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 11 - 3% = 59,38

STAN 12
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 12 - 3% = 64,12

STAN 13
1. PREDSOBLJE
P: 4.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.7 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 13 - 3% = 44,44

STAN 14
1. PREDSOBLJE
P: 3.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.3 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 14 - 3% = 44,34

STAN 15
1. PREDSOBLJE
P: 5.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 27.7 m²
3. DEGAŽMAN
P: 3.5 m²
4. SP. SOBA
P: 12.1 m²
5. SP. SOBA
P: 7.1 m²
6. KUPATILO
P: 4.5 m²
7. TERASA
P: 2.8 m²
STAN 15 - 3% = 61,10

POVRŠINA STANOVA - 273,30m²
UK. KORISNA POV. - 327,03m²
BRUTO POVRŠINA - 390,50m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
S16	oznaka ulaza u stan

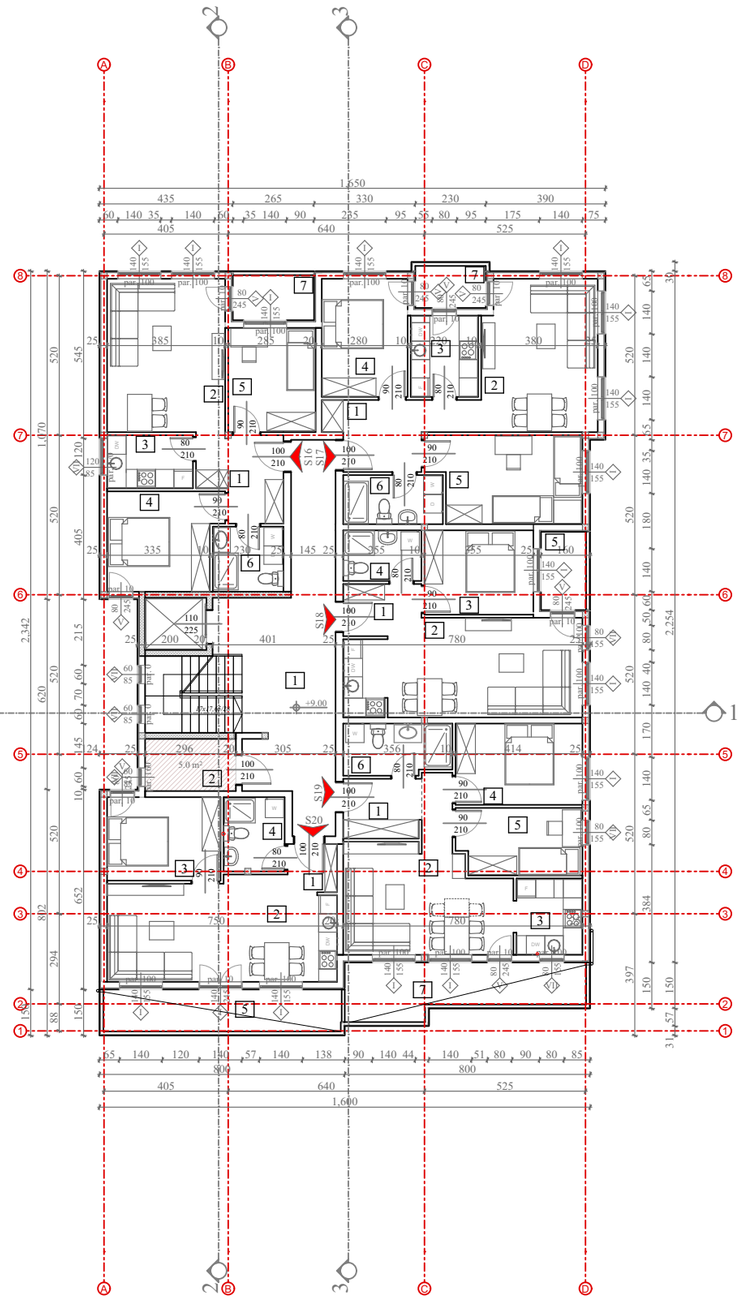
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA II SPRATA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	5

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

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 36.6 m²
2. KOTLARNICA
P: 5.0 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 40,35m²

STAN 16
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 16 - 3% = 59,38

STAN 17
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 17 - 3% = 64,12

STAN 18
1. PREDSOBLJE
P: 4.0 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.8 m²
3. SP. SOBA
P: 10.0 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 18 - 3% = 44,44

STAN 19
1. PREDSOBLJE
P: 7.1 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.5 m²
4. SP. SOBA
P: 11.0 m²
5. SP. SOBA
P: 8.8 m²
6. KUPATILO
P: 5.8 m²
7. TERASA
P: 12.3 m²
STAN 19 - 3% = 67,30

STAN 20
1. PREDSOBLJE
P: 2.5 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 10.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.8 m²
5. TERASA
P: 10.6 m²
STAN 20 - 3% = 50,86

POVRŠINA STANOVA - 286,09m²
UK. KORISNA POV. - 326,45m²
BRUTO POVRŠINA - 389,10m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
S22	oznaka ulaza u stan

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

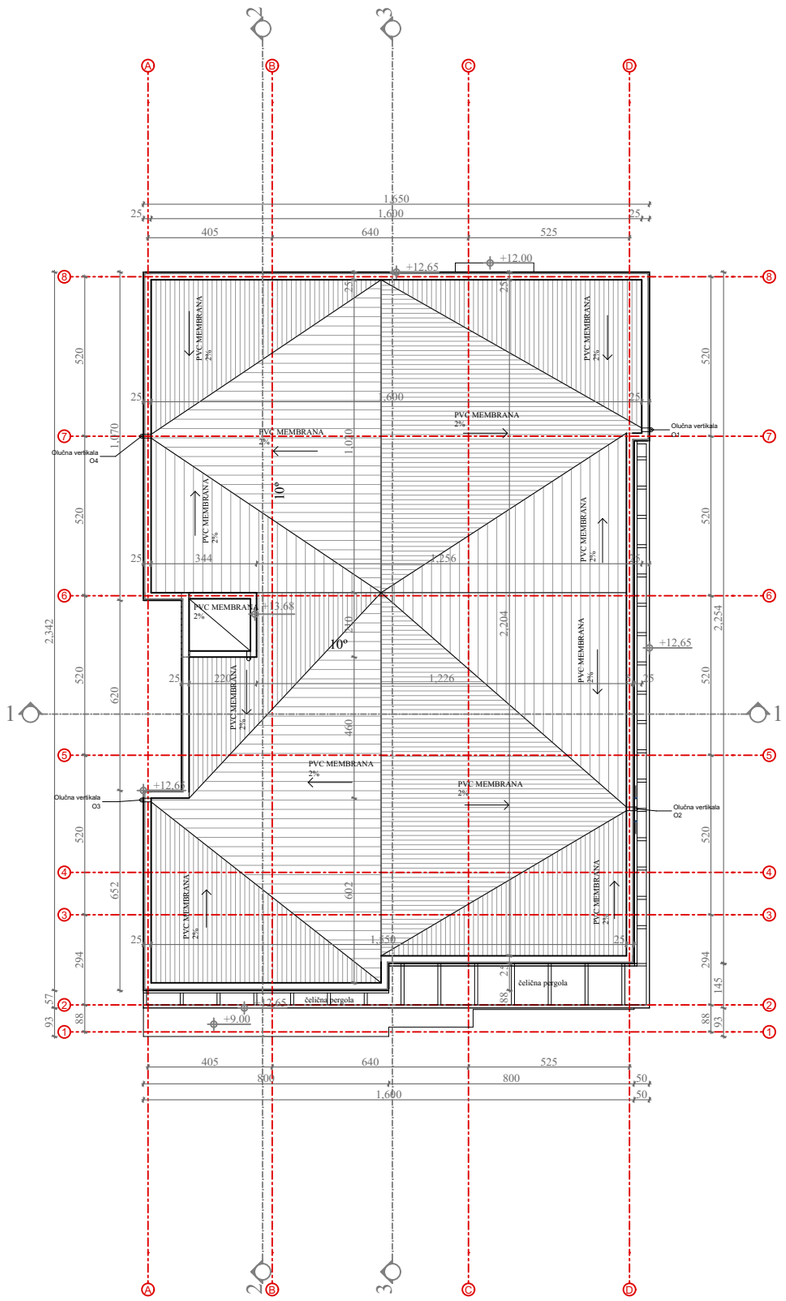
DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	6

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

JUGOISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

N

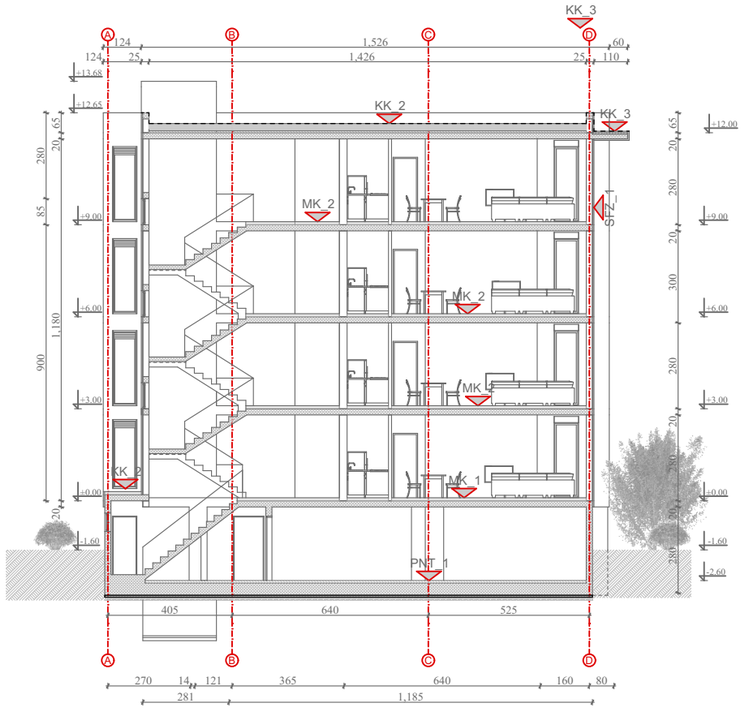
LEGENDA ŠRAFURA:	
	zid atike
	krovni pokrivač - ravan lim
	građevinska linija spratnih etaža
←	smer pada krovnih ravni

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PO+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	7

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх. 300 D218 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



LEGENDA KONSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - fasadne klinker listele 2cm

PODOVI

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

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 2cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - AB ploča 20cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 5cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 82,45m

KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 92,45m

KOTA SLEMENA +13,44m - APSOLUTNA KOTA 95,89m

KOTA SUTERENA -2,60m - APSOLUTNA KOTA 79,85m

LEGENDA ŠRAFURA:

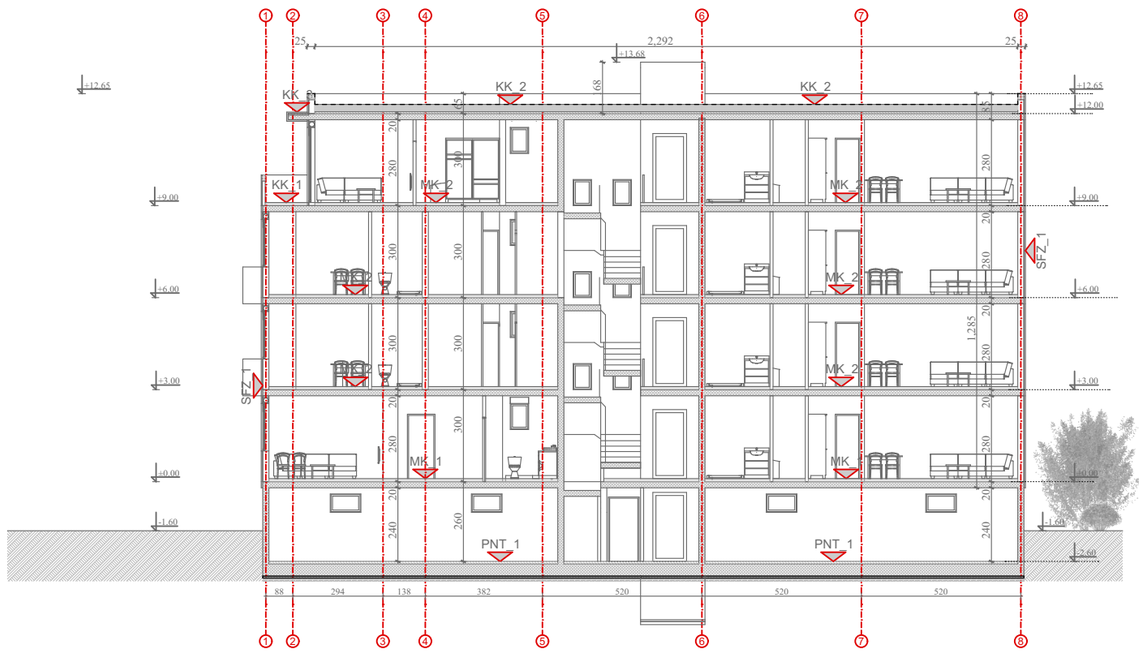
	armirani beton termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1 - 1
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	8

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



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - fasadne klinker listele 2cm

PODOVI

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

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 2cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - AB ploča 20cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 5cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 82,45m

KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 92,45m

KOTA SLEMENA +13,44m - APSOLUTNA KOTA 95,89m

KOTA SUTERENA -2,60m - APSOLUTNA KOTA 79,85m

LEGENDA ŠRAFURA:

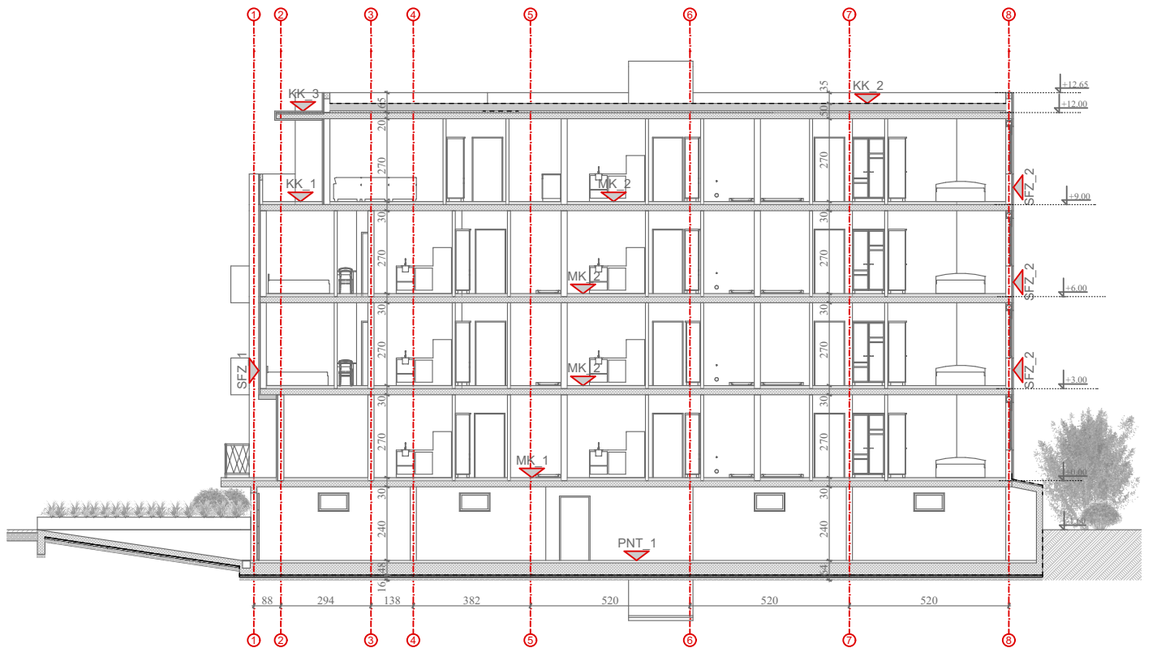
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava



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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2 - 2
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	9



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - fasadne klinker listele 2cm

PODOVI

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

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 2cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - AB ploča 20cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 5cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 82,45m

KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 92,45m

KOTA SLEMENA +13,44m - APSOLUTNA KOTA 95,89m

KOTA SUTERENA -2,60m - APSOLUTNA KOTA 79,85m

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 3 - 3
FAZA PROJEKTA:	0_SVESKA (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	10

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

- Investitor: "GRAMAX PGP" d.o.o. Krupanj
  Narodnog oslobođenja 40, Krupanj
- Objekat: Višeporodični stambeni objekat , Su+P+2+Ps
  na kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac

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

Pečat i potpis:



Projektant:

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

Pečat i potpis:



Odgovorni projektant:

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

Broj dela projekta: 2/2024

Mesto i datum: Šabac, januar 2025.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENjE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2+Ps na kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac, određuje se:

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

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

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

Pečat: *Potpis:*

Broj teh. dokumentacije: 2/2024

Mesto i datum: Šabac, januar 2025. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2+Ps na kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac

Katarina Dubljanin, dipl.ing.arh.

I Z J A V Lj U J E M

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

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



Broj projekta: 2/2024
Mesto i datum: Šabac, januar 2025.godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENjE

za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2+Ps
na kat .parc. br. 11255 i 11256/1 K.O. Šabac
Investitor: „GRAMAX PGP" d.o.o. KRUPANJ, Narodnog oslobođenja 40, Krupanj

LOKACIJA I POSTOJEĆE STANjE:

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, obuhvata katastarske parcele broj 11255 i 11256/1 KO Šabac. Parcele imaju direktan pristup na Ulicu pocersku. Prostor predviđen za izgradnju novog objekta nalazi se u obuhvatu PGR – a „Šabac" – revizija, i prema odredbama plana pripada prostornoj celini PC III – Gradski poluprsten, zoni S2 – opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina i nalazi se u okviru bloka „260".
Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 7512, katastarska parcela broj 11255 je ukupne površine 418m2. Parcela je u privatnoj svojini Mitrović Anete. Na parceli je evidentiran:
- Objekat 1, površine 62m2 - porodična stambena zgrada bez odobrenja za gradnju.
Prema uvidu u katastar nepokretnosti i listu nepokretnosti broj 3677, katastarska parcela broj 11256/1 je ukupne površine 389m2. Parcela je u privatnoj svojini Mitrović Anete. Na parceli je evidentiran:
- Objekat 1, površine 91m2, porodična stambena zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju
- Objekat 2, površine 36m², pomoćna zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju.
Ukupna površina svih objekata na parceli prema kopiji plana je 189m2.
Na katastarsko – topografskom planu je zabeleže samo jedan objekat na kat. par. br. 11255 KO Šabac površine 67m², od toga je deo objekta površine 61m² na predmetnoj parceli, a ostatak od 6m² se nalazi na susednoj kat. par. br. 11253 KO Šabac. Na kat. par. br. 11256/1 KO Šabac nema snimljenih objekata. Objekat je predviđen za rušenje radi nove izgradnje.

OBJEKAT:

Predmetna lokacija se nalazi u okviru gradskog poliprstena, na gradskoj magistrali – pravac prema Jevremovcu, koja ima potencijal za razvoj novog gradskog linijskog centra. Regulacioni pojas gradske saobraćajnice je veliki (oko 28m), tako da ima potencijal za razvoj potrebne infrastrukture za realizaciju transformaciju sadašnje stambene strukture individualnih porodičnih objekata u višeporodično stanovanje.
Položaj objekta na parceli je određen građevinskim linijama definisanih Planom. Planirani objekat se smešta u okviru zone gradnje definisane Planom i to: na orjentaciono 6,40m od regulacione linije, na orjentaciono 7,60m od zadnje međe i na 1m i 3m od bočnih granica parcele.
Zbog postojećeg 10kV dalekovoda i obezbeđenja zaštitnog udaljenja od EE objekata, planirani objekat se dodatno uvlači u odnosu na definisanu građevinsku liniju za oko 1,40m.
Kolski i pešački pristup objektu je obezbeđen iz Ulice pocerske.
Planirani objekat je slobodnostojeći.
O okviru objekta je planirano 20 stambenih jedinica različitih struktura.
Obezbeđeno je ukupno 16 parking mesta u okviru suterena objekta. Za 4 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.
Kota poda suterena je -1,00m od okolnog terena, a gabarit suterena je ukviru gabarita nadzemnog dela objekta, tako da se garaža u okviru suterena, prema Pravilnika o tehničkim normativima bezbenosti garaža od požara („Sl. glasnik RS", br 31/24), definiše kao zatvorena mala garaža. U navedenoj garaži, u

skladu sa odredbama člana 45, člana 54 i člana 55, navednog pravilnika, nije potrebno projektovati sistem za odvođenje dima i toplote, stabilni sistem za automatsko gašenje požara i stabilni sistem za dojavu požara.
Dipozicija objekta i odnos prema okruženju su dati na grafičkom prilogu Situacioni plan R 1:500.
Objekat je spratnosti Su+P+2+Ps. Na fasadama prema susednim parcelama nisu projektovani prepusti.

Suteren
U okviru suterena objekta, projektovana je mala garaža i jezgro sa elementima vertikalne komunikacije – stepenište i lift. U okivru garaže je obezbeđeno ukupno 16 parking mesta, od koji je jedno parking mesto za lica sa posebnim potrebama prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS", br. 22/15). Pristup garaži sa javne površine je obezbežen rapom nagiba 15%, širine 5,0m, koja ima predviđen sistem za zaštitu od zaleđivanja. Kota poda suterena je -1,0m od okolnog terena. Korisna površina garaže je 345,61m².
Spratna visina podruma je 260cm.
Ukupna korisna površina suterena je 363,36m².
Ukupna bruto površina suterena je 398,90m².
PRIZEMLjE
U okviru prizemlja je projektovano 5 stambenih jedinica. Deo prostora je izdvojen za blok stanarskih ostava. Predviđena su tri dvosobna stana i dva dvoisobna. Ulaz u objekat je direkno sa javne površine, preko stepeništa koje je projektovano u skladu sa čl. 8 Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS", br. 22/15), sa po tri stepenika u nizu između širokih podesta. Ulaz je natkriven. U ulaznom delu je formiran vetrobran sa prostorom za elektroormare i poštanske sandučiće. Komunikaciono jezgro je u sredini objekta, postavljeno uz fasadu, tako da je obezbeđeno prirodno provetravanje i osvetljenje stepenišnog prostora. Stepenište je dvokrako, a lift zadovoljava standarde pristupačnosti
Spratna visina prizemlja je 3,00m. Kota poda prizemlja je +0.00m (82,45m).
Ukupna korisna površina stanova u prizemlju je 255,45m².
Ukupna korisna površina prizemlja je 315,88m².
Bruto površina prizemlja je 399,20m² .

TIPSKI SPRAT
Prvi i drugi sprat su projektovani kao tipske etaže sa po pet stanova na svakoj. Stanovi su po strukturi jednoiposobni i dvoiposobni. Svaki stan ima terasu.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina prvog i drugog sprata su 3,00m. Kota poda prvog sprata je +3,00m (85,45m). Kota poda drugog sprata je +6,00m (88,45m).
Ukupna korisna površina stanova na I spratu je 273,30m².
Ukupna korisna površina I sprata je 327,03m².
Bruto površina I sprata je 390,50m².
Ukupna korisna površina stanova na II spratu je 273,30m².
Ukupna korisna površina II sprata je 327,03m².
Bruto površina II sprata je 390,50m².

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu projektovano je pet stanova različite strukture i gasna kotlarnica u okviru zajedničkih prostorija. Povučeni sprat se formira uvlačenjem ulične fasade za 1,50m u odnosu na građevinsku liniju prizemlja, tako da su dobijene prostrane terase na severozapadnoj strani objekta. Zbog nepovoljne ruže vetrova, terase su većim delom natkrivene.
Pregled površina je dat u okviru numeričkog i grafičkog dela projekta. Spratna visina povučenog sprata je 3,00m. Kota poda povučenog sprata je +9,00m (91,45m).
Ukupna korisna površina stanova na povučenom spratu je 286,09m².
Ukupna korisna površina povučenog sprata je 326,45m².
Bruto površina povučenog sprata je 389,10m².

MATERIJALIZACIJA

Krov iznad povučenog sprata objekta je projektovan kao ravan krov sa PVC membranom kao završnim slojem. Pad krova je od 2,0%. Predviđen dovoljan broj oluka za odvođenje atmosferske vode.
Svi elementi konstrukcije biće izolovani u skladu sa Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS" br. 61/2011).
Terase su natkrivene transparentnom čeličnom pergolom, koju čine čelični kutijasti profili u pravilnom ritmu na odstojanju od 60cm do 90cm. Pergola je konzolna, transparentna konstrukcija usklađena sa uslovima iz Plana za natkrivanje terasa povučenog sprata. Fasada je projektovana u pravilnom rasteru i ritmu otvora sa završnom obradom u vidu akrilne fasade u beloj i sivoj boji, dok su akcentovani elementi i planovi sa završnom obradom od fasadnih listela.
Kota slemena je 13,44m (95,89m). Kota venca je +10,00m (92,45m).

PARKIRANjE

Na parceli je obezbeđeno ukupno 16 parking mesta, od čega je jedno za lica sa invaliditetom. Za 4 nedostajuća parking mesta, investitor će platiti naknadu u skladu sa gradskom Odlukom br. 020-214/2015-14 od 15.10.2015. godine.
Svi elementi partera su dimenzionisani tako da omoguće nesmetano korišćenje prostora u skladu sa standardima. Svi elementi partera su dimenzionisani na Situacionom planu koji je sastavni deo grafičke dokumentacije IDR-a.
Na parceli je obezbeđeno ukupno 31,95% zeleni nezastrtih površina.

REKUPATILACIJA POVRŠINA		
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (ZAUZETOST)	404,00m²	
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	1968,20m²	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	1569,30m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	1659,76m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	1088,13m²	
UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH I DOZVOLjENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno 60%	Ostvareno 50,06%
Indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno 2,5	Ostvareno 1,94
Procenat zelenih površina:	Obavezno minimalno 20%	Ostvareno 25,76%



Odgovorni projektant:

Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

TABELA POVRŠINA - SUTEREN		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	8.30
2	hodnik - tampon	5.20
3	predprostor lifta	2.90
4	prostorija za održavanje	1.90
5	garaža - komunikacije	127.80
6	garažno mesto 1	14.90
7	garažno mesto 2	13.60
8	garažno mesto 3	13.60
9	garažno mesto 4	13.60
10	garažno mesto 5	13.60
11	garažno mesto 6	13.60
12	garažno mesto 7	13.60
13	garažno mesto 8	14.90
14	garažno mesto 9	14.40
15	garažno mesto 10	13.10
16	garažno mesto 11	13.60
17	garažno mesto 12	13.60
18	garažno mesto 13	13.10
19	garažno mesto 14	22.60
20	garažno mesto 15	13.60
21	garažno mesto 16	13.10
KORISNA POVRŠINA GARAŽE		345.61
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		17.75

SUTEREN NETO UKUPNO	363.36
SUTEREN BRUTO	398.90

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	vetrobran	9.10
2	hodnik	6.70
3	ostava br. 1	2.00
4	ostava br. 2	2.00
5	ostava br. 3	2.00
6	ostava br. 4	2.00

7	prostorija za vodomere	3.10
8	hodnik i stepenište	32.30
9	tehnička prostorija	3.10
		62.30
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		60.43

STAN 1		
1	predsoblje	5.60
2	dn. boravak	23.30
3	sp. soba	10.10
4	kupatilo	5.50
		44.50
STAN 1		43.17

STAN 2		
1	predsoblje	6.90
2	dn. boravak	19.40
3	kuhinja	4.80
4	sp. soba	11.50
5	sp. soba	9.70
6	kupatilo	4.90
7	terasa	3.90
		61.10
STAN 2		59.38

STAN 3		
1	predsoblje	8.80
2	dn. boravak	18.50
3	kuhinja	5.80
4	sp. soba	10.80
5	sp. soba	13.70
6	kupatilo	5.20
7	terasa	3.20
		66.00
STAN 3		64.12

STAN 4		
1	predsoblje	4.30
2	dn. boravak	23.70
3	sp. soba	9.80
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.70

STAN 4	44.44

STAN 5		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	24.30
3	sp. soba	9.80
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.60
STAN 5		44.34

PRIZEMLJE NETO UKUPNO	315.88
PRIZEMLJE NETO STANOVI	255.45
PRIZEMLJE BRUTO	408.20

TABELA POVRŠINA - I SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m^2)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	34.20
2	hodnik	4.90
3	ostava br. 5	2.00
4	ostava br. 6	2.00
5	ostava br. 7	2.00
6	ostava br. 8	2.30
7	ostava br. 9	2.00
8	ostava br. 10	2.00
9	ostava br. 11	2.00
10	ostava br. 12	2.00
		53.74
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		53.74

STAN 6		
1	predsoblje	6.90
2	dn. boravak	19.40
3	kuhinja	4.80
4	sp. soba	11.50
5	sp. soba	9.70
6	kupatilo	4.90
7	terasa	3.90
		61.10
STAN 6		59.38

STAN 7		
1	predsoblje	8.80
2	dn. boravak	18.50
3	kuhinja	5.80
4	sp. soba	10.80
5	sp. soba	13.70
6	kupatilo	5.20
7	terasa	3.20
		66.00
STAN 7		64.12

STAN 8		
1	predsoblje	4.30
2	dn. boravak	23.70
3	sp. soba	9.80
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.70
STAN 8		44.44

STAN 9		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	24.30
3	sp. soba	9.80
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.60
STAN 9		44.34

STAN 10		
1	predsoblje	5.20
2	dn. boravak	27.70
3	degažman	3.50
4	sp. soba	12.10
5	sp. soba	7.10
6	kupatilo	4.50
7	terasa	2.80
		62.90
STAN 10		61.01

I SPRAT NETO UKUPNO	327.03
I SPRAT NETO STANOVI	273.30
I SPRAT BRUTO	390.50

TABELA POVRŠINA - II SPRAT		
oz.	naziv prostorije	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	34.20
2	hodnik	4.90
3	ostava br. 13	2.00
4	ostava br. 14	2.00
5	ostava br. 15	2.00
6	ostava br. 16	2.30
7	ostava br. 17	2.00
8	ostava br. 18	2.00
9	ostava br. 19	2.00
10	ostava br. 20	2.00
		53.74
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		53.74
STAN 11		
1	predsoblje	6.90
2	dn. boravak	19.40
3	kuhinja	4.80
4	sp. soba	11.50
5	sp. soba	9.70
6	kupatilo	4.90
7	terasa	3.90
		61.10
STAN 11		59.38
STAN 12		
1	predsoblje	8.80
2	dn. boravak	18.50
3	kuhinja	5.80
4	sp. soba	10.80
5	sp. soba	13.70
6	kupatilo	5.20
7	terasa	3.20
		66.00
STAN 12		64.12
STAN 13		
1	predsoblje	4.30
2	dn. boravak	23.70
3	sp. soba	9.80

4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.70
STAN 13		44.44

STAN 14		
1	predsoblje	3.60
2	dn. boravak	24.30
3	sp. soba	9.80
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.60
STAN 14		44.34

STAN 15		
1	predsoblje	5.20
2	dn. boravak	27.70
3	degažman	3.50
4	sp. soba	12.10
5	sp. soba	7.10
6	kupatilo	4.50
7	terasa	2.80
		62.90
STAN 15		61.01

II SPRAT NETO UKUPNO	327.03
II SPRAT NETO STANOVI	273.30
II SPRAT BRUTO	390.50

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik i stepenište	36.60
2	kotlarnica	5.00
		40.35
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		40.35

STAN 16		
1	predsoblje	6.90
2	dn. boravak	19.40
3	kuhinja	4.80
4	sp. soba	11.50

5	sp. soba	9.70
6	kupatilo	4.90
7	terasa	3.90
		61.10
STAN 16		59.38

STAN 17		
1	predsoblje	8.80
2	dn. boravak	18.50
3	kuhinja	5.80
4	sp. soba	10.80
5	sp. soba	13.70
6	kupatilo	5.20
7	terasa	3.20
		66.00
STAN 17		64.12

STAN 18		
1	predsoblje	4.00
2	dn. boravak	23.80
3	sp. soba	10.00
4	kupatilo	4.20
5	terasa	3.70
		45.70
STAN 18		44.44

STAN 19		
1	predsoblje	7.10
2	dn. boravak	18.50
3	kuhinja	5.50
4	sp. soba	11.00
5	sp. soba	8.80
6	kupatilo	5.80
5	terasa	12.30
		69.00
STAN 19		67.30

STAN 20		
1	predsoblje	2.50
2	dn. boravak	24.10
3	sp. soba	10.10
4	kupatilo	4.80
5	terasa	10.60
		52.10

STAN 20	50.86

POVUČENI SPRAT NETO UKUPNO	326.45
POVUČENI SPRAT NETO STANOVI	286.09
POVUČENI SPRAT BRUTO	389.10

UKUPNA NETO	1659.76
UKUPNA NETO NADZEMNA	1296.39
UKUPNA NETO STANOVA	1088.13
UKUPNA BRUTO NADZEMNA	1578.30
UKUPNA BRUTO	1977.20

Odgovorni projektant:

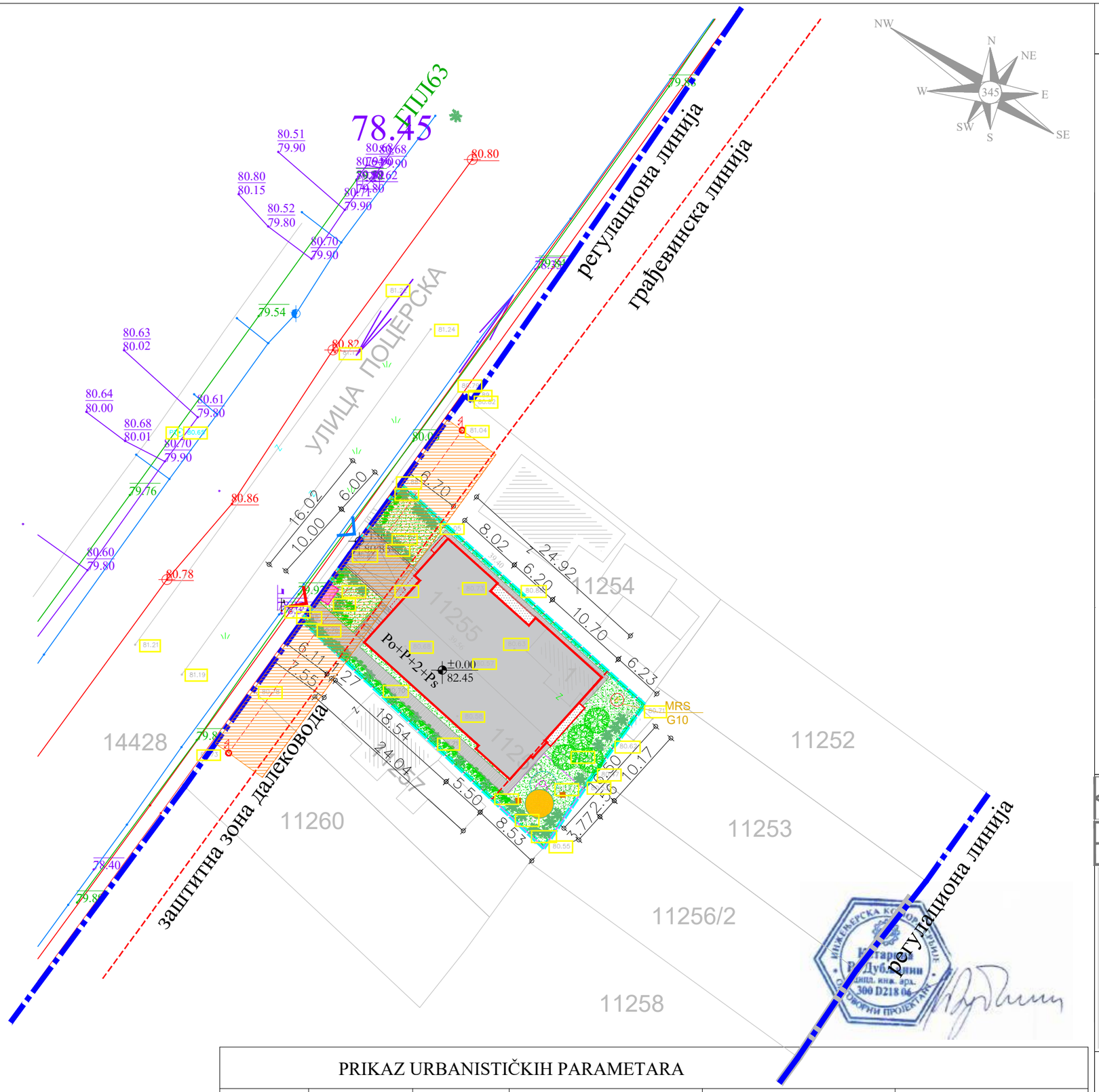


Katarina Dubljanin,dipl.ing.arh

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN	R 1:500	List br. 1
OSNOVA SUTERENA	R 1:200	List br. 2
OSNOVA PRIZEMLjA	R 1:200	List br. 3
OSNOVA I SPRATA	R 1:200	List br. 4
OSNOVA DRUGOG SPRATA	R 1:200	List br. 5
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200	List br. 6
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200	List. br. 7
PRESEK 1-1	R 1:200	List. br. 8
PRESEK 2-2	R 1:200	List. br. 9
PRESEK 3-3	R 1:200	List. br. 10
SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:200	List. br. 11
JUGOZAPADNA FASADA	R 1:200	List. br. 12
JUGOISTOČNA FASADA	R 1:200	List. br. 13
SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:200	List. br. 14



LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - prizemlje objekta
	krov suterena
	regulaciona linija
	maksimalne građevinske linije iz PGR-a
	građevinska linija sprata
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	slobodne, uređene zelene površine (207.86m²)
	dečije igralište (50m²) - mobilijar
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner
	pozicija MRS-a
	priključni gasovod PEØ40x3.7mm
	razvodni gasovod DN50mm
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	404,00m²	1569,30m²	25,76%	20.0%	50.06%	60%	1.94	2,50

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

INVESTITOR: "GRAMAX PGP" DOO Krupanj
Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC

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

NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN		
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)		
datum: 01.2025.	broj projekta: 02/2024	razmera: 1:500	list broj: 01

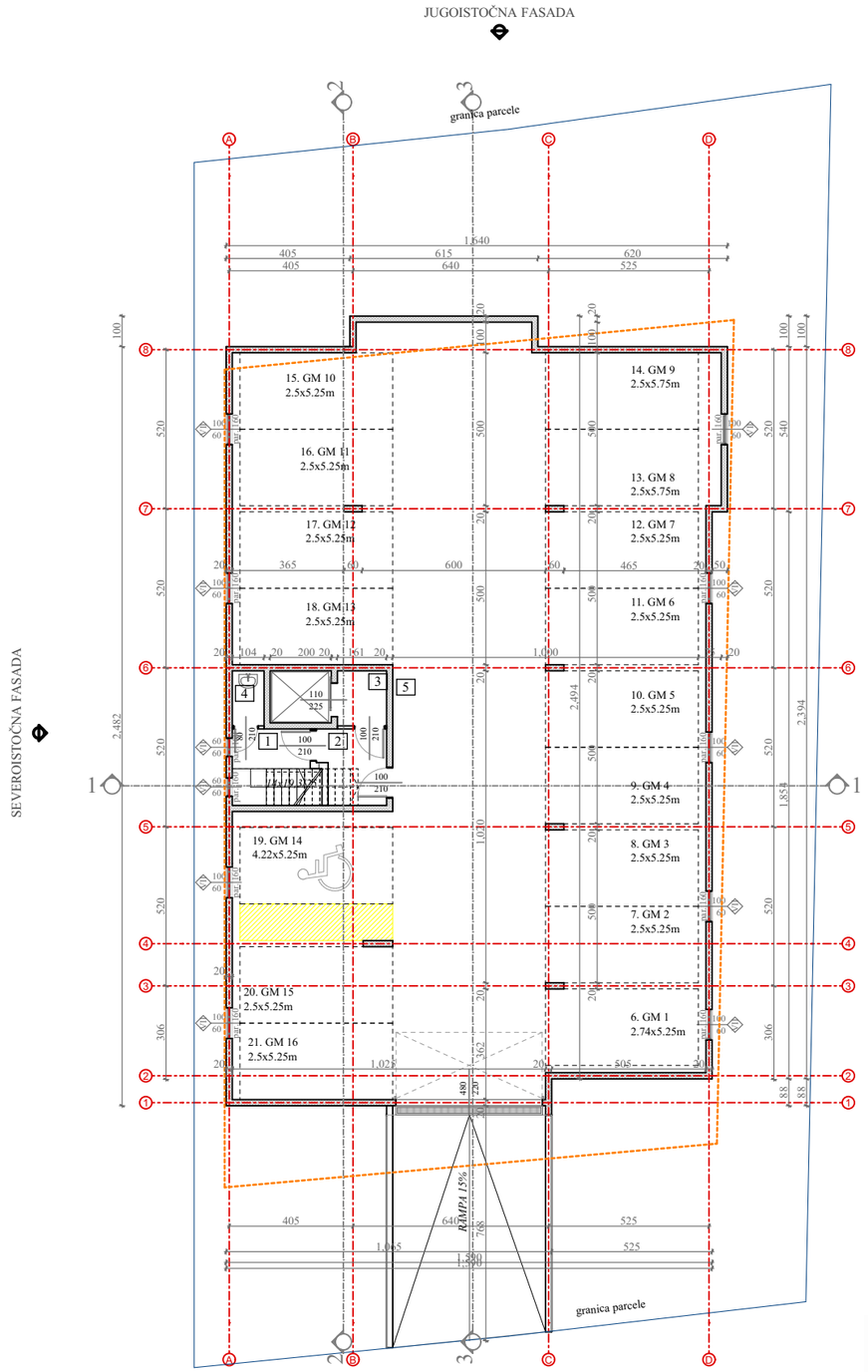


TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODIK I STEPENIŠTE
P: 8.3 m²
2. HODIK - TAMPON
P: 5.2 m²
3. PREDPROSTOR LIFTA
P: 2.9 m²
4. PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE
P: 1.9 m²

5. GARAŽA - KOMUNIKACIJE
P: 127.8 m²
6. GARAŽNO MESTO 1
P: 14.9 m²
7. GARAŽNO MESTO 2
P: 13.6 m²
8. GARAŽNO MESTO 3
P: 13.6 m²
9. GARAŽNO MESTO 4
P: 13.6 m²
10. GARAŽNO MESTO 5
P: 13.6 m²
11. GARAŽNO MESTO 6
P: 13.6 m²
12. GARAŽNO MESTO 7
P: 13.6 m²
13. GARAŽNO MESTO 8
P: 14.9 m²
14. GARAŽNO MESTO 9
P: 14.4 m²

15. GARAŽNO MESTO 10
P: 13.1 m²
16. GARAŽNO MESTO 11
P: 13.6 m²
17. GARAŽNO MESTO 12
P: 13.6 m²
18. GARAŽNO MESTO 13
P: 13.1 m²
19. GARAŽNO MESTO 14
P: 22.6 m²
20. GARAŽNO MESTO 15
P: 13.6 m²
21. GARAŽNO MESTO 16
P: 13.1 m²

KORISNA POVRŠINA GARAŽE -3% = 345,61m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 17,75m²
UK. KORISNA POV. - 363,36m²
BRUTO POVRŠINA - 398,90m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

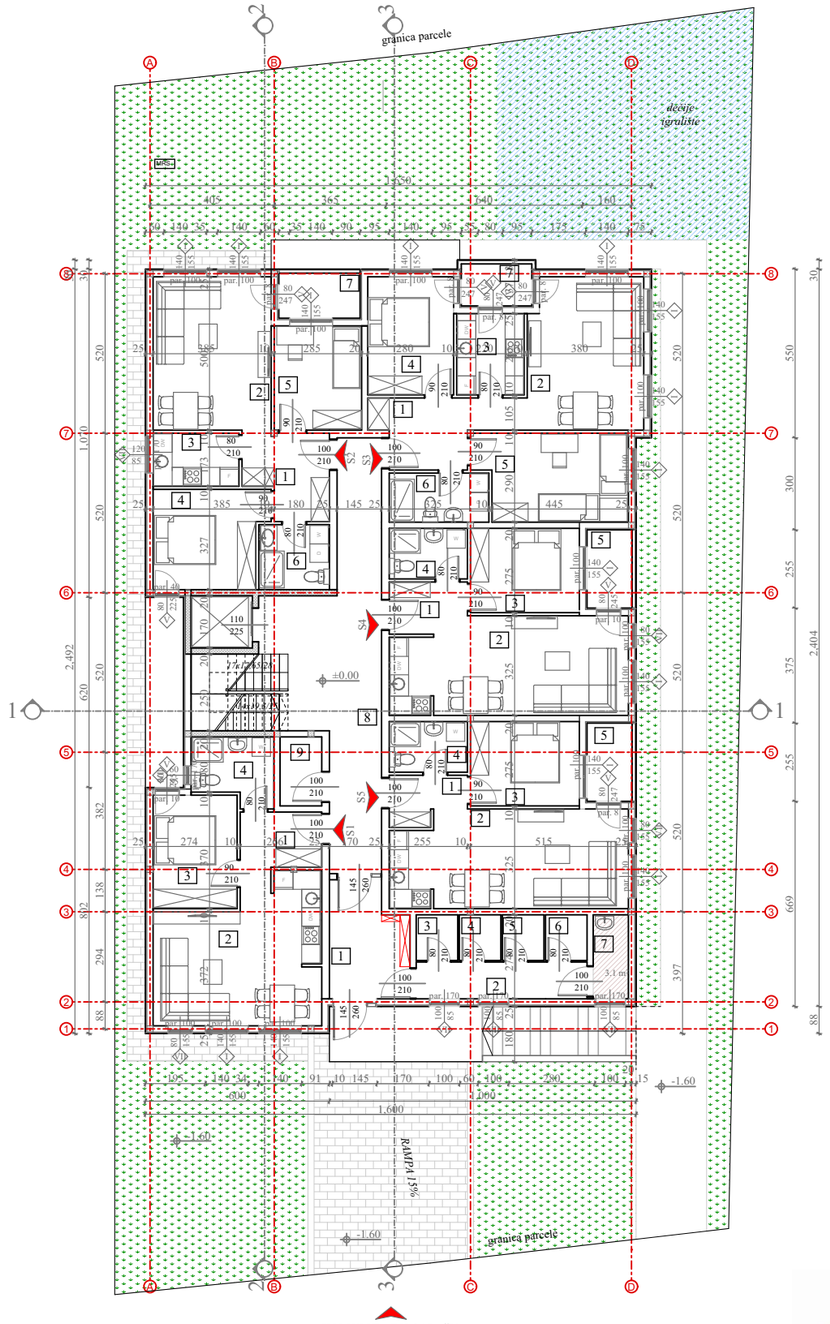
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
Kralja Milana 45, Šabac

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ Narodnog oslobođenja 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA SUTERENA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	2

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

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. VETROBRAN
P: 9.1 m²
2. HODIK
P: 6.7 m²
3. OSTAVA 1
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 2
P: 2.0 m²
5. OSTAVA 3
P: 2.0 m²
6. OSTAVA 4
P: 2.0 m²
7. VODOMERI
P: 3.1 m²
8. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 32.3 m²
9. TEHNIČKA PROSTORIJA
P: 3.1 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 60,43m²

STAN 1
1. PREDSOBLJE
P: 5.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.2 m²
3. SP. SOBA
P: 10.1 m²
4. KUPATILO
P: 5.5 m²
STAN 1 - 3% = 43,17

STAN 2
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 2 - 3% = 59,38

STAN 3
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 3 - 3% = 64,12

STAN 4
1. PREDSOBLJE
P: 4.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.7 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 4 - 3% = 44,44

STAN 5
1. PREDSOBLJE
P: 3.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.3 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 5 - 3% = 44,34

POVRŠINA STANOVA - 255,45m²
UK. KORISNA POV. - 315,88m²
BRUTO POVRŠINA - 399,20m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	behaton
	zelene površine
	građevinska linija spratnih etaža
S1	oznaka ulaza u stan

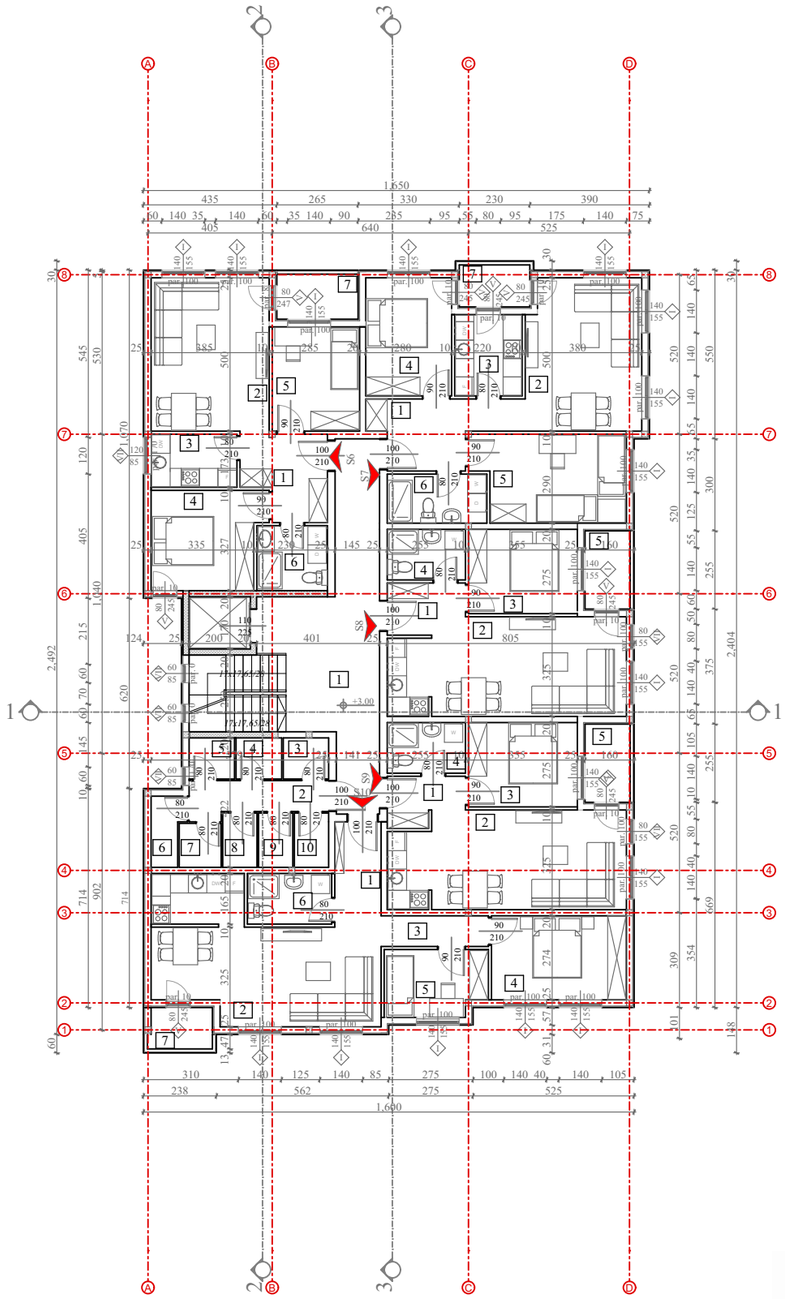
Katarina P. Dubljanin dipl. inž. arh. 300 D218 06 — Inženjerska komora Srbije — Odgovorni projektant

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ Narodnog oslobođenja 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	3

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 34.2 m²
2. HODNIK
P: 4.9 m²
3. OSTAVA 5
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 6
P: 2.0 m²
5. OSTAVA 7
P: 2.0 m²
6. OSTAVA 8
P: 2.3 m²
7. OSTAVA 9
P: 2.0 m²
8. OSTAVA 10
P: 2.0 m²
9. OSTAVA 11
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 12
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 53,74m²

STAN 6
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 6 - 3% = 59,38

STAN 7
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 7 - 3% = 64,12

STAN 8
1. PREDSOBLJE
P: 4.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.7 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 8 - 3% = 44,44

STAN 9
1. PREDSOBLJE
P: 3.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.3 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 9 - 3% = 44,34

STAN 10
1. PREDSOBLJE
P: 5.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 27.7 m²
3. DEGAŽMAN
P: 3.5 m²
4. SP. SOBA
P: 12.1 m²
5. SP. SOBA
P: 7.1 m²
6. KUPATILO
P: 4.5 m²
7. TERASA
P: 2.8 m²
STAN 10 - 3% = 61,10

POVRŠINA STANOVA - 273,30m²
UK. KORISNA POV. - 327,03m²
BRUTO POVRŠINA - 390,50m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
S10	oznaka ulaza u stan

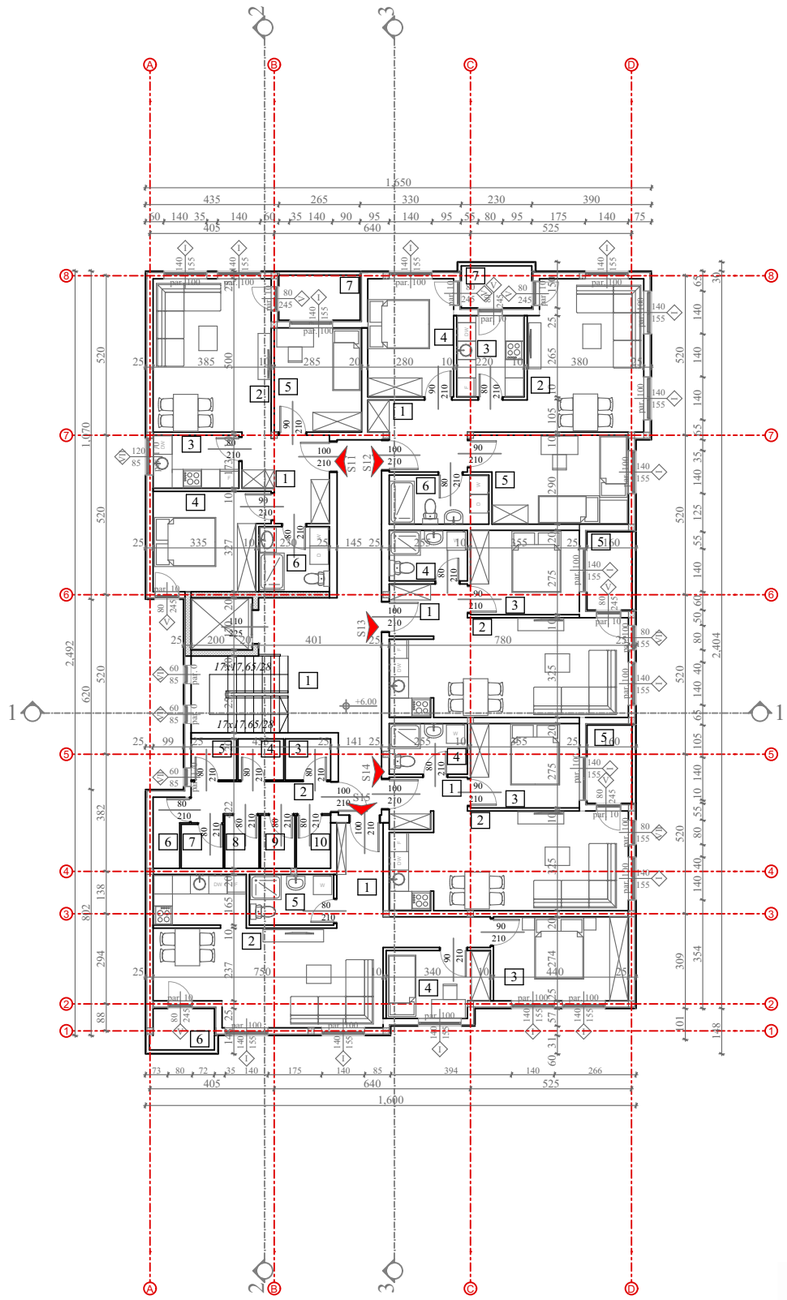
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	4

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

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

SEVEROZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 34.2 m²
2. HODNIK
P: 4.9 m²
3. OSTAVA 13
P: 2.0 m²
4. OSTAVA 14
P: 2.0 m²
5. OSTAVA 15
P: 2.0 m²
6. OSTAVA 16
P: 2.3 m²
7. OSTAVA 17
P: 2.0 m²
8. OSTAVA 18
P: 2.0 m²
9. OSTAVA 19
P: 2.0 m²
10. OSTAVA 20
P: 2.0 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 53,74m²

STAN 11
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 11 - 3% = 59,38

STAN 12
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 12 - 3% = 64,12

STAN 13
1. PREDSOBLJE
P: 4.3 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.7 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 13 - 3% = 44,44

STAN 14
1. PREDSOBLJE
P: 3.6 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.3 m²
3. SP. SOBA
P: 9.8 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 14 - 3% = 44,34

STAN 15
1. PREDSOBLJE
P: 5.2 m²
2. DN. BORAVAK
P: 27.7 m²
3. DEGAŽMAN
P: 3.5 m²
4. SP. SOBA
P: 12.1 m²
5. SP. SOBA
P: 7.1 m²
6. KUPATILO
P: 4.5 m²
7. TERASA
P: 2.8 m²
STAN 15 - 3% = 61,10

POVRŠINA STANOVA - 273,30m²
UK. KORISNA POV. - 327,03m²
BRUTO POVRŠINA - 390,50m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
S16	oznaka ulaza u stan

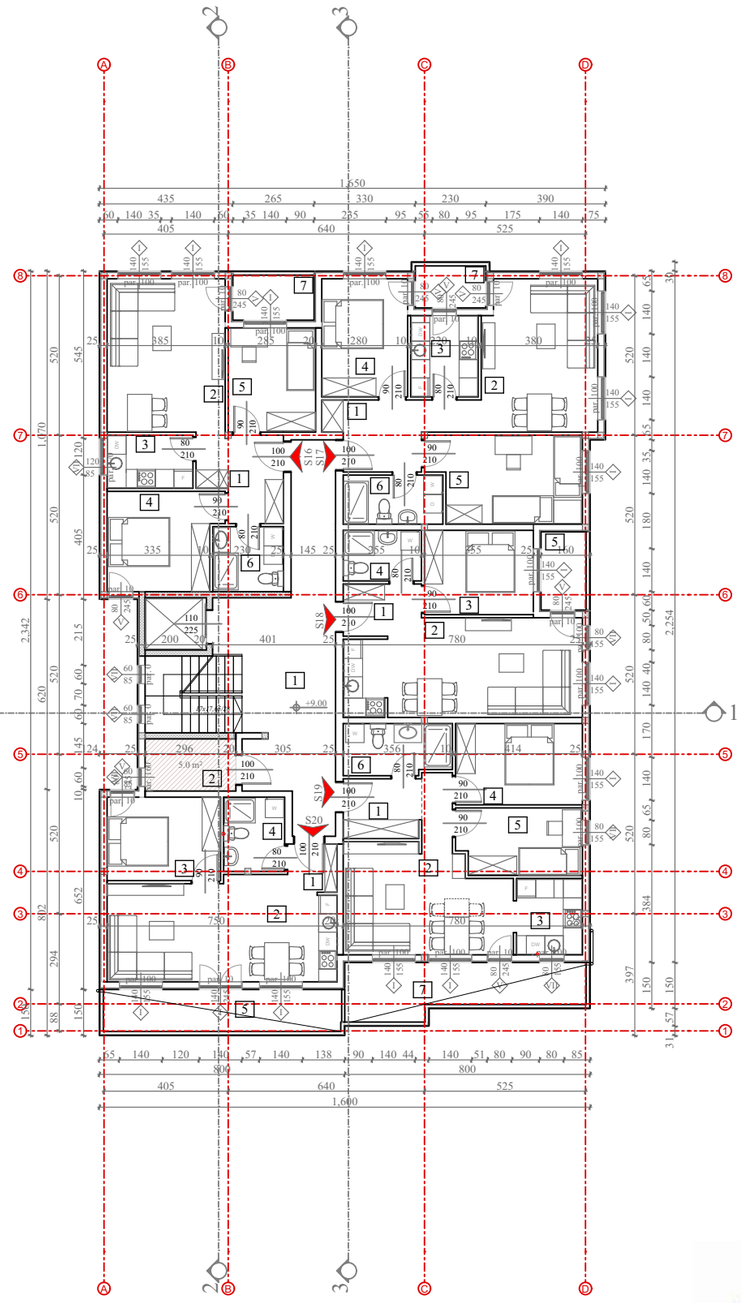
K-NEW
ARCHITECTURAL DESIGN - D.O.O. ŠABAC
KRALJA MILANA 45, ŠABAC

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA II SPRATA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	5

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

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA

N

TABELA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE
1. HODNIK I STEPENIŠTE
P: 36.6 m²
2. KOTLARNICA
P: 5.0 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -3% = 40,35m²

STAN 16
1. PREDSOBLJE
P: 6.9 m²
2. DN. BORAVAK
P: 19.4 m²
3. KUHINJA
P: 4.8 m²
4. SP. SOBA
P: 11.5 m²
5. SP. SOBA
P: 9.7 m²
6. KUPATILO
P: 4.9 m²
7. TERASA
P: 3.9 m²
STAN 16 - 3% = 59,38

STAN 17
1. PREDSOBLJE
P: 8.8 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.8 m²
4. SP. SOBA
P: 10.8 m²
5. SP. SOBA
P: 13.7 m²
6. KUPATILO
P: 5.2 m²
7. TERASA
P: 3.2 m²
STAN 17 - 3% = 64,12

STAN 18
1. PREDSOBLJE
P: 4.0 m²
2. DN. BORAVAK
P: 23.8 m²
3. SP. SOBA
P: 10.0 m²
4. KUPATILO
P: 4.2 m²
5. TERASA
P: 3.7 m²
STAN 18 - 3% = 44,44

STAN 19
1. PREDSOBLJE
P: 7.1 m²
2. DN. BORAVAK
P: 18.5 m²
3. KUHINJA
P: 5.5 m²
4. SP. SOBA
P: 11.0 m²
5. SP. SOBA
P: 8.8 m²
6. KUPATILO
P: 5.8 m²
7. TERASA
P: 12.3 m²
STAN 19 - 3% = 67,30

STAN 20
1. PREDSOBLJE
P: 2.5 m²
2. DN. BORAVAK
P: 24.1 m²
3. SP. SOBA
P: 10.1 m²
4. KUPATILO
P: 4.8 m²
5. TERASA
P: 10.6 m²
STAN 20 - 3% = 50,86

POVRŠINA STANOVA - 286,09m²
UK. KORISNA POV. - 326,45m²
BRUTO POVRŠINA - 389,10m²

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	građevinska linija spratnih etaža
S22	oznaka ulaza u stan

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH.
BR. LICENCE:	300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

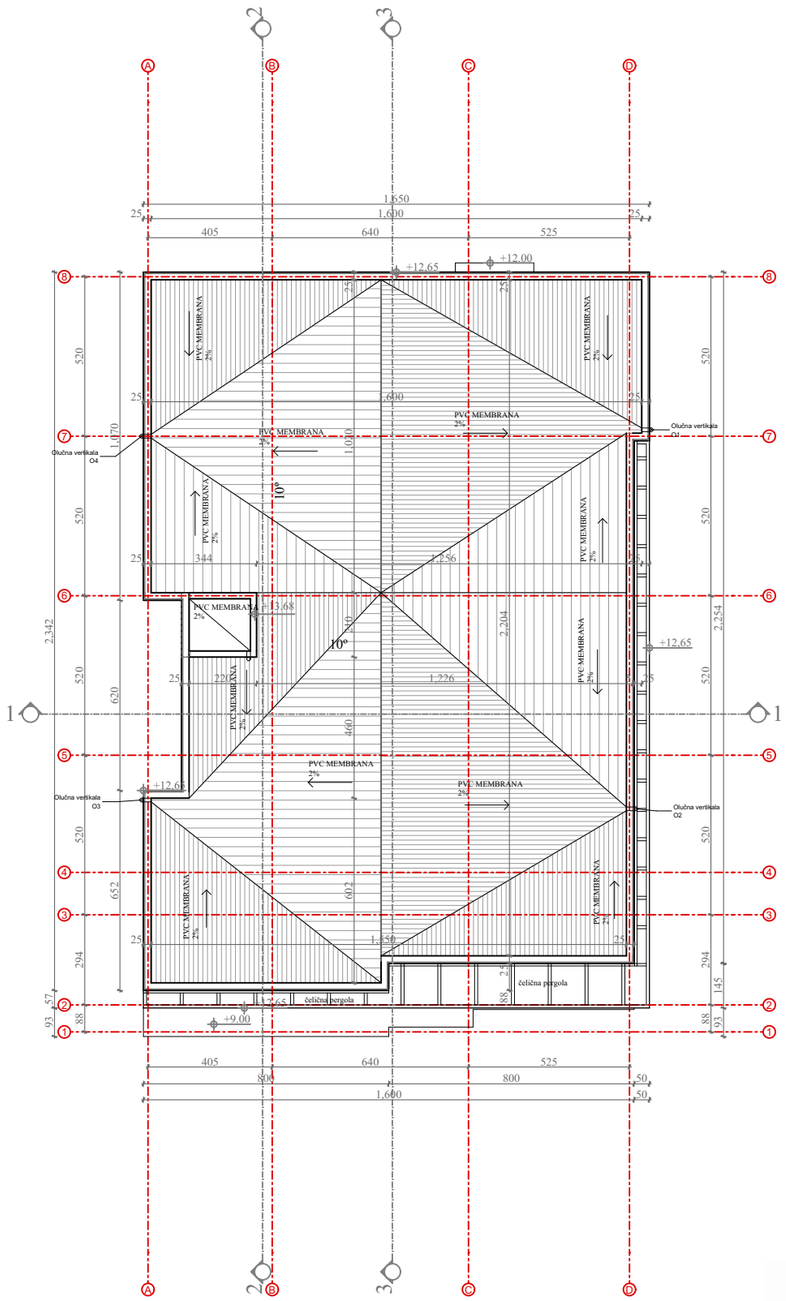
DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	6

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

JUGOISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

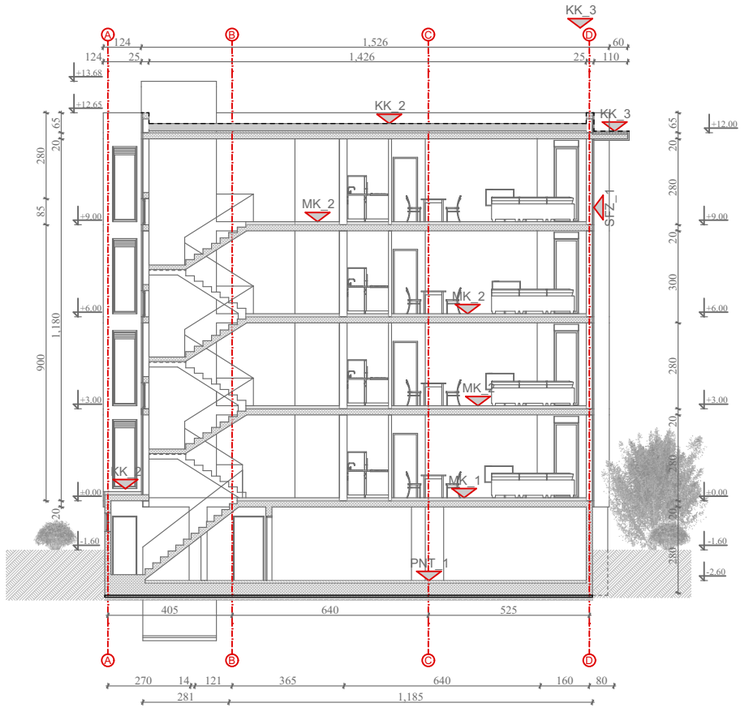
N

LEGENDA ŠRAFURA:	
	zid atike
	krovni pokrivač - ravan lim
	građevinska linija spratnih etaža
←	smer pada krovnih ravni

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PO+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	7



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - fasadne klinker listele 2cm

PODOVI

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

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 2cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - AB ploča 20cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 5cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 82,45m

KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 92,45m

KOTA SLEMENA +13,44m - APSOLUTNA KOTA 95,89m

KOTA SUTERENA -2,60m - APSOLUTNA KOTA 79,85m

LEGENDA ŠRAFURA:

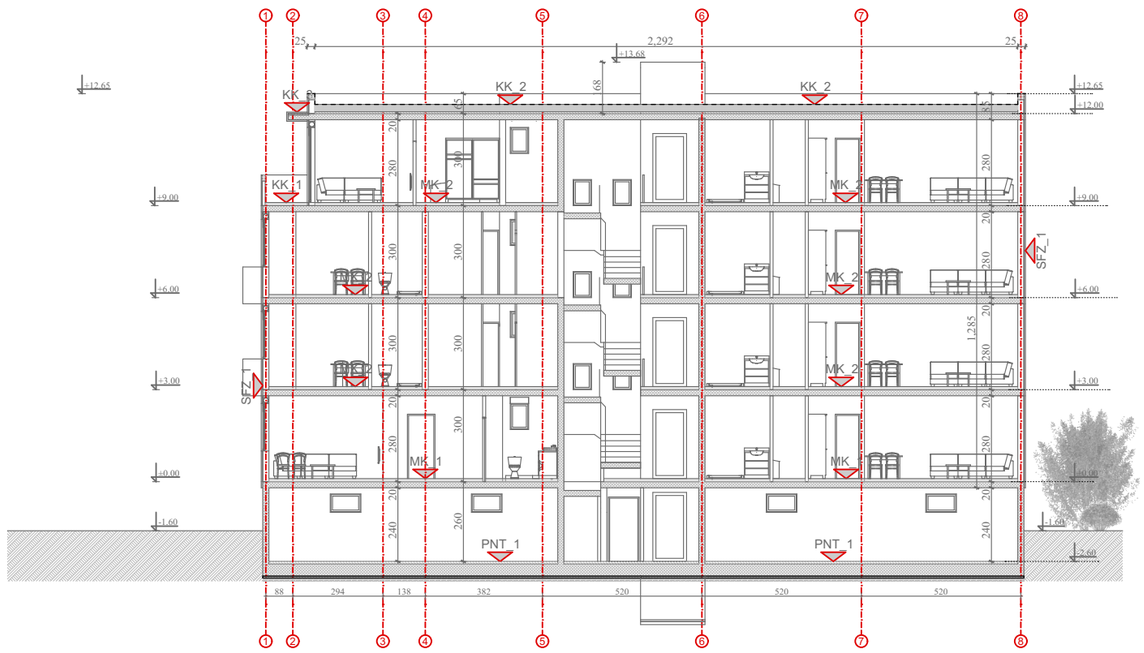
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1 - 1
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	8

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Катарина Р. Дубљанин дипл. инж. арх. 300 D218 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - fasadne klinker listele 2cm

PODOVI

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

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 2cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - AB ploča 20cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 5cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 82,45m

KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 92,45m

KOTA SLEMENA +13,44m - APSOLUTNA KOTA 95,89m

KOTA SUTERENA -2,60m - APSOLUTNA KOTA 79,85m

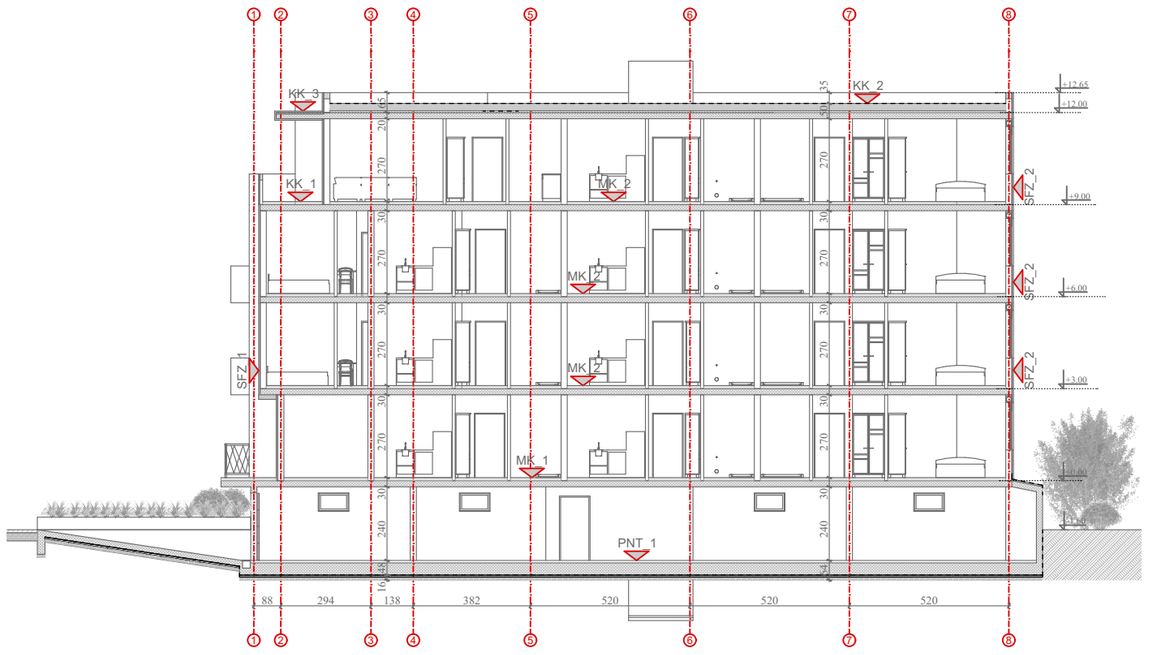
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2 - 2
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	9



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

SFZ_1	- klima blok 20cm - termoizolacija 10cm - akrilna fasada 0,5cm	SFZ_2	- klima blok 20cm - termoizolacija 8cm - fasadne klinker listele 2cm

PODOVI

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

MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

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

KROVNE KONSTRUKCIJE

KK_1	- granitna keramika 1cm - cem. košuljica 4-7cm - PVC membrana - termoizolacija 5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 20cm - parna brana - spušten plafon	KK_2	- PVC membrana - termoizolacija 2cm - sloj za pad 3-12cm - parna brana - AB ploča 20cm
KK_3	- PVC membrana - termoizolacija 5cm - sloj za pad 3-5cm - AB ploča 20cm - termoizolacija 5cm		

KOTA ±0,00 - APSOLUTNA KOTA 82,45m

KOTA VENCA +10,00m - APSOLUTNA KOTA 92,45m

KOTA SLEMENA +13,44m - APSOLUTNA KOTA 95,89m

KOTA SUTERENA -2,60m - APSOLUTNA KOTA 79,85m

LEGENDA ŠRAFURA:

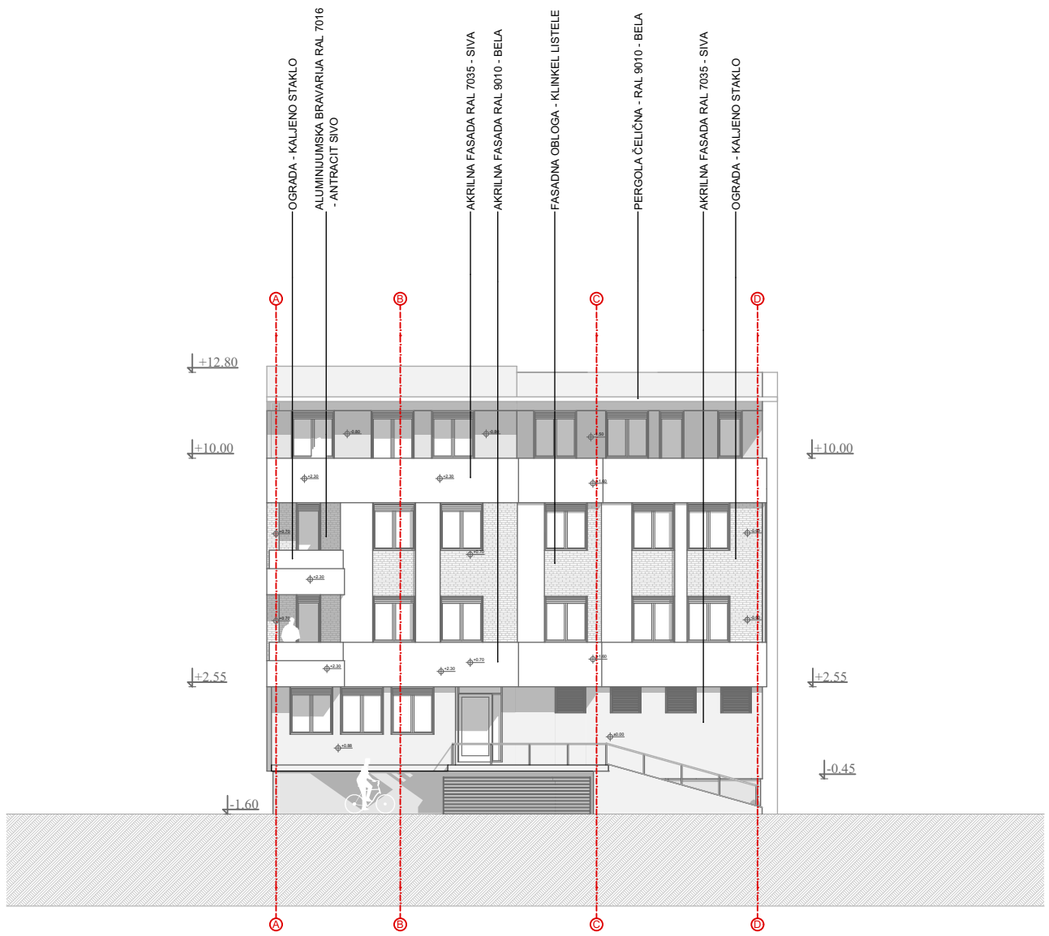
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 3 - 3
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
01.2025.	02/2024	1:200	10

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









LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ Narodnog oslobođenja 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps kat. par. br. 11255 i 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROZAPADNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
07.2024.	02/2024	1:200	11



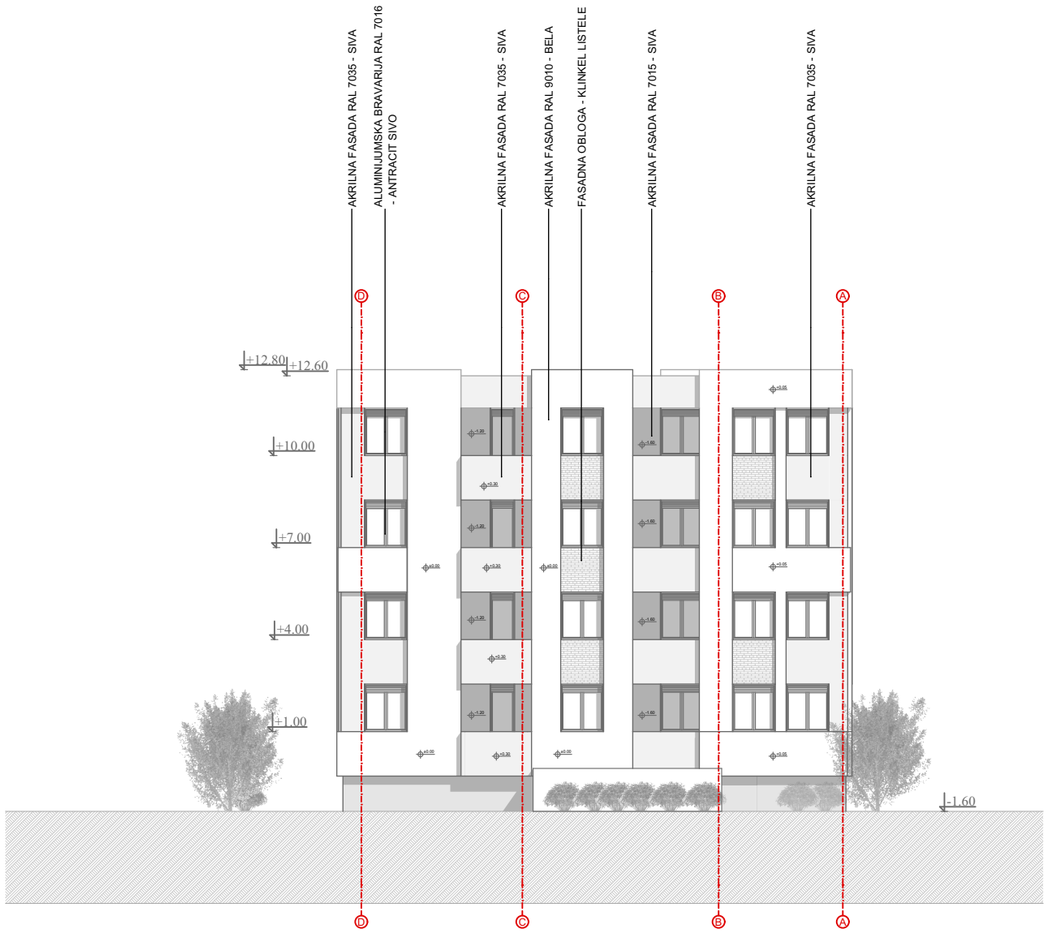
LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPADNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
07.2024.	02/2024	1:200	12



LEGENDA ŠRAFURA:

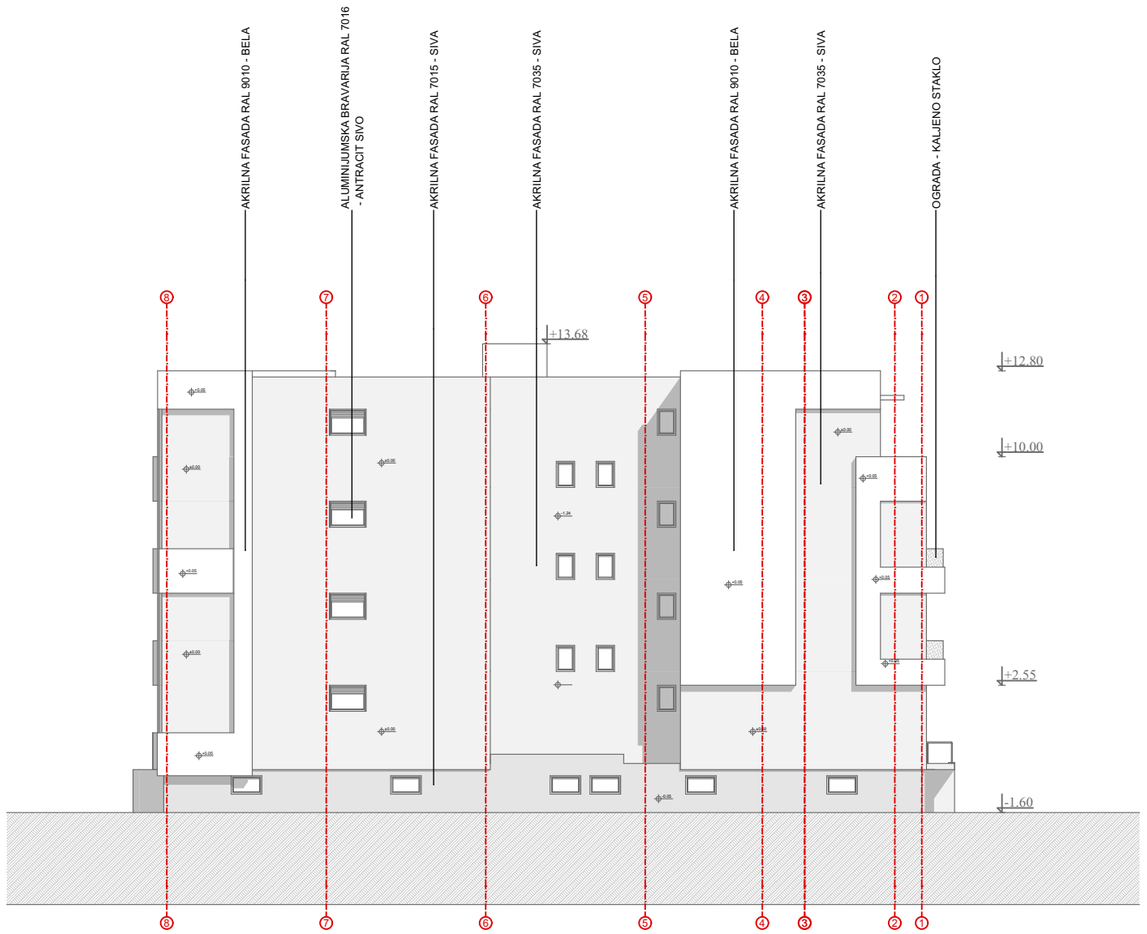
	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ NARODNOG OSLOBOĐENJA 40, KRUPANJ
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	KATARINA DUBLJANIN, DIPL.INŽ.ARH. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	JUGOISTOČNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
07.2024.	02/2024	1:200	13

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



LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	YTONG blok
	zona stanarskih ostava

Инжењерска комора Србије
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
300 D218 06
одговорни пројектант

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

INVESTITOR:	GRAMAX PGP DOO KRUPANJ Narodnog oslobođenja 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 i 11256/1 KO Šabac
ODGOVORNI PROJEKTANT: BR. LICENCE:	Katarina Dubljanin, dipl.inž.arh. 300 D218 06
NAZIV CRTEŽA:	SEVEROISTOČNA FASADA
FAZA PROJEKTA:	01_PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

DATUM:	BR. PROJEKTA:	RAZMERA:	LIST BR:
07.2024.	02/2024	1:200	14

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7512**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.10.2024. 12:51:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0cae571d-2028-426e-97c2-8c1d0bd372b8**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	29.10.2024. 14:53
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОЦЕРСКА
Број парцеле:	11255
Површина m²:	418
Број листа непокретности:	7512

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИТРОВИЋ (ТОМО) АНЕТА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	118/418
Назив:	МИТРОВИЋ (ТОМО) АНЕТА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	300/418
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	300/418

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПОЦЕРСКА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	62
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИТРОВИЋ (ТОМО) АНЕТА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	1.11.2010.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	1.11.2010.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 3677**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.10.2024. 12:49:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f6c142dd-a452-4014-885c-bab3c8e0d739**
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	29.10.2024. 14:53
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОЦЕРСКА
Број парцеле:	11256/1
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	3677

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	91

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПОЦЕРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	91
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИТРОВИЋ (ТОМО) АНЕТА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

ВОДОВОД ШАБАЦ
ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
Заводни број: 5070/СР-252/24
Датум: 28. 10. 2024. године

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

Поступајући по захтеву ***Архитектонског студиа „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ д.о.о.Шабац***, поднетог у име ***„GRAMAX PGP“ д.о.о. Крупањ,*** 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. 11255 и 11256/1 К.О. Шабац, Улица поцерска у Шапцу

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

2. Дуж Поцерске улице, наспрам к.п.бр. 11255 и 11256/1 К.О. Шабац, изграђена је водоводна мрежа профила ø 80 mm и ø 200 mm са друге стране улице, као и канализациони колектори општег система каналисања профила ø 600 mm и ø 400 mm са друге стране улице.

3. За к.п.бр. 11255 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила ø 1". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила ø 80 mm дуж Поцерске улице, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила ø 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила ø 150 mm који је повезан на канализациони колектор профила ø 600 mm дуж Поцерске улице, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

За к.п.бр. 11256/1 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила ø 1". Прикључак је повезан на водоводну мрежу профила ø 80 mm дуж Поцерске улице, завршен је у склоништу за водомере и у њему је уграђен један мерни уређај (водомер) профила ø 3/4". Изграђен је прикључак канализације профила ø 150 mm који је повезан на канализациони колектор профила ø 600 mm дуж Поцерске улице, завршен је у ревизионом шахту и у њему је уграђена канализациона ревизија.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта са 22 стамбене јединице 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.

В О Д О В О Д

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила ø 80 mm у Поцерској улици и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж).

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 очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу (сутерену) објекта.

Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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 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 каналисања профила ø 600 mm у Поцерској улици и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Поцерској улици је 79.10 mHM.

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради ревизиони (и водомерни) 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.

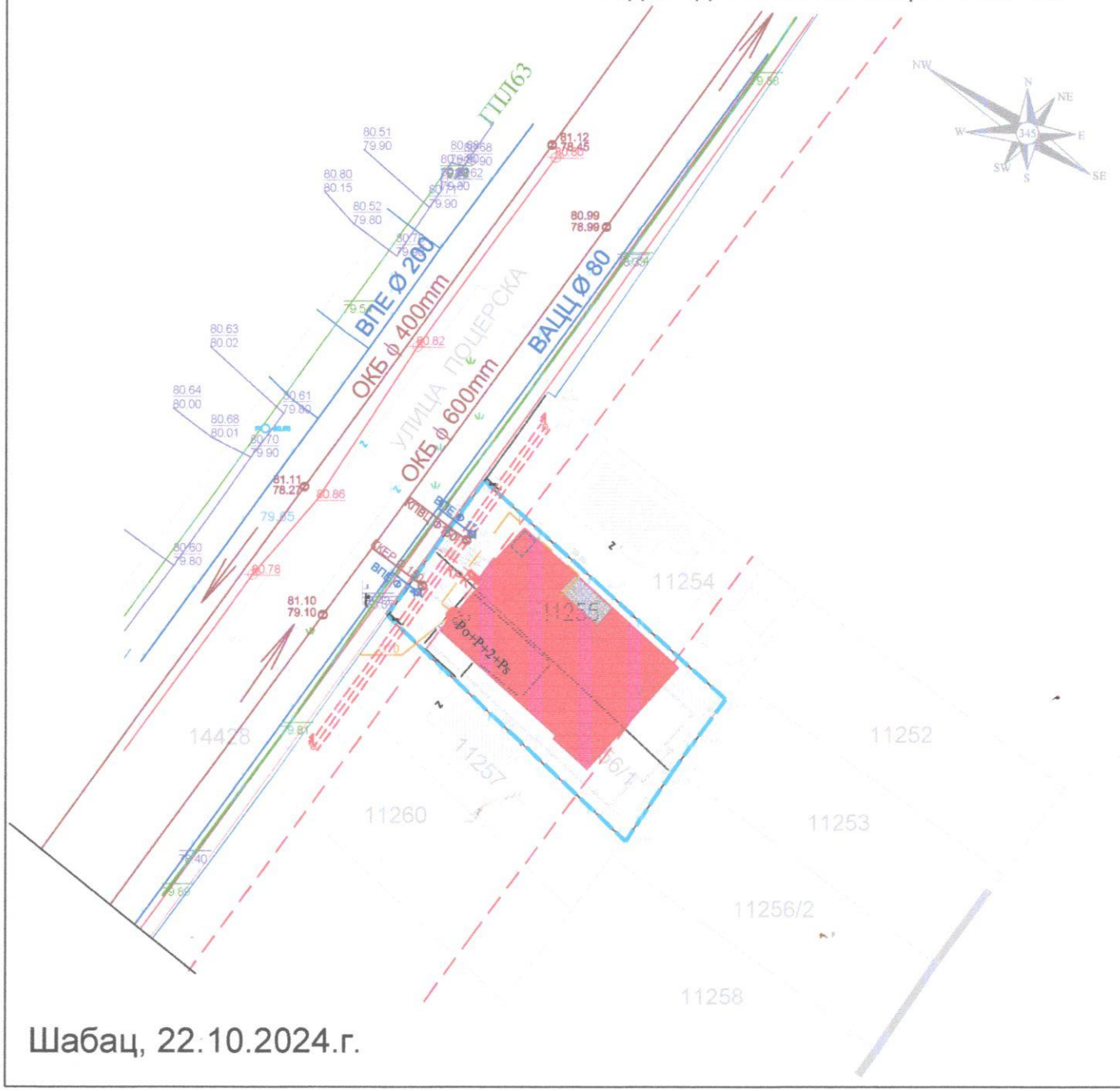
Директор ЈКП „Водовод-Шабац”:

Никола Беговић, маст.инж.ел.

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



LEGENDA:	
	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - krov objekta
	krov suterena
	regulaciona linija
	građevinska linija prizmlja
G10	MRS (G16) i 2. zona opasnosti
	gasovodna mreža PE63mm
	priključni gasovod PE Ø40x3.7mm
	razvodni gasovod DN50mm
	planirani vodovodni priključak Ø80mm
	planirani kanalizacioni priključak Ø160mm
	vodovodna mreža ACC Ø80mm
	betonski kanalizacioni kolektor Ø600mm
	niskonaponski priključni vod XPOO/A-4x150mm
KPK 1	priključni ormar
MRO 1	merno-razvodni ormar
	obuhvat urbanističkog projekta

Шабац, 22.10.2024.г.

Обрадио:

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

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

ЦЕОП:

Наш број: D.09.24-29926-UPP-25

Шабац, 31.01.2025

GRAMAX PGP DOO
НАРОДНОГ ОСЛОБОЂЕЊА 40
КРУПАЊ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.01.2025. године, поднетог у име GRAMAX PGP DOO, КРУПАЊ, НАРОДНОГ ОСЛОБОЂЕЊА бр. 40 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ПОЦЕРСКА бр. ББ парцела број 11255, , К.О. ШАБАЦ , .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 2/2024 од 01.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

Preko predmetne kp 11255, kp 11256/1 KO Šabac prelazi MV (DV+MNN). Zaštitna zona DV 10KV ALče 3x70mm2 je 5 metara sa obe strane horizontalne projekcije na površinu tla srednjeg provodnika i tu je moguća izgradnja i izvođenje radova uz ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92) kao uslova bez koga se ne može pristupiti izgradnji objekta/vršenja radova.

Elaborat kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja se dostavlja na saglasnost nadležnoj ED pre pribavljanja građevinske dozvole/rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145.

Ukoliko nije moguće obezbediti sigurnosna rastojanja, uputiti stranku na zaključenje ugovora o pripremanju zemljišta (ako se EEO nalazi na njihovom zemljištu), odnosno u uslovima propisati postavljanje objekta na sigurnosno dozvoljeno rastojanje

1. У моменту издавања услова изградња будућег објекта се планира у заштитној зони ДВ 10КВ. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Доставити Elaborat kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja budućeg objekta (najisturenije tačke objekta) od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92)

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: Izgraditi MRO1 tip MOMM-24 u unutrašnjem delu hodnika u ulazu u objekat. Izgraditi MRO2 tip POMM-1 pored budućeg KPK2 koji je predviđen za PP priključak

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 11255, 11256/1 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 1070532 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 7755328 са одобреном снагом 17,25 KW. Постојеће бројила prevesti na ime investitora, zatim прикључак демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Postojeći blok NN unutar TS 20/0,4KV Gučevska (12321)

Опис прикључка до мерног места: Izgradti KPK1 tip EDŠ2 na spoljašnem zidu objekta kao slobodnostejeći ili uzidni.
Izgraditi KPK2 tip EDŠ1 na spoljašnem zidu objekta kao slobodnostejeći ili uzidni, pored KPK1. Označiti ga za funkciju PP priključka prema propisima
Izgraditi EK 0,4KV XP00-A 4x150mm2 od bloka NN unutar TS 20/0,4KV Gučevska (12321) do KPK1. Ugraditi osigurače NV2 3x200A u blok NN. Ugraditi strujne KS na dovodima osiguračkih postolja (zatvoren položaj).
Izgraditi EK 0,4KV PP00 4x50mm2 sa odvoda osiguračkih postolja unutar KPK1 do MRO1 MOMM-24. Ugraditi osigurače NV2 3x160A u KPK1
Izgradtiti sa drugog odvoda osiguračkog postolja u KPK1 EK 0,4KV PP00 4x25mm2 do dovoda osiguračkog postolja unutar KPK2 (tip EDŠ2). Ugraditi osigurače NV2 3x100A u KPK1. Sa odvoda

Izgradtiti sa drugog odvoda osigurачkog postolja u KPK1 EK 0,4KV PP00 4x25mm2 do dovoda osigurачkog postolja unutar KPK2 (tip EDŠ2). Ugraditi osigurače NV2 3x100A u KPK1. Sa odvoda osig post izgraditi EK PP00 4x25mm2 do MRO2-POMM-1 slobodnostojeće. Ugraditi NV1 3x100A u KPK2

Опис мерног места: Izgraditi MRO1 tip MOMM-24 u unutrašnjem delu hodnika u ulazu u objekat. Izgraditi MRO2 tip POMM-1 pored budućeg KPK2 koji je predviđen za PP priključak
U MRO1 tip MOMM-24 ugraditi TB sa dlms protokolom i Nbiot modemom i nn prekidačem za daljinsku komandu, sa pripadajućim AO. U sabirničkom delu ugraditi NN kompakt prekidač 160A
U MRO2 tip POMM-1 slobodnostojeći, ugraditi TB sa dlms protokolom i Nbiot modemom i nn prekidačem za daljinsku komandu, sa pripadajućim AO.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
MOMM-24						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	20	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MPO						
1	ХИДРОЦЕЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	24				

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

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе B, 3x230/400 **V**, 5 A. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерецење1 (**kW**) мора да буде ПренОднос1 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 **kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.
Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16A, 25A,типа "C", прекидне моћи 6(10)кA.

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

Ниво поузданости: 2.

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

Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 **kV**/10 **kV** напона је ограничена на вредност 300A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 у ТС 110/20 **kV/kV** (ТС 110/35 **kV/kV**) се примењује аутоматско

поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 **kV**/20 **kV** извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.857.243,14	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	330.852,83	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.188.095,97	РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавање имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 45 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за

прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:
- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Потврда о испуњењу прописаних тех. усл. за ел. инст. ниског напона
- Захтев прикључење
- Захтев за изградњу прикључка

М.П.

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.54/01

Прилог уз УПП број: **Д.09.24-29926-УПП-25**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	3,00	745,28	2.235,84	С	2.235,84	0,00
2	Испорука и уградња НН компакт прекидача 160 А	ком	1,00	20.824,00	20.824,00	С	20.824,00	0,00
3	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4ц150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.300,00	17.200,00	С	17.200,00	0,00
4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВР?НИЦУ	ком	6,00	300,00	1.800,00	С	1.800,00	0,00
5	Мерни орман на/у зид за двадесети?етири мерна уре?аја-осам колона	ком	1,00	331.983,88	331.983,88	С	331.983,88	0,00
6	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЦЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	340,00	10,00	3.400,00	С	3.400,00	0,00
7	трофазно бројило са прекида?ким модулом и НБио комуникацијским модемом	ком	24,00	23.480,00	563.520,00	С	563.520,00	0,00
8	ТБ предаје ес ЕД Ша	ком	-2,00	10.500,00	-21.000,00	С	-21.000,00	0,00
9	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	69,00	680,00	46.920,00	С	46.920,00	0,00
10	Испорука и уградња но?астог осигурача НВ1 од 200А,морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.010,00	3.030,00	С	3.030,00	0,00
11	Преглед прикључка и мерног места	ком	24,00	674,00	16.176,00	С	16.176,00	0,00
12	НАДЗОР	ком	1,00	62.966,00	62.966,00	С	62.966,00	0,00
13	Комисија за интерни технички пријем	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	С	14.590,00	0,00
14	Укључење искључење по захтеву трећих лица за 0,4кВ	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	С	8.590,00	0,00
15	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500м трасе. Цена обухвата идејно ре?ење, идејни пројекат, пројекта за изводење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	109.000,00	109.000,00	С	109.000,00	0,00
16	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, ду?ине до 100 м	ком	1,00	32.500,00	32.500,00	С	32.500,00	0,00
17	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању (пла?а се мин 50 м) до 50 м ду?ине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	6.500,00	6.500,00	С	6.500,00	0,00
18	Руцно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	136,00	2.400,00	326.400,00	С	326.400,00	0,00
19	Набавка, испорука и транспорт и руцно убацивање разастирање песка ? без збијања	м3	27,25	3.600,00	98.100,00	С	98.100,00	0,00
20	"Набавка, испорука и транспорт и руцно убацивање и разастирање ?љунка, са ма?инским збијањем. Обрацун изведене колицине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 цм."	м3	44,40	490,00	21.756,00	С	21.756,00	0,00
21	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м3	27,25	500,00	13.625,00	С	13.625,00	0,00
22	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м3	27,25	1.600,00	43.600,00	С	43.600,00	0,00
23	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц50 мм2, поло?ен у постојецу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слицно	м	10,00	3.450,36	34.503,60	С	34.503,60	0,00
24	КПК са два слога постоља 250А у зид	ком	1,00	70.692,00	70.692,00	С	70.692,00	0,00
25	Детаљно снимање терена ду? планиране трасе	ком	1,00	10.960,00	10.960,00	С	10.960,00	0,00

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

	подземног вода, надземног вода и израда интегрисаног катастарско - топографског плана (у аналогном и дигиталном облику) овереног електронским потписом. Подразумева се детаљно снимање и приказ свих елемената у простору (надземни електроенергетски и телекомуникацион водови, куцни прикључцци, припадајуци стубови и сл.) уских појасева (појас ?ирине 8м) за потребе пројектова							
26	Демонтаж постојећег прикључка	ком	2,00	2.000,00	4.000,00	С	4.000,00	0.00
27	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 160А,морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88	С	3.320,88	0,00
28	Демонтаза ТБ	ком	2,00	2.150,00	4.300,00	С	4.300,00	0,00
29	Испорука и полагање кабла 1кВ ЦП00/А 4ц150 мм2 поло?ен у ров без опеке и песка	м	350,00	2.256,66	789.831,00	С	789.831,00	0,00
30	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, ду?ине преко 100 м за сваки наредни метар	м	250,00	85,49	21.372,50	С	21.372,50	0,00
31	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању за сваки метар преко 50 м ду?ине трасе (за сваки следе?и излазак)	м	300,00	85,49	25.647,00	С	25.647,00	0,00
32	Ру?но Насипање земље из ископа у слојевима до 30цм дебљине (ровови, око темеља итд), категорији земље И-ИВ	м3	102,00	537,04	54.778,08	С	54.778,08	0,00
33	КПК са једним слогом постоља 250А у зид	ком	1,00	40.004,00	40.004,00	С	40.004,00	0,00
34	Мерни орман са надземним постољем за један мерни уре?ај	ком	1,00	49.429,60	49.429,60	С	49.429,60	0,00
35	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц25 мм2, поло?ен у ров без опеке и песка	м	10,00	1.804,60	18.046,00	С	18.046,00	0,00
36	Испорука и уградња но?астог осигура?а НВ1 од 100А,морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	6,00	1.106,96	6.641,76	С	6.641,76	0,00
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				2.857.243,00			
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						2.857.243,00	
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0,00

Напомена:
Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2024 године.
Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Шабац, 31.01.2025

Саставио

Небојша Маринковић

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Драгана Јанковић

ZAŠTITNA ZONA DV



LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - krov objekta
	krov suterena
	regulaciona linija
	građevinska linija prizmlja
	granica građevinske parcele
	uređene popločane kolsko-pešačke površine
	slobodne, uređene zelene površine (201,00m²)
	dečije igralište (50m²) - mobilijar
	pešački prilaz - ulaz u objekat
	kolski ulaz u parcelu
	mesto za kontejner
	obuhvat urbanističkog projekta

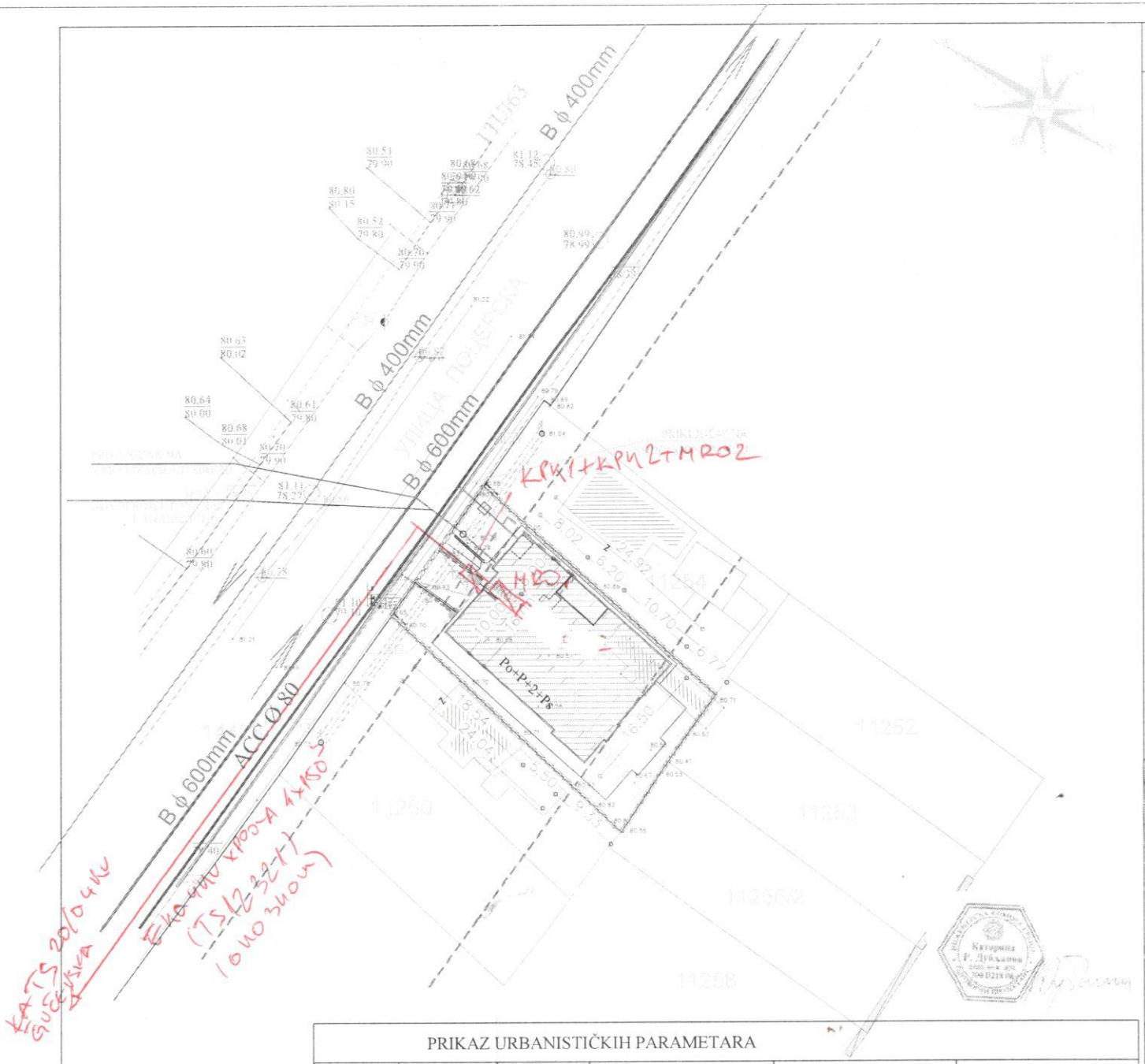
PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	395,20m²	1531,60m²	24.37%	20.0%	48.97%	60%	1.89	2,50

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

INVESTITOR:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: LICENCA:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. 200 1286 11
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
FAZA PROJEKTA:	0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025.	02/2024	1:500	1



LEGENDA:

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - prizemlje objekta
	krov suterena
	regulaciona linija
	građevinska linija prizmlja
G16	MRS (G16) i 2. zona opasnosti
	gasovodna mreža PE63mm
	priključni gasovod PEØ40x3.7mm
	razvodni gasovod DN50mm
	planirani vodovodni priključak Ø80mm
	planirani kanalizacioni priključak Ø160mm
	vodovodna mreža ACC Ø80mm
	betonski kanalizacioni kolektor Ø600mm
	niskonaponski priključni vod XPOO/A-4x150mm
KPK 1	priključni ormar
MRO 1	merno-razvodni ormar
	obuhvat urbanističkog projekta

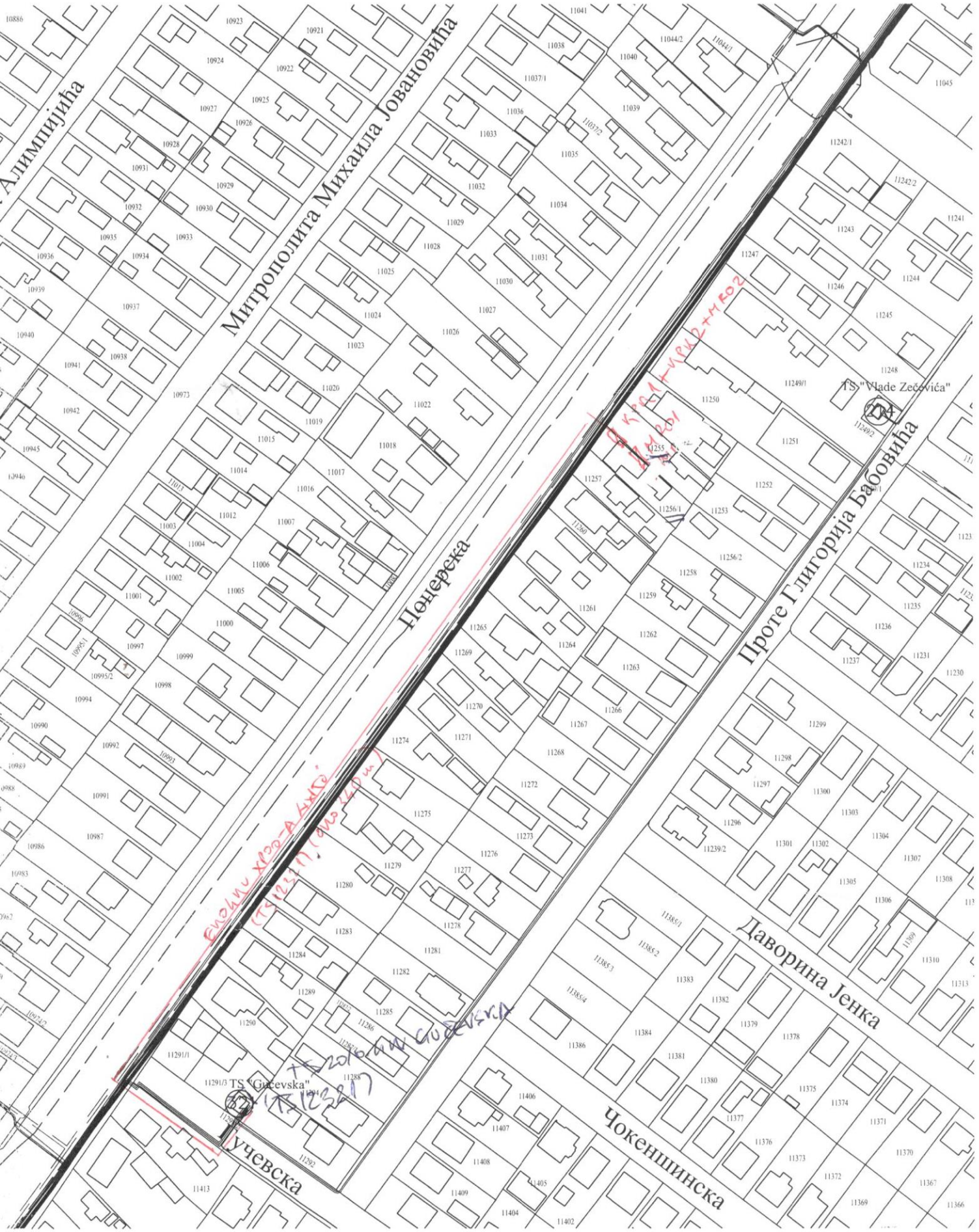
PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	395,20m²	1531,60m²	24.37%	20.0%	48.97%	60%	1.89	2,50

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

INVESTITOR:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT: LICENCA:	Katarina Dubqanin, dipl. inž. arh. 200 1286 11
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
FAZA PROJEKTA:	0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025.	02/2024	1:500	3


Митрополита Михаила Јовановића
Пчинска
Проте Глигорија Бабовића
Даворина Јенка
Чокеншинска
Учевска
TS "Gucevska"
TS "Vlade Zečevića"

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 2228-01/1
Датум: 21.10.2024. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„K-NEW“ architectural design
Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2248-01 од 16.10.2024. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су + П + 2 + Пс на кат.парцелама бр. 11255 и 11256/1 КО Шабац у Шапцу, инвеститора „GRAMAX PGP“ д.о.о Крупањ.

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.);

- 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;

- За индивидуалне стамбене објекте дозвољен је један колски улаз на парцелу максималне ширине 4м, а изузетно уколико парцела има излаз на две улице дозвољена су два колска улаза;

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

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

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

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

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

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

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

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

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

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

- планирати нове шахте ван трупа пута;

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

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

Руководилац службе за грађевинско земљиште:

Владимир Радосављевић

ВД Директор:

Јован Вранеш

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 22.10.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-458869/1
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

„GRAMAX PGP" D.O.O. KRUPANJ

15 Крупањ
Народног ослобођења 40

ПРЕДМЕТ: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**.**

На основу Вашег захтева којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 11255 и 11256/1 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију и услове за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

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

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-1406/24
Датум: 22.11.24.

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN Šabac
Краља Милана број 45
15000 Шабац

Предмет: Одговор на захтев

На основу вашег захтева за издавање технички услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Шапцу, на катастарским парцелама број 11255 и 11256/1 К.О. Шабац у улици Поцерској, који сте ЈКП „Топлана-Шабац" Шабац доставили електронском поштом даје се сагласност на предложено идјено решење приложено уз предметни захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта уз следеће услове:

Систем за дистрибуцију природног гаса

1. Приликом израде техничке документације, обавезно треба да се изврши провера пречника деонице дистрибутивног система за природни гас на коју је предвиђено прикључење објекта у циљу доказивања могућности прикључења предметног објекта без угрожавања снабдевања постојећих потрошача природног гаса.
2. Податке о попуњености мреже за деоницу дистрибутивне гасне мреже на коју је планирано прикључење предметног објекта издаје дистрибутер природног гаса на захтев пројектанта који утврђује утицај предметног прикључења на дистрибутивни систем за природни гас.
3. Уколико тражена количина природног гаса за потребе предметног објекта, а у складу са претходне тачке ових услова, утиче на снабдевање постојећих потрошача природног гаса прикључених на предметну деоницу гасовода, потребно је да се изврши реконструкција дела дистрибутивне гасне мреже од места са довољним капацитетом до места прикључења предметног објекта.
4. Трошкови у вези са реконструкцијом предметне деонице дистрибутивног система за природни гас су предмет договора дистрибутера природног гаса и инвеститора предметног објекта о чему се закључује уговор.

Гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица

5. Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом за потребе предметног објекта.
6. Како у достављеном идејном решењу нису обрађени гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица за потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем природног гаса, већ је дат грејни капацитет објекта од 130 kW, дефинише се за потребе објекта мерно-регулациона станица Г-10, за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar.

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

7. Тачна максимално одобрена количина природног гаса и радни притисак у унутрашњој гасној инсталацији ће бити дефинисани Захтевом за прикључење и одобреном техничком документацијом.
8. Мерно-регулациона станица се поставља на фасаду будућег објекта према приложеном идејном решењу а у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС" број 86/2015).
9. Техничком документацијом обавезно треба да буде предвиђена противпожарна славина на излазу из мерно-регулационе станице.
10. Гасни прикључни вод за потребе предметног објекта се води најкраћим путем од будуће мерно-регулационе станице за потребе објекта, до постојеће дистрибутивне гасне мреже у Поцерској улици, испред катастарских парцела на којима је планиран предметни објекат.
11. Гасни прикључни вод се поставља подземно.
12. На гасном прикључном воду обавезно треба да буде предвиђена PE гасна славина за подземну уградњу на прописаној удаљености од мерно регулационе станице.
13. Гасна славина из претходног става, треба да буде уграђена и обезбеђена у складу са важећим прописима.
14. Цевовод гасног прикључног вода се димензионише за 16 Nm^3/h при притиску од 2 bar.
15. Материјал цевовода гасног прикључног вода је PE80 или бољи, у складу са SRPS EN 1555, а избор пречника треба да се изврши за SDR11.
16. Електро фузиони фитинг који је предвиђен за уградњу на гасни прикључни вод, мора да буде у складу са SRPS EN 1555.
17. Траса гасног прикључног вода треба да буде прописно обележена уградњом месинганих плочица.
18. Обавеза инвеститора је да дистрибутеру достави на сагласност инветиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом (ИДР, ПГД, ПЗИ).
19. Инвеститор је у обавези да изведе све радове у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом изузев прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса у складу са одобреном техничком документацијом.
20. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно-регулационе могу да обављају само стручна и оспособљена лица о чему мора да постоји доказ у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област.
21. Сав материјал и опрема који се уграђују у гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу морају да поседују исправну атестну документацију.
22. Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши електрофузионим „Т" комадом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.
23. Сви трошкови у вези са израдом инвестиционо техничке документације и изградње гасног прикључног вода и мерно-регулационе станице, закључно са прибављањем употребне дозволе за гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу, падају на терет инвеститора предметног објекта.
24. Инвеститор је у обавези да дистрибутеру, приликом закључивања Уговора о изради гасног прикључног вода, уплати надокнаду за део трошкова система према максимално одобеном капацитету.

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

Одељење дистрибуције гаса

Унутрашња гасна инсталација и гасна котларница

25. Унутрашња гасна инсталација мора да буде пројектована и изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашење гасне инсталације („Службени лист СРЈ" број 20/1992 и 33/1992).
26. Гасна котларница мора да буде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ" број 10/1990 и 52/1990).
27. Просторија гасне котларнице мора да буде тако изабрана да је приступ овлашћеним лицима дистрибутера природног гаса и/или топлотне енергије обезбеђен без икаквих рестрикција.
28. Приступ неовлашћеним лицима просторији гасне котларнице траба да буде онемогућен.
29. Просторија гасне котларнице се опрема прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, електро инсталације).
30. За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.
31. Котловске јединице из претходне тачке ових услова се у систем централног грејања повезују преко хидрауличке скретнице.

Инсталација централног грејања

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

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. инж. маш.

М.П.

в.д. Директор

Саша Максимовић дипл. инж. маш.

E L A B O R A T

O ISPUNJENOSTI USLOVA OBEZBEĐENJA SIGURNOSNOG RASTOJANJA BUDUĆEG OBJEKTA (NAJISTURENIJE TAČKE)
“ VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Pr+2+Ps“
Šabac, Pocerska bb parcela broj 11255 и 11256/1 K.O.ŠABAC
OD EE OBJEKTA UTVĐENOG ZAKONOM O ENERGETICI I PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA IZGRADNJU EE VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1 kV do 400 kV
(Sl. List SFRJ br.65/88 i 18/92

NASLOVNA STRANA

INVESTITOR: GRAMAX PGP doo,
Krupanj,Narodnog oslobođenja br.40

OBJEKAT I MESTO GRADNJE: **Višeporodični stambeni objekat Šu+Pr+2+Ps Šabac,Pocerska K.P.11255 i 1126/1 K.O.Šabac**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Elaborat

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: IDR (Idejno rešenje)

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA

Pečat i potpis:

Projektant:

"K NEW architectural design" ,
Kralja Milana br.45 , Šabac

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Zoran Mitrović,dipl.ing.el.teh.

Br.L. 350 9399 04

Broj dela projekta: 02/24

Mesto i datum: Šabac, jun 2025. godine

SADRŽAJ ELABORATA

	Naslovna strana
	Sadržaj
.	**Tekstualna dokumentacija**
	Uvod
	Razrada elaborata
	Grafička dokumentacija
	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

UVOD

U sklopu izrade projektno tehničke dokumentacije za objekat „VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Su+Pr+2+Ps” u Šapcu u ulici Pocerska,K.P.11255 i 11256/1 investitor „GRAMAX PGP “ d.o.o. iz Krupanja , Narodnog oslobođenja br.40 se preko projektantske kuće “K NEW architectural design” Šabac,Kralja Milana br.45,obratio nadležnom organu za dobijanje lokacijskih uslova.

U sklopu lokacijskih uslova nadležni organ je ovlaštenoj projektantskoj kući prosledio i „USLOVE ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE” br. D.09.24-29926-UPP-25 od 31.01.2025 izdatim od Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd , RD Šabac,u kojima je između ostalog navedeno:

„Preko predmetne kp 11255, kp 11256/1 KO Šabac prelazi MV (DV+MNN). Zaštitna zona DV 10KV ALče 3x70mm2 je 5 metara sa obe strane horizontalne projekcije na površinu tla srednjeg provodnika i tu je moguća izgradnja i izvođenje radova uz ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92) kao uslova bez koga se ne može pristupiti izgradnji objekta/vršenja radova.
Доставити Elaborat kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja budućeg objekta (najisturenije tačke objekta) od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92)”

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

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

ЦЕОП:

Наш број: D.09.24-29926-UPP-25

Шабац, 31.01.2025

GRAMAX PGP DOO
НАРОДНОГ ОСЛОБОЂЕЊА 40
КРУПАЊ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.01.2025. године, поднетог у име GRAMAX PGP DOO, КРУПАЊ, НАРОДНОГ ОСЛОБОЂЕЊА бр. 40 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ПОЦЕРСКА бр. ББ парцела број 11255, , К.О. ШАБАЦ , .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 2/2024 од 01.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

Preko predmetne kp 11255, kp 11256/1 KO Šabac prelazi MV (DV+MNN). Zaštitna zona DV 10KV ALče 3x70mm2 je 5 metara sa obe strane horizontalne projekcije na površinu tla srednjeg provodnika i tu je moguća izgradnja i izvođenje radova uz ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92) kao uslova bez koga se ne može pristupiti izgradnji objekta/vršenja radova.

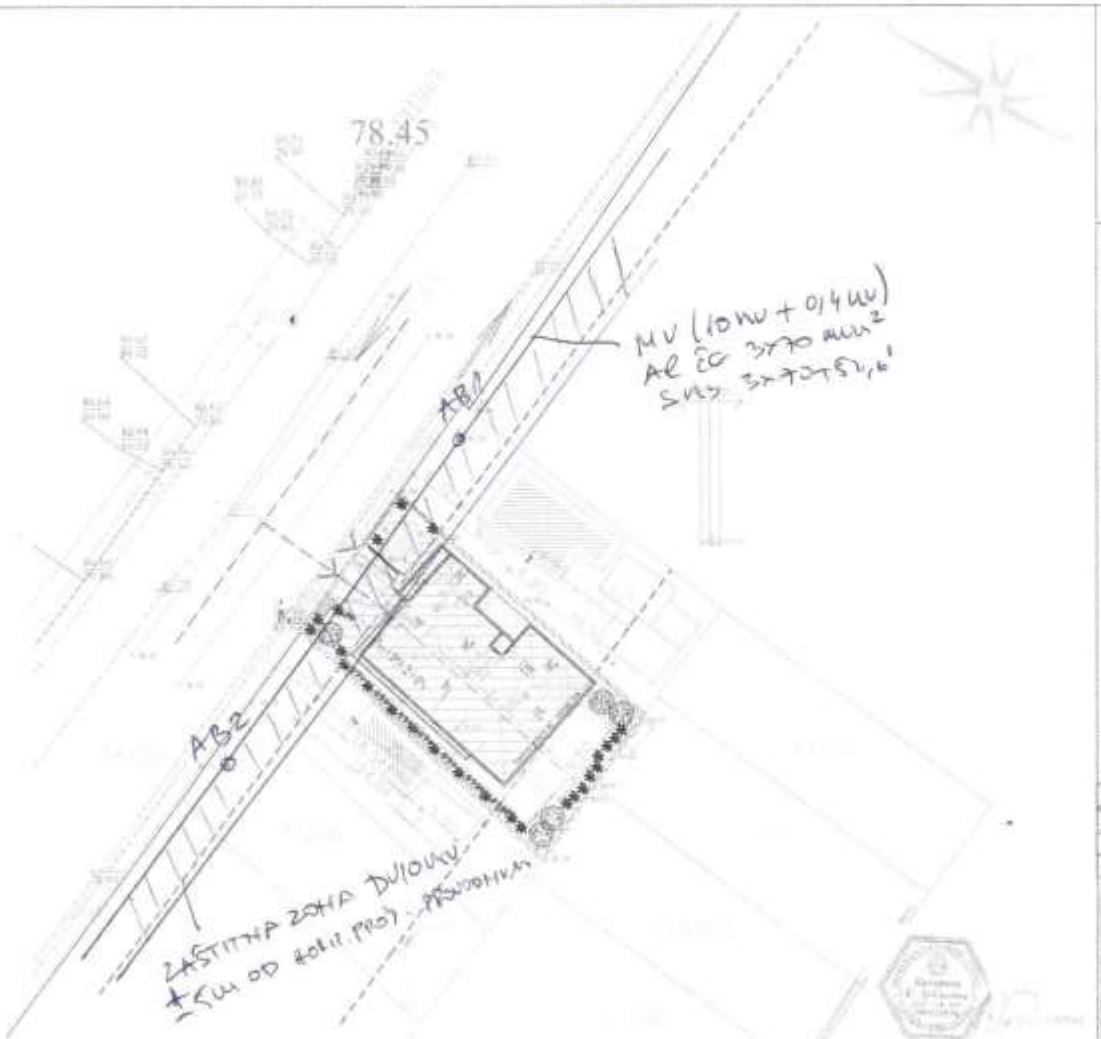
Elaborat kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja se dostavlja na saglasnost nadležnoj ED pre pribavljanja građevinske dozvole/rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145.

Ukoliko nije moguće obezbediti sigurnosna rastojanja, uputiti stranku na zaključenje ugovora o pripremanju zemljišta (ako se EEO nalazi na njihovom zemljištu), odnosno u uslovima propisati postavljanje objekta na sigurnosno dozvoljeno rastojanje

1. У моменту издавања услова изградња будућег објекта се планира у заштитној зони ДВ 10КВ. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Доставити Elaborat kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja budućeg objekta (najisturenije tačke objekta) od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92)

ZAŠTITNA ZONA DV



LEGENDA:

- planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Pk+krov objekta
- krov suterena
- regulaciona linija
- građevinska linija priključja
- granica građevinske parcele
- uređene popločane kolsko-pešačke površine
- slobodne, uređene zelene površine (201,00m²)
- dečije igralište (50m²) - mobiljar
- pešački prilaz - ulaz u objekat
- kolski ulaz u parcelu
- mesto za kontejner
- obuhvat urbanističkog projekta

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Kralja Milana 61, Šabac

INVESTITOR:	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk KAT. PAR. BR. 11255/1,11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT LICENCA:	Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh. 200 1286 11
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
FAZA PROJEKTA:	0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025	02/2024	1:500	1

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

P parcele	P objekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	395,20m²	1531,60m²	24,37%	20,0%	48,97%	60%	1,89	2,50



LEGENDA

	planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - prizemlje objekta
	krov iznerena
	regulaciona linija
	građevinska linija prizmlja
	MRS (G16) i 2. zona opasnosti
	gasovodna mreža PE63mm
	priključni gasovod PEØ40x3.7mm
	razvodni gasovod DN50mm
	planirani vodovodni priključak Ø80mm
	planirani kanalizacioni priključak Ø160mm
	vodovodna mreža ACC Ø80mm
	betonski kanalizacioni kolektor Ø600mm
	niskonaponski priključni vod XPOO/A-4x150mm
	priključni ormar
	merno-razvodni ormar
	obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	395,20m²	1531,60m²	24.37%	20.0%	48.97%	60%	1.89	2.50

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Vojka Milana 40, Šabac

INVESTITOR	"GRAMAX PGP" DOO Krupanj Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj
OBJEKAT I LOKACIJA	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps KAT. PAR. BR. 11255/1 11256/1 KO ŠABAC
ODGOVORNI PROJEKTANT LICENCA	Katarina Dubqanin, dipl. inž. arh 200 1286 11
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
FAZA PROJEKTA	0 - SVESKA (IDR)

datum	broj projekta	razmera	list broj
01.2025	02/2024	1:500	3

RAZRADA ELEBORATA

U *Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92) je navedeno sledeće:*

STAV VIII. PRELAZAK VODOVA I NJIHOVO PRIBLIŽAVANJE OBJEKTIMA

5. Zgrade

Član 103.

Vođenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl. 104. do 108. ovog pravilnika. Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3,0 m za vodove nazivnog napona do 20 kV i manje od 5,0 m za vodove nazivnog napona većeg od 20 kV.

Član 104.

Za nepristupačne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

Član 105.

Za stalno pristupačne delove zgrade (terasa, balkon, građevinske skele i sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

1) sigurnosna visina.....5,0 m;

2) sigurnosna udaljenost.....4,0 m.

Član 106.

Vertikalna udaljenost između provodnika i delova zgrade ispod provodnika (sleme krova, gornja ivica dimnjaka itd.) za vodove sa visećim izolatorima iznosi najmanje 3,0 m i u slučaju kad u rasponu ukrštanja postoji normalno dodatno opterećenje, a u susednim rasponima nema tog opterećenja.

Član 107.

Za vodove iznad zgrada potrebna je električno pojačana izolacija, a za vodove iznad stambenih zgrada i zgrada u kojima se zadržava veći broj ljudi (npr. škole, vrtići itd.) potrebna je i mehanički pojačana izolacija.

Na crtežu br.1 “SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA” sveske 0 projektno tehničke dokumentacije VIŠEPORODIČNA STAMBENE ZGRADE Su+Pr+2+Ps” prikazan je predloženi položaj predmetnog objekta na parceli kao i trasa mešovitog elektroenergetskog voda *MV (DV+MNN).*

Na crtežu br.1 “SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA” sveske 0 projektno tehničke dokumentacije VIŠEPORODIČNA STAMBENE ZGRADE Su+Pr+2+Ps” uočene su tačke respektivno označene sa 1 ; 2 i 3 , tačke predmetnog objekta koje su najbliže mešovitom elektroenergetskom vodu *MV (DV+MNN).*

Udaljenost tih tačaka od budućem objektu najbližeg provodnika mešovitog elektroenergetskog voda su:

- tačka označena sa brojem 1 - 4,93 m

- tačka označena sa brojem 2 - 4,82 m

- tačka označena sa brojem 1 - 5,05 m

Imajući u vidu napred navedeni član 105. *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92)* , gde je navedeno da se sigurnosna udaljenost od 4,0 m odnosi i na građevinske skele postavljene oko objekta, kao i činjenicu da je standardna širina građevinske skele 0.73m imaćemo sledeće udaljenosti najbližeg provodnika mešovitog elektroenergetskog voda *MV (DV+MNN)*od građevinske skele postavljene oko objekta prilikom napr. izrade fasade:

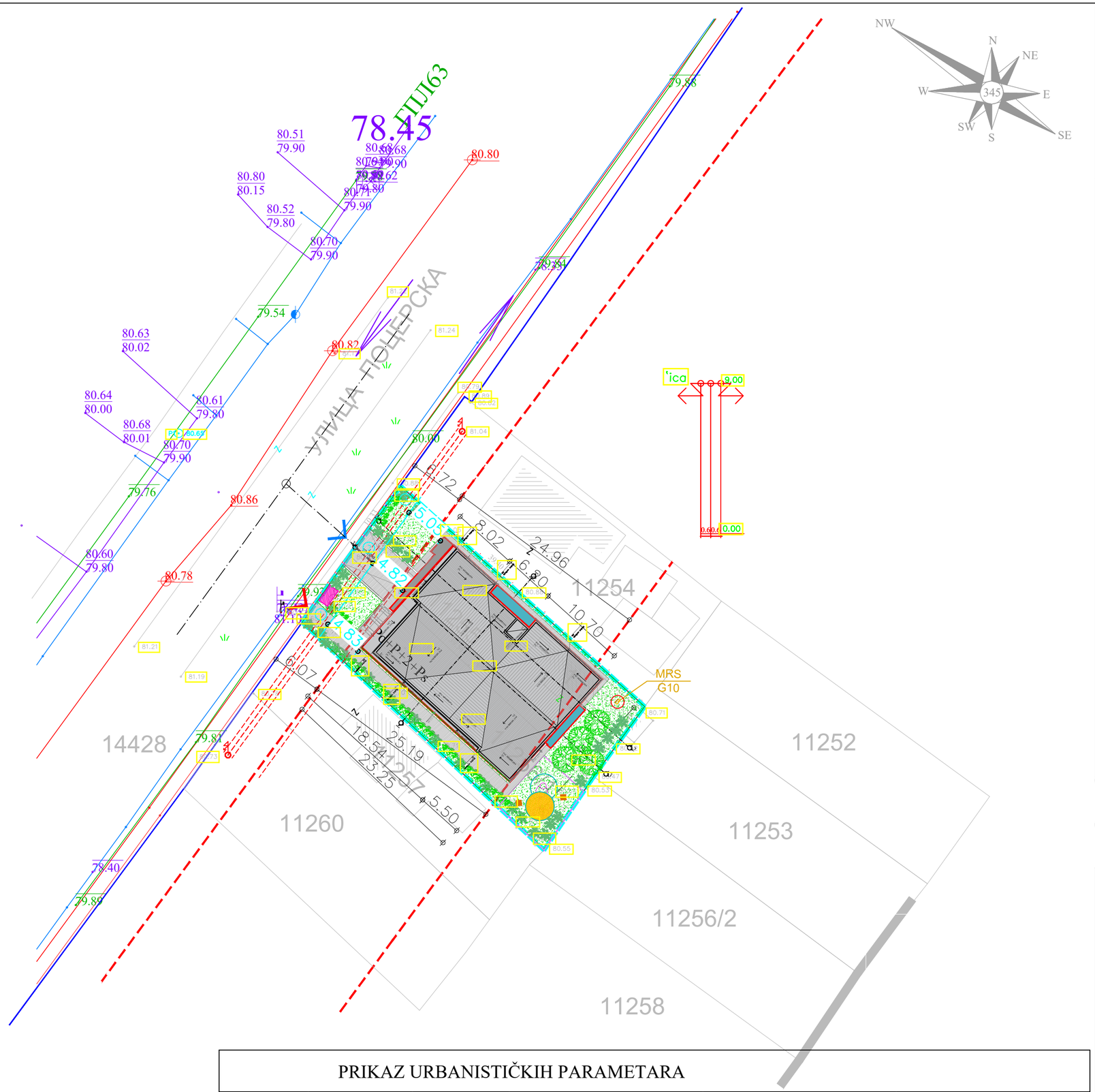
- tačka označena sa brojem 1 4,93 m – 0,73 m = 4.2m

- tačka označena sa brojem 2 4,82 m– 0,73 m = 4.09m

- tačka označena sa brojem 1 5,05 m– 0,73 m = 4.31m

Na osnovu naped navedenog zaključujemo da je predmetni objekat (njegove najisturenije tačke) u cilju *obezbeđivanja sigurnosnog rastojanja budućeg objekta od EE objekta u skladu sa zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92)",***udaljen na potrebnu „sigurnosnu udaljenost" od 4 m** od najbližeg provodnika mešovitog elektroenergetskog voda *MV (DV+MNN)* koji prolazi u njegovoj neposrednoj blizini.

Takođe je potrebno skrnuti pažnju izvođaču radova da je prilikom izvođenja radova na izradi prednje fasade objekta i postavljanja građevinske skele obratiti pažnju na blizinu elektroenergetskog voda iako je po postupanju u skladu sa zaključkom elaborata postignuta sigurnosna udaljenost od 0,4m.



PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA								
Pparcele	Pobjekta	BRGP ukupno	zelene površine		indeks zauzetosti		indeks izgrađenosti	
			ostvareni	obavezno min.	ostvareni	dozvoljeni	ostvareni	dozvoljeni
807m²	378,80m²	1531,60m²	31.95%	20.0%	46.94%	60%	1.89	2,50

LEGENDA:

- planirani višeporodični stambeni objekat - Su+P+2+Ps - krov objekta
- krov suterena
- terasa povučenog sprata
- regulaciona linija
- maksimalne građevinske linije iz PGR-a
- granica građevinske parcele
- uređene popločane kolsko-pešačke površine
- slobodne, uređene zelene površine (257,86m²)
- dečije igralište (50m²) - mobilijar
- pešački prilaz - ulaz u objekat
- kolski ulaz u parcelu
- mesto za kontejner
- obuhvat urbanističkog projekta

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

INVESTITOR: "GRAMAX PGP" DOO Krupanj
Narodnog oslobođenja br. 40, Krupanj

OBJEKAT I LOKACIJA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps
KAT. PAR. BR. 11255 I 11256/1 KO ŠABAC

ODGOVORNI PROJEKTANT: Katarina Dubljanin, dipl. inž. arh.
LICENCA: 200 1286 11

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

FAZA PROJEKTA: 0 - SVESKA (IDR)

datum:	broj projekta:	razmera:	list broj:
01.2025.	02/2024	1:500	1

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Огранак Електродистрибуција Шабац

Шабац, Поцерска бр 86

Наш број:д.09.24-385721/2-25-сл

Место, датум: Шабац, 26.09.2025

GRAMAX PGP doo

Ул Народног Ослобођења бр 40

Крупањ

Предмет: Сагласност

У додатним условима за грађење објекта са образложењем услова за пројектовање и прикључење број D.09.24-29926-UPP-25 од 31.01.2025 године издатих од стране "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац, за ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ПОЦЕРСКА бр. ББ парцела број 11255, 1126/1, К.О. ШАБАЦ наведено је да је потребно, а да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије:

Izrada dokumenta Elaborat, kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja koji se dostavlja na saglasnost nadležnoj ED pre pribavljanja građevinske dozvole/rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145..

или

Ukoliko nije moguće obezbediti sigurnosna rastojanja, uputiti stranku na zaključenje ugovora o pripremanju zemljišta (ako se EEO nalazi na njihovom zemljištu), odnosno u uslovima propisati postavljanje objekta na sigurnosno dozvoljeno rastojanje

Овим путем Вас обавештавамо да је странка доставила елаборат у коме је показана испуњеност услова обезбеђења сигурносног растојања будућег објекта од постојећих ЕЕО утврђеног законом о енергетици и правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ надземних водова називног напона од 1KV до 400KV (сл. лист СФРЈ бр 65/88 и 18/92).

Електродистрибуција Србије д.о.о. Шабац, огранак Електордистрибуција Шабац **даје позитивну сагласност** на локацију изградње предметних објеката на **кп бр 11255 и кп 11256/1 КО Шабац**.

С поштовањем,

Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466