

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**За изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1464/49 КО  
Шабац, улица Пилота Илића, Шабац**

Инвеститор: ГД "Луна стан" Шабац

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



Одговорно лице:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Lumis studio DOO  
Šabac

Шабац, октобар 2025.год.

**ИНВЕСТИТОР:**  
ГД "ЛУНА СТАН" Шабац

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:**  
Архитектонски биро "ПРАКСА 59" Шабац

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

**СТРУЧНА ОБРАДА:**  
Ксенија Лукић, маст.инж.арх.  
Александар Лукић, маст.инж.арх.  
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.  
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.  
Ивана Ђумић, маст.инж.грађ.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

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



**"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О:**  
Директор:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Lumis studio DOO  
Šabac

**САДРЖАЈ:****0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

**1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>1.1</b>	<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b> .....	<b>1</b>
<b>1.3</b>	<b>ВЛАСНИЧКИ СТАТУС</b> .....	<b>2</b>
<b>1.4</b>	<b>ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b> .....	<b>2</b>
<b>1.5</b>	<b>ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....	<b>2</b>
<b>1.6</b>	<b>ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b> .....	<b>3</b>
<b>1.7</b>	<b>УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	<b>10</b>
	1.7.1 Планирана намена.....	10
	1.7.2 Регулација и нивелација.....	10
	1.7.3 Прриступ локацији.....	10
	1.7.4 Паркирање.....	11
	1.7.5 Начин ограђивања комплекса.....	11
	1.7.6 Уређење слободних и зелених површина.....	11
<b>1.8</b>	<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА</b> .....	<b>11</b>
<b>1.9</b>	<b>НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b> .....	<b>12</b>
	1.9.1 Водовод.....	12
	1.9.2 Канализација.....	13
	1.9.3 Електроенергетика.....	14
	1.9.4 Гасоводне инсталације.....	15
	1.9.5 Телекомуникације.....	15
<b>1.10</b>	<b>ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА</b> .....	<b>16</b>
<b>1.11</b>	<b>МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</b> .....	<b>17</b>
<b>1.12</b>	<b>МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА</b> .....	<b>17</b>
<b>1.13</b>	<b>УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА</b> .....	<b>17</b>
<b>1.14</b>	<b>ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА</b> .....	<b>17</b>
<b>1.15</b>	<b>СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b> .....	<b>20</b>

## 2 ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из ПГР Шабац- ревизија.....P 1:2500
- Катастарско-топографски план.....P 1:500
- Постојеће стање.....P 1:500
- План намене површина- приказ партера.....P 1:500
- План намене површина- приказ крова.....P 1:500
- План нивелације и регулације.....P 1:500
- План водоводних инсталација.....P 1:500
- План гасоводних инсталација.....P 1:500
- Приказ позиције КМРСна фасади.....P 1:500
- План електроенергетске мреже.....P 1:500
  
- 3Д прикази пројектованог објекта
  
- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре

## 3 ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

## **0\_ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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



БД 43375/2024  
Дана, 21.05.2024. године  
Београд

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

Име и презиме: KSENIJA LUKIĆ

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

#### **Lumis Studio DOO Šabac**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Lumis Studio DOO Šabac

**Скраћено пословно име:** Lumis Studio DOO

**Регистарски број/Матични број:** 22014021

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

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

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

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: KSENIJA LUKIĆ  
Пол: Женски  
ЈМБГ: 1008988777034  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 340,00 RSD  
Удео: 34,00%
  
- Име и презиме: IVAN MUTAVDŽIĆ  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 2606991772041  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 660,00 RSD  
Удео: 66,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

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

**Датум оснивачког акта:** 17.05.2024 године

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

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 17.05.2024 године.

**Образложење**

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

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
- Централа -  
Број: РЕГ-1267081  
Београд

Број предмета: БП-2545745

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

**ПОТВРДА**  
**о извршеној регистрацији**

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

У Београду, 21.05.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА  
Александар Живковић

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), директор Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац, ул.Љубе Стојановића 30, 15000 Шабац, дана 04.08.2025.године, доноси следеће:

## РЕШЕЊЕ О

### ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, у улици Пилота Илића, Шабац**, одређује се:

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

"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о Шабац  
Директор:

  
Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Lumis studio DOO  
Šabac



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Ксенија Д. Лукић Маровић**

мастер инжењер архитектуре  
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1611 18



У Београду,  
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић

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



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1611 18**

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

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

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, у улици Пилота Илића, Шабац, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
2. Да су при изради урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови јавних предузећа и другихималаца јавних овлашћења добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта;
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац-ревизија“ ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21);

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



Шабац, октобар 2025.год.



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

## 1\_ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1.1. УВОД

- **Инвеститор:** ГД "ЛУНА СТАН", Шабац
- **Датум подношења захтева:** Јун 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Грађевинског друштва "ЛУНА СТАН" из Шапца.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.пар.бр.1464/49 КО Шабац, у улици Пилота Илића у Шапцу, као и начин прикључења предметног објекта на градску инфраструктуру.

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

Пројектант идејног решења је Архитектонски биро "ПРАКСА 59" из Шапца, а одговорни пројектант је Александар Лукић, маст.инж.арх.

### 1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** град Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле :** 1464/49 КО Шабац

У обухвату урбанистичког пројекта је једна парцела, к.п.бр.1464/49 КО Шабац са површином од 750m<sup>2</sup> (0.07.50 ha). Парцела се налази у грађевинском подручју града Шапца.



Слика1: приказ предметне локације у ширем окружењу

На парцели нема изграђених објеката. Предметна парцела је правилног геометријског облика-правоугаоник, димензије 30,00 m x 25,00 m. Фронт према улици Пилота Илића износи 30 m. Терен је заравњен уз благу денivelацију на једној бочној страни према бочној улици на к.п.б.р.1464/47 КО Шабац, која није у потпуности реализована (сада постоји земљани пут на том месту). Пројектовани објекат има угаону позицију, према улици Пилота Илића и слепом делу улице. Висинска денivelација на целој дужини парцеле износи око 0,60 m.

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

### 1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

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

К.п. бр.	Површина (ha.a.m <sup>2</sup> )	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели	Врста земљишта
1464/49	0.07.50	Државна својина 1/1	Право коришћења: Глишић (Радивој) Слободан	Градско грађевинско земљиште

Извор: [WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb](http://WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb).

### 1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

- Мишљење о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, Одељење за инспекцијске и комунално-стамбене послове, Градска управа града Шапца (бр. 003067498 2025 07416 004 032 380 001 од 09.07.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 3436/CP-162/25 од 14.07.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-307801/1 од 10.07.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције гаса (бр.01-1405/2025 од 23.07.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције топлотне енергије (бр.01-1288/2025 од 17.07.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.1481-01/1 од 09.07.2025.год.)
- Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-280506-УПП-25 од 24.07.2025.год.)

### 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### Правни основ

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

## Плански основ

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

## 1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Парцела у обухвату УП-а се налази у **просторној целини III- Градски полупрстен, блок 170, назив блока Камичка башта** и припада зони **С2- Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина**

**За изградњу стамбених (стамбено-пословних) објеката преко 1000м<sup>2</sup> бруто површине у свим зонама, неопходна је израда урбанистичког пројекта.**

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

**007. Корективни фактори** основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40м<sup>2</sup> бруто (35 м<sup>2</sup> нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

**010. Грађевинске линије** које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије

дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

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

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

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објекта. 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 објекта. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

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

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5m бочне границе парцеле. Препусти нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија и ван максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

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

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

на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

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

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

**015. Обликовање фасаде:** Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м<sup>2</sup>, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела

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

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

**Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора**

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

\*\*Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинга 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. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

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

## **В. 019/ИДПГР-1. Ограђивање**

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

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

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

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

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

<b>048. С2</b>		<b>ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>		
<p>Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок.</p> <p>У обухвату Ревизије ПГР са налази велики број карактеристичних подзона које су настале као последица традиционалног начина изградње у појединим градским блоковима, односно као последица примене многобројних урбанистичких планова и њихових измена те су правила грађења веома разнолика.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др.); обезбеђење јавног паркиг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>Намена објеката</b>	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.	
<b>Правила парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Приступ парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0м, изузетно 2,5м у условима затеченог стања.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изградњености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.</li> <li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.</li> </ul>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаже</b>	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.
	<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> <li>У заједничким двориштима са изградњом објеката у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%</li> </ul>
	<b>Индекс изградњености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 2,5.</li> <li>У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етаже), Ии=3 (максималне три етаже).</li> </ul>
	<b>Грађевинске линије</b>	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.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	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 17m; - изградња објеката на дубини већој од 17m 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 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> -објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m; -изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа; -у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу 1,0m и 3,0m од бочних међа. -Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> - објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;

		<p>- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте који се реконструишу и дограђују а налазе се у зонама које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 до максималне спратности и максимално 6 станова:</u></p> <p>- удаљеност од бочних међа је 1,0 и 3,0m; ово правило се односи за реконструкцију и доградњу објеката до дубине од 17m од грађевинске линије; изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат.</p> <p>- За постојеће објекте чија је висина нижа од дозвољене висине по правилима Плана, а налазе се на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња до једне етажне (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање максимално планиране спратности</p> <p>- исти услови се примењују и у случају да се постојећи објекат уклања ради изградње новог;</p> <p>- исти услови се примењују и када се гради нов слободностојећи објекат у зони.</p> <p>I. <u>Удаљеност од задње међе:</u>          за објекте у непрекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта,          за објекте у прекинутом низу: <math>h/2</math> венца објекта;          за објекте у низу у заједничким двориштима: минимално 1,0m;          за нове слободностојеће објекте: <math>h/2</math> венца објекта.</p>
	<p><b>Спратност</b></p>	<p>Максимална спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажне (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етажне (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.</li> <li>• Максимална спратност до 1 надземне етажне (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;</li> <li>• Максимална спратност до 2 надземне етажне (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;</li> <li>• Максимална спратност до 3 надземне етажне (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.</li> <li>• Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.</li> </ul>
	<p><b>Максимални број стамбених јединица</b></p>	<p>У складу са општим одредбама 007.</p>
<p><b>Паркирање</b></p>		<p>У складу са општим одредбама 018.</p>
<p><b>Уређење слободних површина</b></p>		<p>За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 15% у улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића, Војводе Мишића, Владе Јовановића, Јована Цвијића, Масариковој, Стојана Новаковића, Вука Караџића, Мачванској, Краља Милана и Краља Александра. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>
<p><b>Интервенције на постојећим објектима</b></p>		<p>У складу са општим одредбама 016.</p>

<b>Изградња других објеката на парцели</b>	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина спљена гаража је 3.2m.
<b>Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката.</li> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из <u>зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте</u> зоне С2: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</li> <li>За изградњу нових објеката у осталим блоковима зоне С2: На парцелама мање површине од 5 ари, изградња нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</li> </ul>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

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

Блок бр: 170

Назив: "Камичка башта"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3/4, ЈП, ОП, ЗП

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Изградња нових објеката: мин две надземне етажe (П+Пк, П+1), максимално четири надземне етажe (П+2+Пс).

На парцелама бр. 1464/51 и 1464/52 изградња објеката ће се завршити у складу са предходно дефинисаним условима: максимална спратност четири надземне етажe. Максималан број станова по парцели је шест (С3/4). Могућа парцелација (спајање парцела) и наставак изградње јединственог објекта у оквиру започетог хоризонталног габарита (максимално 12 станова уз поштовање корективних фактора.

Планирана зелена површина је декоративна зелене површина јавне намене на којој иначе није могућа изградња јер се налази на току отоке некадашње реке Камичак. Зелена површина се може припојити парцели дечијег вртића али се на њој не могу градити објекти.

## 1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 1.7.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

У обухвату урбанистичког пројекта је једна грађевинска парцела и нема промене граница парцеле.

Пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања. Намена је усклађена са наменом коју је дефинисао План генералне регулације "Шабац-ревизија". Укупан број стамбених јединица износи 19. Стамбене јединице су распоређене на приземној и на спратним етажама.

Планирани будући објекат је стамбени, зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 10,60m x 17,00m односно 22,70m x 17,00m на спратовима. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

На спрату је објекат према грађевинским линијама испуштен за максимално дозвољених 1,20m. Повучени спрат на објекту је повучен у односу на фасадну раван приземља за 1,50m. Према суседним парцелама не постоји повлачење. Нулта кота приземља будућег објекта је на +80.30мнм.

Остварене бруто и нето површине су приказане у табели са оствареним параметрима у поглављу 1.8. *Нумерички показатељи остварених капацитета.*

### 1.7.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат је постављен на грађевинску линију према улици Пилота Илића, која је удаљена 5,00 m од регулационе, према ПГР "Шабац-ревизија". Такође је постављен на другу грађевинску линију према слепој улици на к.п.бр.1464/47 КО Шабац- на 4,00 m, према задатим грађевинским линијама планског документа.

Обзиром на угаону позицију, предметна парцела има две бочне међе. Према правилима грађења за слободностојеће објекте у зони С2, удаљење од бочних суседа износи 1,00m и 3,00m што је овде испоштовано. Према суседу на к.п.бр.1464/50 КО Шабац, где постоји изграђен објекат, је удаљен 3,00m док је од другог бочног суседа, на к.п.бр.1463/1 КО Шабац, удаљен 3,30m.

Повучени спрат је постављен према регулацији, односно, према оба улична фронта а повлачи се на 1,50m у односу на грађевинску линију приземља.

Регулациона линија површине јавне намене саобраћајница је дефинисана важећим Планом генералне регулације „Шабац“ Ревизија ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21). Регулација је представљена на графичком прилогу 5-*План нивелације и регулације.*

Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и теменим тачкама на графичком прилогу 5-*План нивелације и регулације.*

### 1.7.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа са јавних површина- из улице Пилота Илића и следеће улице на к.п.бр.1464/47 КО Шабац. Колски и пешачки улази су раздвојени. Пешачки улаз је са тротоара у улици Пилота Илића, одакле се преко рампе улази у објекат. Из ње се такође остварује и колски приступ за 18 паркинг места у партеру. Са бочне стране, из следеће улице на к.п.бр.1464/47 КО Шабац, се приступа још једном паркинг месту у партеру.

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

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

стабло и сл.) а уколико због приступа објекту буде било потребе за измештањем стуба јавне расвете, уклањање постојећих сабала, саобраћајног знака, уградње цеви за пропуст и др. сви трошкови измештања иду на терет инвеститора;

- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Нивелацију објекта и интерених саобраћајница прилагодити постојећем тротоару и коловозу;

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

Приказ приступа и саобраћајног решења се може видети на графичком прилогу 5-План нивелације и регулације.

#### 1.7.4. ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у партеру, на приземљу. Предвиђено је 19 паркинг места, свако димензије 2,50/5,00m, од чега 18ПМ има приступ из улице Пилота Илића, док 1ПМ има приступ са бочне стране. Према ПГР Шабац-ревизија, планска обавеза је обезбедити 1ПМ/1 стану. У објекту је пројектовано 19 стамбених јединица за које је потребно 19 паркинг места, што је и обезбеђено на парцели. Једно паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом, у складу са правилима приступачности.

Приказ паркинг места у партеру се може видети у Идејном решењу и на графичком прилогу 5- План нивелације и регулације.

#### 1.7.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Ограђивање објекта је предвиђено према бочним суседима. Према јавној површини (улице Пилота Илића и слепа улица на к.п.бр.1464/47 КО Шабац) се не планира ограђивање.

#### 1.7.6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**Незастрте зелене површине** планиране су у зони према бочној улици на к.п.бр.1464/47 КО Шабац, као и према једном бочном суседу иза објекта. Површина под зеленилом има удео од 19,60% предметне локације. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С2 захтева минимално учешће од 20% (150,00 m<sup>2</sup>) зеленила, односно, минимално тражена површина се може умањити за 5% уколико постоји дрворед на парцели, па је у том случају минимална површина незастртг зеленила 19% (142,5 m<sup>2</sup>). Површина која је опредељена као незастрта зелена површина износи 147 m<sup>2</sup>. Такође је планирана садња дрвореда према улици Пилота Илића, бочној улици и јужној страни парцеле, мањих стабала чији је пречник до 4,00 m. Укупан број предвиђених стабала износи 9.

Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Предност се даје аутохтоним врстама јер се показало да боље успевају у каснијем расту. Зелене површине су приказане на графичком прилогу 4.1-План намене површина- приказ партера.

Уз регулацију улице Пилота Илића, поред пешачког улаза је планиран **простор за одлагање комуналног отпада**. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на поплочаној површини од растер или бехатон плоча и омогућава лак приступ возилима за одношење отпада.

## 1.8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА

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

ПАРАМЕТРИ	ПГР Шабац- ревизија	Идејно решење
-----------	---------------------	---------------

Површина грађевинске парцеле	мин. 5а	750 m <sup>2</sup> (7,5 а)
Укупна БРГП надземно	/	1601,16 m <sup>2</sup>
Укупна НЕТО површина	/	1316,31 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземно и подземно	/	1781,36 m <sup>2</sup>
БРГП површина приземља	/	361,36 m <sup>2</sup>
Степен заузетости	Макс.60% (450,00 m <sup>2</sup> )	56,93% (426,95 m <sup>2</sup> )
Индекс изграђености	Макс 2,50 (1875,00 m <sup>2</sup> )	2,13 (1601,16 m <sup>2</sup> )
Спратност	П+2+Пс/Пк	По+П+2+Пс
Висина објекта	Макс.14,70 m	+12,65 m венац-атика +13,35 m укупно од тротоара
Зелене површине	Мин.20% (150,00 m <sup>2</sup> ) *због дрвореда дозвољено 19% (142,5m <sup>2</sup> )	19,60% (147 m <sup>2</sup> )
Паркирање	1 ПМ/стан	19 станова/19ПМ 19ПМ на парцели

## 1.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

### 1.9.1. ВОДОВОД

#### Постојеће стање

Наспрам предметне парцеле бр.1464/49 К.О. Шабац, у улици Пилота Илића изграђена је водоводна мрежа профила ПЕ Ø100mm у припадајућем тротоару.

Наспрам предметне парцеле, у јавној површини са источне стране, на К.П. број 1464/47 К.О. Шабац изграђена је водоводна мрежа профила ПЕ Ø100mm у припадајућем тротоару.

На катастарској парцели број 1464/49 КО Шабац не постоје прикључци водовода.

#### Планирано стање

Снабдевање санитарном водом планираног вишестамбеног објекта на катастарској парцели 1464/49 КО Шабац, обављаће се са постојеће водоводне мреже РЕ Ø100 mm у улици Пилота Илића, трасиране у оквиру постојеће регулације улице, у оквиру припадајућег тротоара.

У оквиру овог Урбанистичког пројекта, на графичком прилогу – *План водоводне и канализационе мреже*, приказане су трасе прикључака воде за планирани објекат, дефинисане у простору геодетским координатама темених тачака.

Пројектном документацијом могуће је вршити мање корекције планираних траса водовода, односно положај прикључка, све у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 3436/CP-162/25 од 14.07.2025. године. Тачан положај и начин прикључења на планирани објекат биће дефинисан пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Ископ рова мора бити ручни и опрезан, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови, гас и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар Шабац, код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација.

Предметни стамбени објекат планира се прикључити на градску водоводну мрежу ПЕ Ø100 у улици Пилота Илића, преко појединачних водомера смештених у водомерној просторији унутар објекта.

Предвиђа се да свака стамбена јединица има свој водомер, пречника Ø20мм, који ће бити смештени у просторији за водомере, у подруму. Потребна количина санитарне воде је 2.40 l/s.

Прикључак водовода ће се димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Пројектант унутрашњих инсталација водовода за планирани објекат, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном исказе потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак пројектовати ортогонално на постојећу уличну водоводну мрежу пречника Ø100 mm у улици Пилота Илића, без хоризонталних и вертикалних ломова до просторије за водомере унутар објекта, и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).

Хидрантска мрежа се пројектује као засебан систем са уградњом посебног водомера.

Димензионисање водоводне мреже ће се извршити рачунајући са количином воде од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од око 3.5-3.8 бара у нормалним условима водоснабдевања. Пројектовање и изградњу прикључака на јавни водовод, изводи у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 3436/CP-162/25 од 14.07.2025 године, који су саставни део документације овог плана.

### **1.9.2. КАНАЛИЗАЦИЈА**

#### **Постојеће стање**

У улици Пилота Илића, изведена је градска канализациона мрежа, фекални колектор профила PVCØ300 mm, у осовини саобраћајнице.

Наспрам предметне парцеле, у јавној површини са источне стране, на К.П. број 1464/47 К.О. Шабац изграђен је фекални канализациони колектор ПВЦ профила ø300mm у осовини саобраћајнице.

На катастарској парцели број 1464/49 КО Шабац постоје два извода канализације профила ø150 mm (изграђени пре асфалтирања коловоза).

Дуж улице Пилота Илића није изграђен атмосферски колектор.

#### **Планирано стање**

Прикључење санитарно-отпадних вода планираног објекта извршиће се на постојећу канализациону фекалну мрежу профила ПВЦ Ø300mm, трасирану унутар регулације улице Пилота Илића, односно на постојећи канализациони прикључак ø150mm.

Канализациону мрежу димензионисати према потребама будућег објекта на парцели, а на основу хидрауличног прорачуна, с тим што пречник цеви не може бити мањи од ø150 mm.

У оквиру овог Урбанистичког пројекта, на графичком прилогу – *План водоводне и канализационе мреже*, приказана је траса прикључка канализације за планирани објекат, дефинисана у простору геодетским координатама темених тачака.

Пројектном документацијом могуће је вршити мање корекције планираних траса канализације, све у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 3436/CP-162/25 од 14.07.2025. године. Тачан положај и начин прикључења на планирани објекат биће дефинисан пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Ископ рова мора бити ручни и опрезан, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталције и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови, гас и прикључци на набројане инсталације).

Гранични ревизиони шахт је пројектован у односу на постојећи изведени прикључак пречника ø150mm, на 1.0m од регулационе линије, на приступачном месту. Постојећи прикључци су изведени али само до границе парцеле. Инвеститор је обавезан да се повеже на њих и да га настави до на 1.0m унутар парцеле.

Пројектовање и изградњу прикључака на јавну канализацију, извести у складу са Техничким условима ЈКП „Водовод-Шабац“ бр. 3436/CP-162/25 од 14.07.2025. године, који су саставни део документације овог плана.

До изградње атмосферског канализационог колектора и прикључка на њега, атмосферске отпадне воде одвести до зелених површина предметне парцеле.

### 1.9.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

#### Постојеће стање

На предметној катастарској парцели бр. 1464/49, К.О. нема постојећих објеката. Не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета да би се планирани објекат могао снабдевати електричном енергијом.

#### Планирано стање

На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта По+П+2+Пс. Решење за напајање објекта електричном енергијом дистрибутивног напона 0.4kV урађено је у складу са: постојећим стањем средње и нисконапонске електро-мреже, планираном наменом простора и у складу са условима Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Шабац број Д. 09.24-280506-УУП-25 од 24.07.2025. године који су приложени у документационом делу елабората.

Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- Уградити кабловски прикључни орман КПК сличан типу ЕДШ2 на фасаду планираног објекта према приложеном графичком прилогу;
- Изградити подземни нисконапонски кабловски вод РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> од НН блока МБТС "Блок 7" 12474 до ЕДШ2 ормана на фасади планираног објекта према приложеном графичком прилогу. Уградити струјну заштиту у НН блоку. Каблови се полажу у земљани ров и кроз PVC цеви Ø110mm
- У кабловски прикључни орман ЕДШ2 уградити два трополна осигурачка постоља са краткоспојницима. Кабал који долази од МБТС "Блок 7" везати на довод првог осигурачког постоља, а краткоспојнике оставити у отвореном положају;
- Уградити мерно-разводни орман у објекту МРО. Мерно разводни орман је типа МОММ-21 капацитета 21 бројило. У МРО уградити 21 бројило (19 станова, топлотна подстанција и заједничка потрошња) са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBloT модемом са могућношћу двосмерне комуникације. Уградити у главни компакт прекидач 160А. Из мерно-разводног ормана врши се напајање станова, топлотне подстанице и заједничке потрошње преко припадајућих разводних табли и ормана.
- Изградити напојни кабловски вод са одвода ЕДШ2 ормана на фасади објекта до мерно-разводног ормана у објекту каблом типа РР00 4x70mm<sup>2</sup> до сабирница у МРО. Уградити струјну заштиту кабла NV2 160 А. Каблове полагати кроз PVC цеви у зиду.
- Електроинсталације у обухвату урбанистичког пројекта извести у свему у складу са условима ЕДШ и у складу са важећим прописима;

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре и прикључке. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

У заједничком рову, растојање од нисконапонског кабла треба да износи минимално 0.07 m, а од кабла 20kV - 0.2 m.

У зонама коловоза саобраћајница, у зонама интерних саобраћајница, манипулативних платоа и паркинга, подземни ел.ен. каблови се провлаче кроз заштитне PE (или PVC) цеви Ø110-150mm, које се подстављају тако де је горња ивица цеви на дубини од минимално 1.0m испод коте асвалтног или армирано-бетонског застора. Узети у обзир да се саобраћај пројектује за средње тешка теретна возила. Поставити и резервне цеви чије крајеве гуменим заптивакама заштитити од продора земље и влаге.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код поменуте службе за катастар.

#### 1.9.4. ГАСОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Начин прикључења објекта на постојећи гасовод у улици Пилота Илића је приказан на графичком прилогу "7\_План гасоводних инсталација".

##### Гасни прикључни вод

За потребе снабдевања природним гасом предметни објекат се прикључује на постојећу дистрибутивну гасну мрежу у улици Пилота Илића. Постојећа дистрибутивна гасна мрежа је полиетиленска за радне притиске до 4 бар. Цевовод на дистрибутивне гасне мреже на месту прикључења је димензије Ø63 SDR11. Место прикључења на дистрибутивну гасну мрежу као и траса гасног прикључног вода за потребе предметног објекта су приказани у графичком делу. Прикључење на дистрибутивну гасну мрежу се врши уградњом одговарајућег ПЕ Т комада у постојећи дистрибутивни гасовод.

Гасни прикључни вод се израђују од ПЕ цеви квалитета PE80 или бољег, димензија цеви гасног прикључног вода је Ø40 SDR11. Израда гасног прикључног вода је у искључивој надлежности дистрибутера природног гаса.

##### Траса гасног прикључног вода

Гасни прикључни вод се полаже у земљу бесканално. Гасни прикључни вод се од места прикључења на дистрибутивну гасну мрежу води, најкраћим путем, од места прикључења на постојећи систем за дистрибуцију природног гаса до места постављања КМРС, како је у графичком делу приказано. Сва укрштања и паралелна вођења гасног прикључног вода са другим инсталацијама треба да буду у складу са условима прописаним Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар ("Службени гласник РС" број 86/2015).

По успешно извршеном испитивању гасног прикључног вода може да се изврши његово затрпавање, обележавање и уређење површина у складу са њиховим наменама и одобреном техничком документацијом. Прикључни вод је дужине цца 8 м.

Израда гасног прикључног вода је у надлежности дистрибутера природног гаса.

##### Кућна мерно регулациона станица - КМРС

За потребе прикључења унутрашње гасне инсталације предметног објекта, потребна је уградња типске КМРС величине Г6 излазног притиска 25 mbar. Улазни притисак у КМРС је 1 до 4 бар. Потребна количина природног гаса за објекат је мања од 10 Nm<sup>3</sup>/h. Испорука, садржај и монтажа КМРС је у надлежности дистрибутера природног гаса.

Постављање КМРС је у искључивој надлежности дистрибутера природног гаса.

КМРС се поставља на фасаду објекта (северна фасада) тако да се обезбеди да у зони опасности нема грађевинских отвора (20 cm око КМРС и 1 m изнад КМРС).

У поступку израде Урбанистичког пројекта су прибављени услови надлежног предузећа ЈКП "Топлана Шабац", Одељење дистрибуције гаса (бр.01-1405/25 од 23.07.2025.), где је обрађен начин прикључења планираног објекта на уличну инсталацију гасовода у улици Пилота Илића. У условима је наведено да се издаје сагласност на израду Урбанистичког пројекта и да на предметној локацији постоји дистрибутивна гасна мрежа. Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објекта у близини гасовода потребно је придржавати се Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Службени гласник РС", број 86/15).

Такође су прибављени услови Одељења за дистрибуцију топлотне енергије ЈКП "Топлана Шабац", у којима се наводи да је предвиђено прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу (бр.01-1288/25 од 17.07.2025.).

#### 1.9.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Према техничким условима предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ Србија а.д. Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-307801/1 од 10.07.2025.год.), надлежни ималац јавног овлашћења нема посебних услова и ограничења, на предметној локацији у оквиру регулационих

линија не постоје подземни ТК објекти, а услови прикључења на тк мрежу ће бити обрађени у обједињеној процедури.

## 1.10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

### Рејон V

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

#### Функционална ограничења терена

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

#### Неопходни услови коришћења терена

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

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од  $100 \text{ kN/m}^2$ ; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до  $30.000 \text{ kN/m}^2$ ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од  $100 \text{ kN/m}^2$ , темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постелице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;

- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

### 1.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" БР.114/08), за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр 1464/49 КО Шабац није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

Прибављено је **Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца** (бр. 003067498 2025 07416 004 032 380 001 од 09.07.2025.год) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

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

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно-техничке документације за изградњу предметних објеката потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/2011). Објекат ће се грејати прикључењем на градску гасоводну мрежу, што спада у еколошки повољније опције.

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

### 1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

### 1.13. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

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

### 1.14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ЛОКАЦИЈА

На основу пројектног задатка састављеног од стране инвеститора, урађено је идејно решење-ИДР вишепородичног стамбеног објекта са 19 станова на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, а на локацији: улица Пилота Илића бб, Шабац. Плански документ који је полазиште за пројектовање је План генералне регулације "Шабац- ревизија". У оквиру пројекта архитектуре је састављен технички опис вишепородичног стамбеног објекта укупне бруто развијене грађевинске површине 1781,36m<sup>2</sup> и спратности По+П+2+Пс.

### ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

Укупна површина катастарске парцеле износи 750m<sup>2</sup> (0.07.50ha). Према Плану, припада просторној целини III- Градски полупрстен, налази се у блоку 170- под називом Камичка башта, а у зони С2-Опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина. Парцела је правилног облика, димензија 25x30m и налази се на углу две улице. Својом североисточном границом излази на улицу Пилота Илића, а својом југоисточном границом на слепо приступну улицу која долази из улице Пилота Илића. Са југозападне стране се граничи са к.п.бр,1464/50 КО Шабац на којој је забележен објекат у изградњи постављен на 1,0m од међе. Са северозападне стране се граничи са к.п.бр.1463/1 КО Шабац на којој није предвиђена изградња већ се планира као зелена површина. Грађевинске линије се налазе на 5,0m од регулације ка улици Пилота Илића на 4,0m од регулације ка слепој приступној улици. Према КТП-у и подацима из катастра, на парцели нису забележени постојећи објекти.

### НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

Објекат је правилног, правоугаоног облика и постављен на грађевинским линијама ка регулацији. Габарит приземља стамбеног дела објекта је димензије 10,60 x17,00m док је други део приземља предвиђен за паркирање аутомобила а изнад којег се налази спратна етажа. Габарит спратних етажа је 22,70 x17,00m где су етаже препуштене 1,20m ка регулацијама. Повучени спрат је повучен 1,50m у односу на линију приземља (грађевинску линију) а ка регулационим линијама.

Објекат је, према Плану, постављен на грађевинским линијама, а према регулацији. У односу на к.п.бр.1464/50 КО Шабац са југоситочне старне, објекат је постављен на 3,0m од мејне линије, односно, 4,0m од објекта у изградњи. У односу на к.п.бр.1463/1 КО Шабац са северозападне стране, објекат је постављен на 3,3m од мејне линије. Пројектом су предвиђени колски приступи са 2 улице и пешачки приступ из улице Пилота Илића.

### НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Предметни објекат је стамбеног карактера са заједничким просторијама. Пројектом је предвиђено 19 стамбених јединица на надземним етажама и заједничке просторије и техничке просторије у подруму.

Главни улаз у објекат је са северозападне стране, одакле се преко ветробрана приступа до главног ходника, степеништа и лифта. Степенишном комуникацијом и лифтом се долази до подрума са заједничким просторијама (оставама), топлотном подстаницом и просторијом за водомере, те до надземних етажа и припадајућих стамбених јединица. У приземљу се налазе 3 стана, на првом и другом спрату по 6 станова и на повученом спрату је 4 стана.

### ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је обликован као савремена структура правилног облика. Концепт архитектуре објекта је формиран на савременим принципима једноставности објекта и употребе савремених фасадних материјала.

### КРОВ И КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Кров објекта је раван непроходни, завршног слоја хидроизолационе ПВЦ мембране, постављене на изливен слој за пад.

### ФАСАДНА ОБЛОГА

Обликовање објекта се наглашава кроз материјализацију фасаде. Комплетан објекат је фасадно обложен термоизолационом фасадом од камене вуне дебљине d=10cm. Финална обрада фасаде је бавалит у боји према избору инвеститора а уз одобрење пројектанта.

### КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкцију објекта чине армирано-бетонски стубови димензија 25/25 cm, повезани армирано-бетонским серклажима и гредама. Подрумска плча је армирано-бетонска са зиданим подрумским зидовима и АБ стубовима. Међуспратна таваница је рађена у комбинованом систему пуне АБ плочеи монтажних ФЕРТ таваница. Фасадни зидови су предвиђени од термоизолационог блока са термоизолацијом од 10 cm за фасаду. Унутрашњи преградни зидови су од преградног блока d=10cm и клима блока d=25cm. Фасадне отворе, прозоре и врата, чини алуминијумска столарија антрацит сиве боје са термопрекидом. Унутрашња обрада зидова је малтерисана, са каснијим глетовањем и кречењем. Подна облога у стамбеним просторијама је паркет и керамика, док је у заједничким просторијама противклизна керамика.

Одводњавање атмосферских падавина са крова се врши преко сливника до олучних вертикала димензије 120x120mm. Сви хоризонтални и вертикални олуци се раде од пластифицираног лима боје у тону РАЛ7016.

### УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела, са своје две стране излази директно на јавну површину- улице (саобраћајнице). Идејним решењем су предвиђени независни пешачки и колски приступ из улице Пилота Илића и независан колски приступ из споредне улице за 1ПМ. Укупан број паркинг места је 19. Димензија паркинг места је 2,50x5,00m. Пешачка комуникација са улица долаза у објекат је ширине 1,50 m за главни улаз а обезбеђено је преко степеница и пешачке рампе. На парцели су предвиђене незастрте зелене површине са дрворедним садницама ка уличним странама и јужној страни парцеле.

### ИНФРАСТРУКТУРА

Идејним решењем објекта је предвиђено прикључивање на мрежу водовода, канализације, електроенергетски систем, телекомуникације и грејања на гас, што ће се дефинисати сходно лоакцијским условима.

**1.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

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

Одговорни урбаниста:

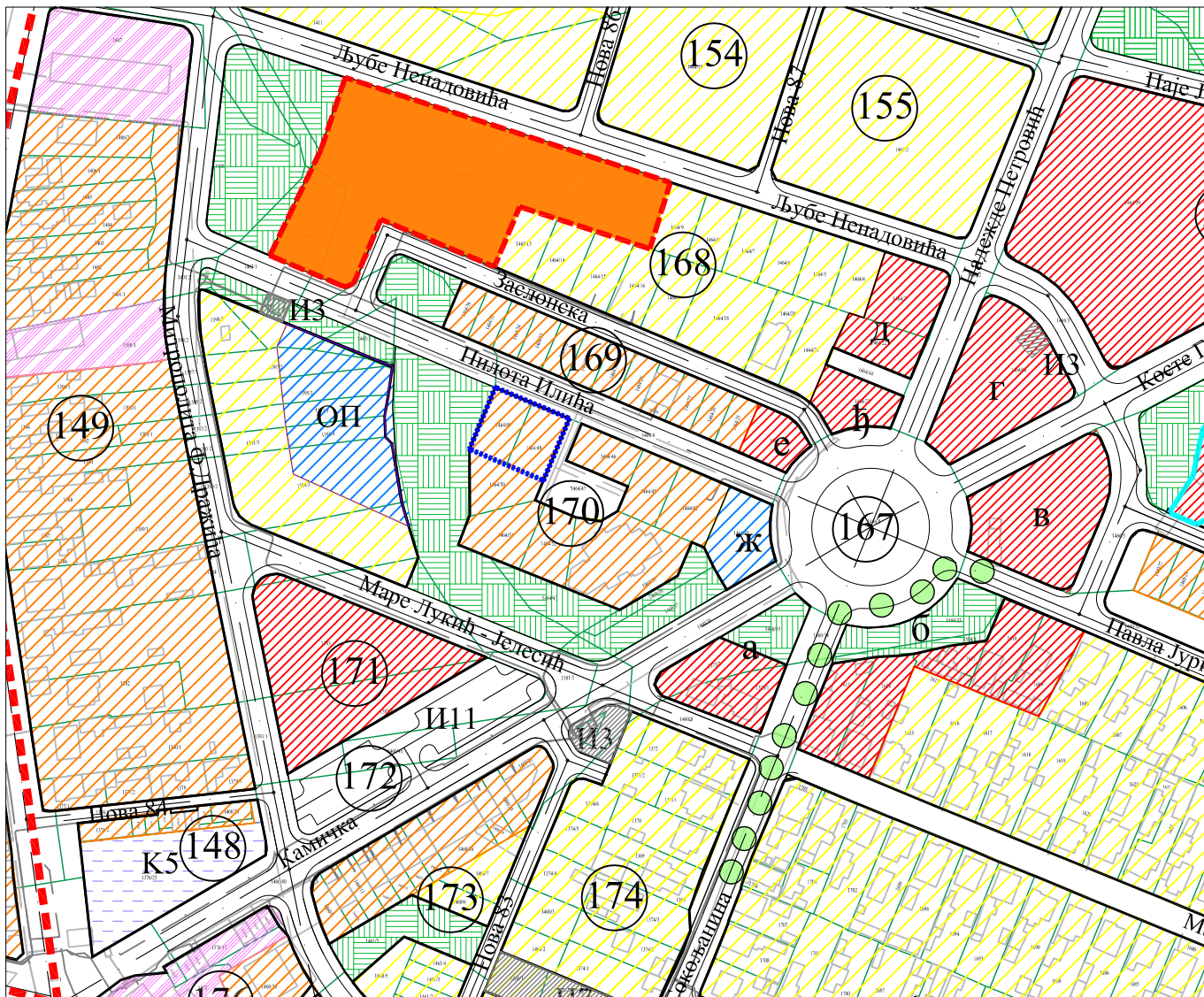
Ксенија Лукић, маст.инж.арх.  
Бр.лиценце: 200 16 11 18"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О.  
Овлашћено лице

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Lumis studio DOO  
Šabac

## 2\_ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод из ПГР Шабац- ревизија.....P 1:2500
- Катастарско-топографски план.....P 1:500
- Постојеће стање.....P 1:500
- План намене површина- приказ партера.....P 1:500
- План намене површина- приказ крова.....P 1:500
- План нивелације и регулације.....P 1:500
- План водоводних инсталација.....P 1:500
- План гасоводних инсталација.....P 1:500
- Приказ позиције КМРСна фасади.....P 1:500
- План електроенергетске мреже.....P 1:500
  
- 3Д прикази пројектованог објекта
  
- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре



Легенда:



C2: вишепородично становање средњих густина



Обухват УП-а

Lumis studio DOO  
Šabac

**LUMIS**

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

Инвеститор:	ГД "ЛУНА СТАН" Шабац ул.Карађорђева 16/1, Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац	
Локација:	улица Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маг.инж.арх.	Назив цртежа:	Извод из ПГР "Шабац-ревизија" ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	
Лиценца:	200 16 11 18	размера:	лист број:	датум:
Сарадник:	Александар Лукић, маг.инж.арх.	1:2500	1	октобар 2025.

*Kulic*

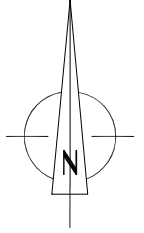
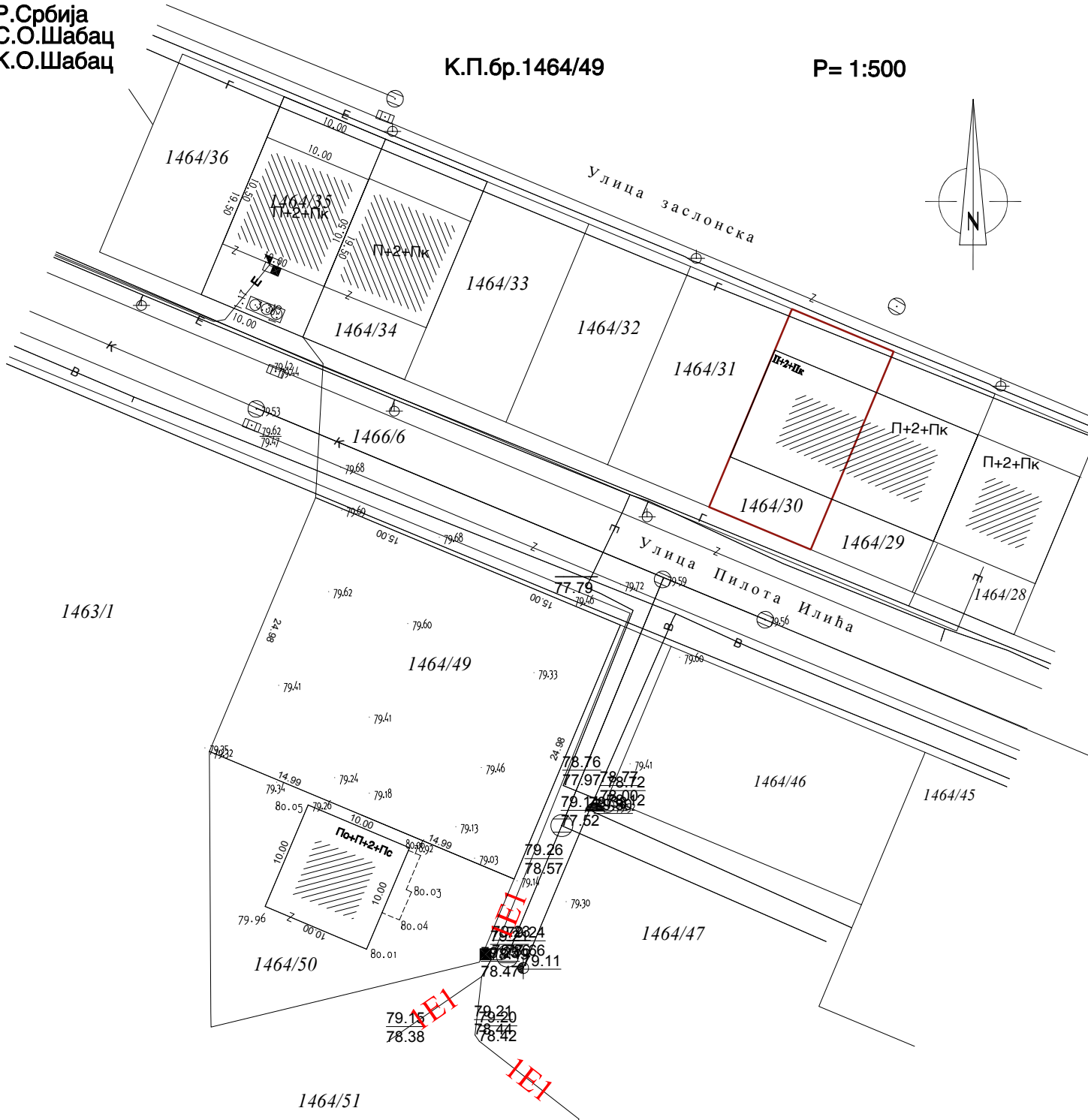


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р.Србија  
С.О.Шабац  
К.О.Шабац

К.П.бр.1464/49

Р= 1:500



ГПС" ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.

Подаци о снимању:

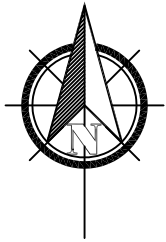
Снимање извршено јуна 2025.г.



*Душан Тодоровић*







ЛЕГЕНДА:

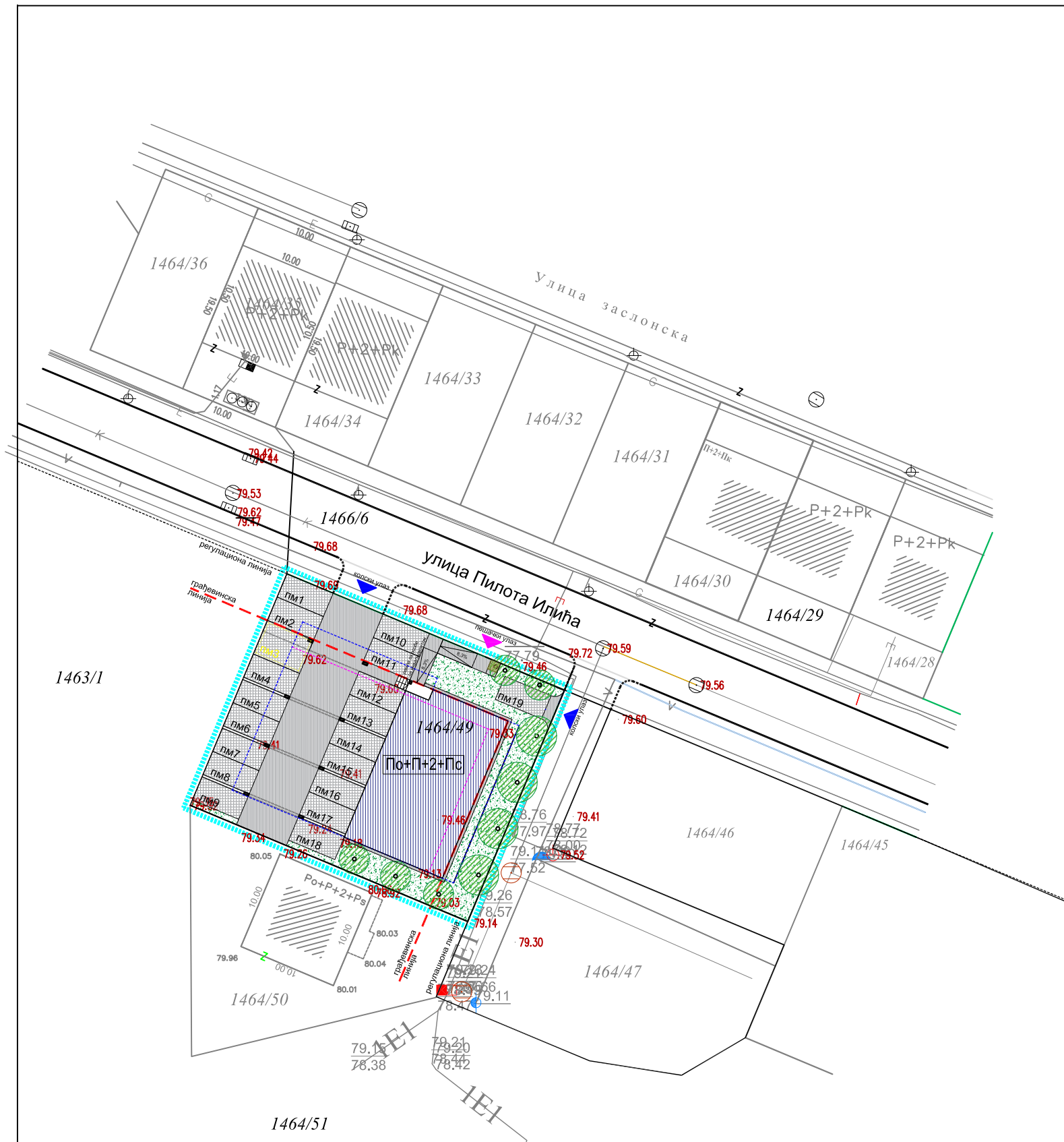
- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154** број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- По+П+2+Пс** спратност
- стамбени објекат- приземље
- површина за интерни саобраћај
- паркинг
- зелена површина
- дрво
- ПМ1** паркинг место
- ПМ3** паркинг место за особе са инвалидитетом
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу
- позиција контејнера

Lumis studio DOO  
Šabac

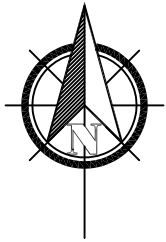
**LUMIS**

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

Инвеститор:	ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац Карађорђева 16, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац	
Локација:	ул.Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:
				ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- приказ партера
Сарадник:	Александар Лукић, маст.инж.арх.	размера:	1:500	лист број:
				4.1
		датум:	октобар 2025.год.	







ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154** број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- По+П+2+Пс** спратност
- стамбени објекат- приземље
- стамбени објекат- кров
- зелена површина
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу
- позиција контејнера
- ПМ1** паркинг место
- ПМ3** паркинг место за особе са инвалидитетом

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
O1	7 396 322.51	4 958 572.38
O2	7 396 320.02	4 958 566.44
O3	7 396 310.37	4 958 543.38
O4	7 396 337.13	4 958 543.08
O5	7 396 342.90	4 958 556.86
O6	7 396 345.38	4 958 562.81

Lumis studio DOO  
Šabac

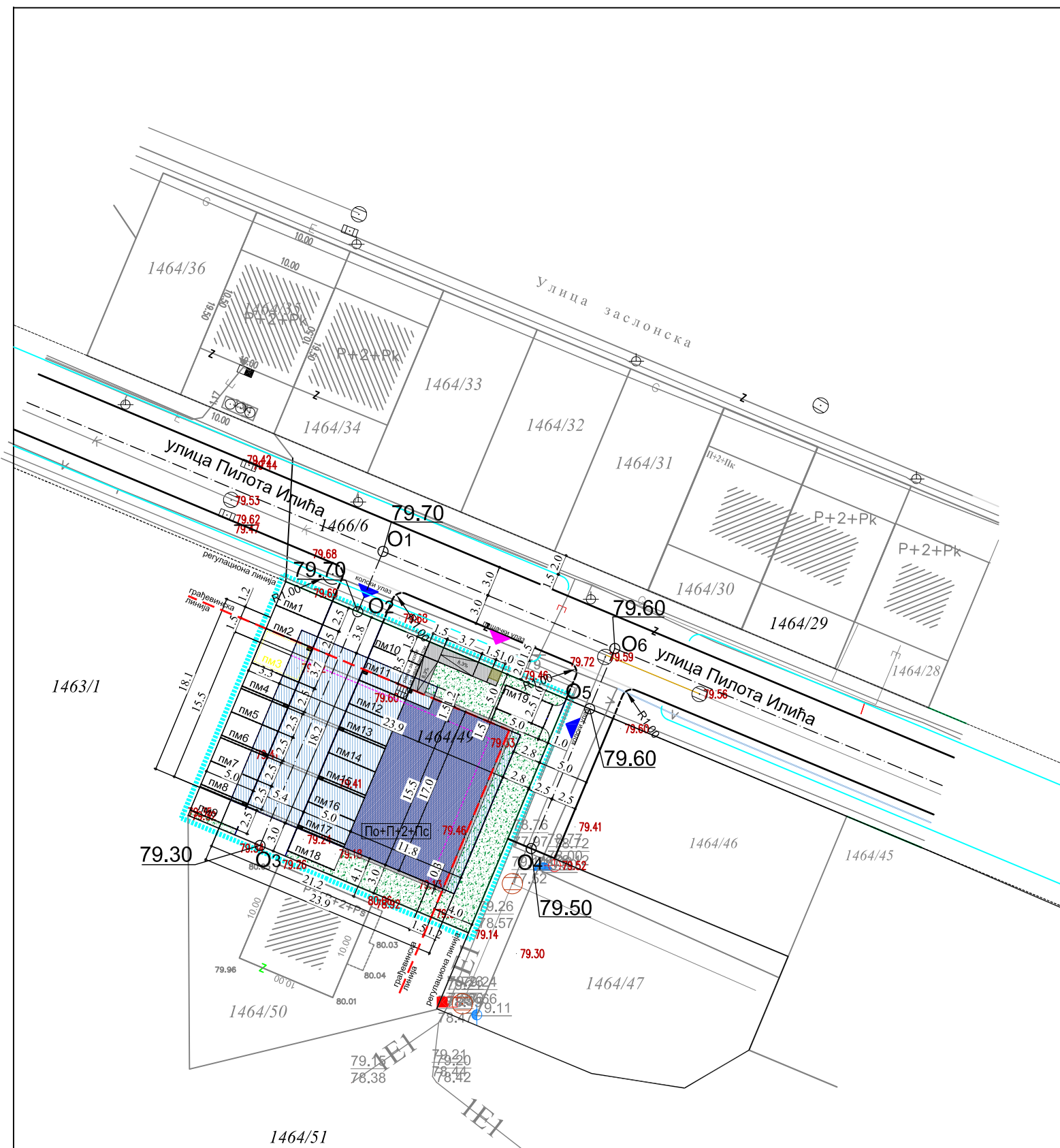
**LUMIS**

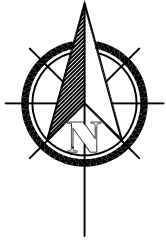
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

Инвеститор:	ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац Карађорђева 16, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац	
Локација:	ул.Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, магистар арх.	Назив цртежа:	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
Лиценца:	200 1611 18	размера:	лист број:	датум:
Сарадник:	Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.	1:500	5	октобар 2025.год.



*Klukic*





ЛЕГЕНДА:

- ..... обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154 број катастарске парцеле
- ..... регулациона линија
- ..... грађевинска линија
- ..... габарит спрата
- ..... линија повученог спрата
- По+П+2+Пс спратност
- ▨ стамбени објекат- приземље
- ▨ површина за интерни саобраћај
- ▨ паркинг
- ▲ пешачки улаз на парцелу
- ▲ колски улаз на парцелу
- постојећа улична водоводна мрежа
- - - планирана санитарна мрежа (унутар комплекса)
- постојећа улична канализациона мрежа
- постојећи канализациони прикључак ДН 150мм
- - - планирана канализациона мрежа (унутар комплекса)
- планирани канализациони шахт

ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

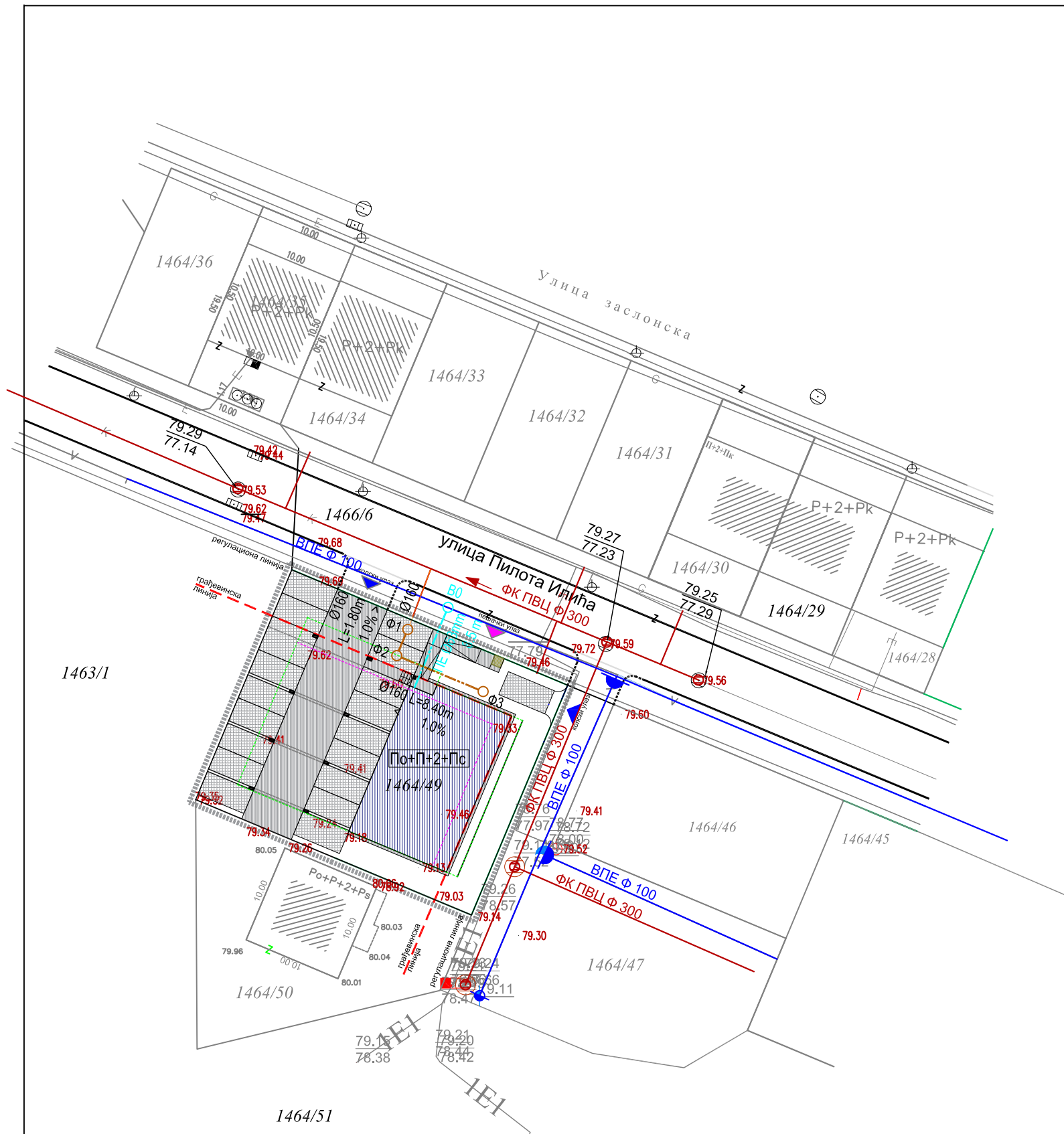
	Y	X
B0	7 396 328.59	4 958 565.64
Ф1	7 396 324.55	4 958 563.42
Ф2	7 396 323.45	4 958 560.79
Ф3	7 396 332.11	4 958 557.19

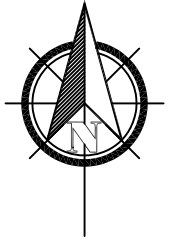
Lumis studio DOO  
Šabac



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

Инвеститор: ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац Карађорђева 16, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Локација: ул.Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 1611 18  	Назив цртежа: ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ		
Сарадник: Ивана Ђумић, маст.инж.графј.	размера: 1:500	лист број: 6	датум: октобар 2025.год.





ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154** број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- По+П+2+Пс** спратност
- стамбени објекат- приземље
- површина за интерни саобраћај
- паркинг
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу
- постојећи дистрибутивни ПЕ гасовод
- КМРС - кућна мернорегулациона станица

ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ГАСНОГ ПРИКЉУЧНОГ ВОДА

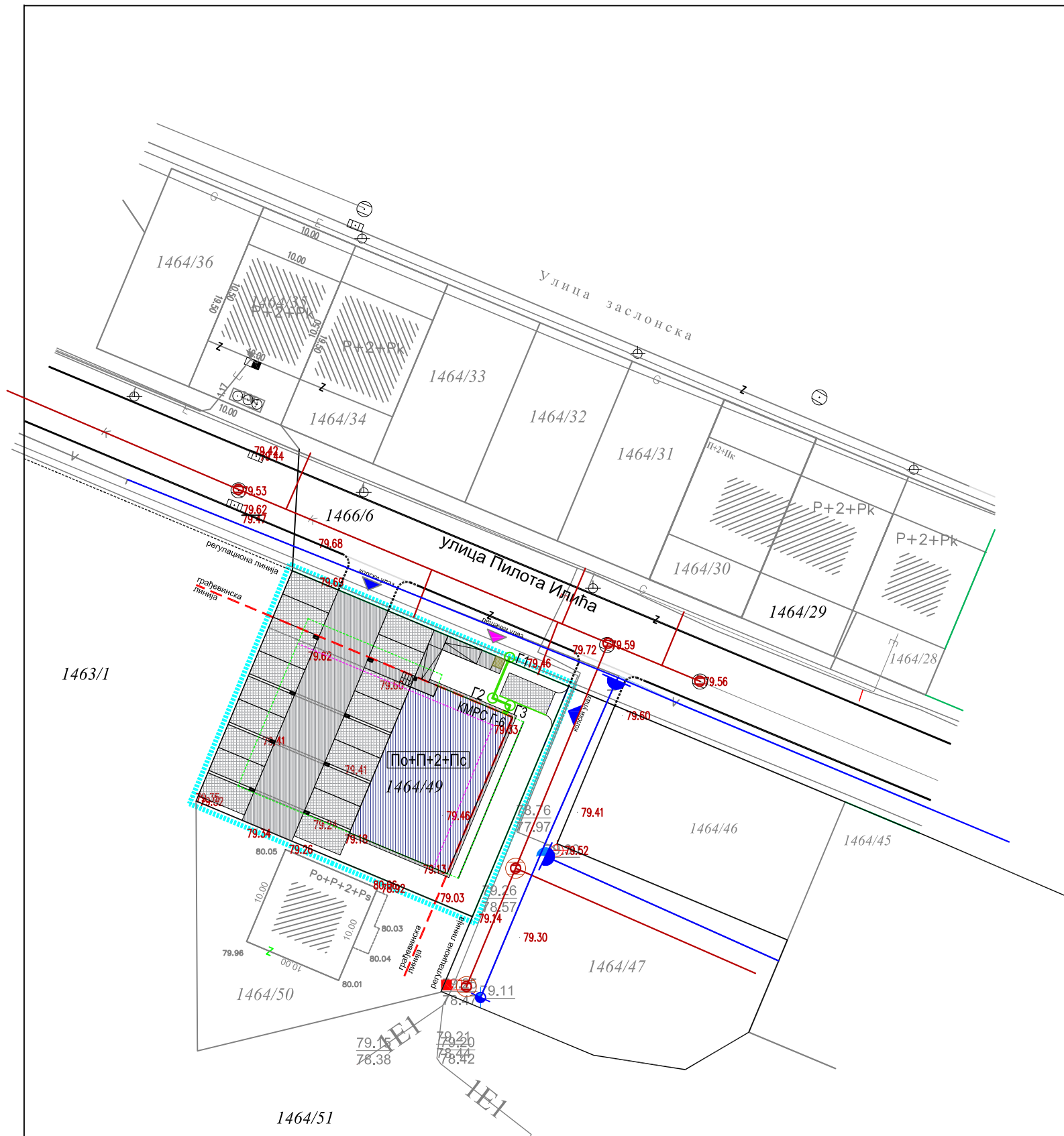
	Y	X
Г1	7 396 334.67	4 958 560.73
Г2	7 396 332.97	4 958 556.67
Г3	7 396 334.71	4 958 555.93

Lumis studio DOO  
Šabac

**LUMIS**

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

Инвеститор:	ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац Карађорђева 16, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Назив цртежа:	ПЛАН ГАСОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГАСНИ ПРИКЉУЧНИ ВОД И КМРС
Лиценца:	200 1611 18	размера:	1:500
Сарадник:	Александар Лукић, маст.инж.арх.	лист број:	7
		датум:	октобар 2025.год.





ПОЛОЖАЈ КМРС НА ФАСАДИ

Lumis studio DOO  
Šabac

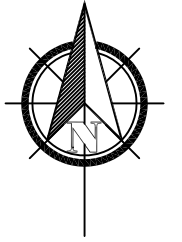
**LUMIS**

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

Инвеститор:	ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац Карађорђева 16, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Лиценца:	200 1611 18
Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПОЛОЖАЈ КМРС НА ФАСАДИ
Сарадник:	Александар Лукић, маст.инж.арх.	размера:	1:500
		лист број:	7.1
		датум:	октобар 2025.год.

*Kulic*





ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154** број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- По+П+2+Пс** спратност
- стамбени објекат- приземље
- површина за интерни саобраћај
- паркинг
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу
- позиција контејнера

- напојни НН кабл у планирани у рову
- напојни НН кабл у заштитној цеви
- напојни НН кабл на носачима каблова
- MRO** Мерно-разводни орман у објекту
- ЕДШ2** Кабловски прикључни орман

Списак координата преломних тачака кабловског рова

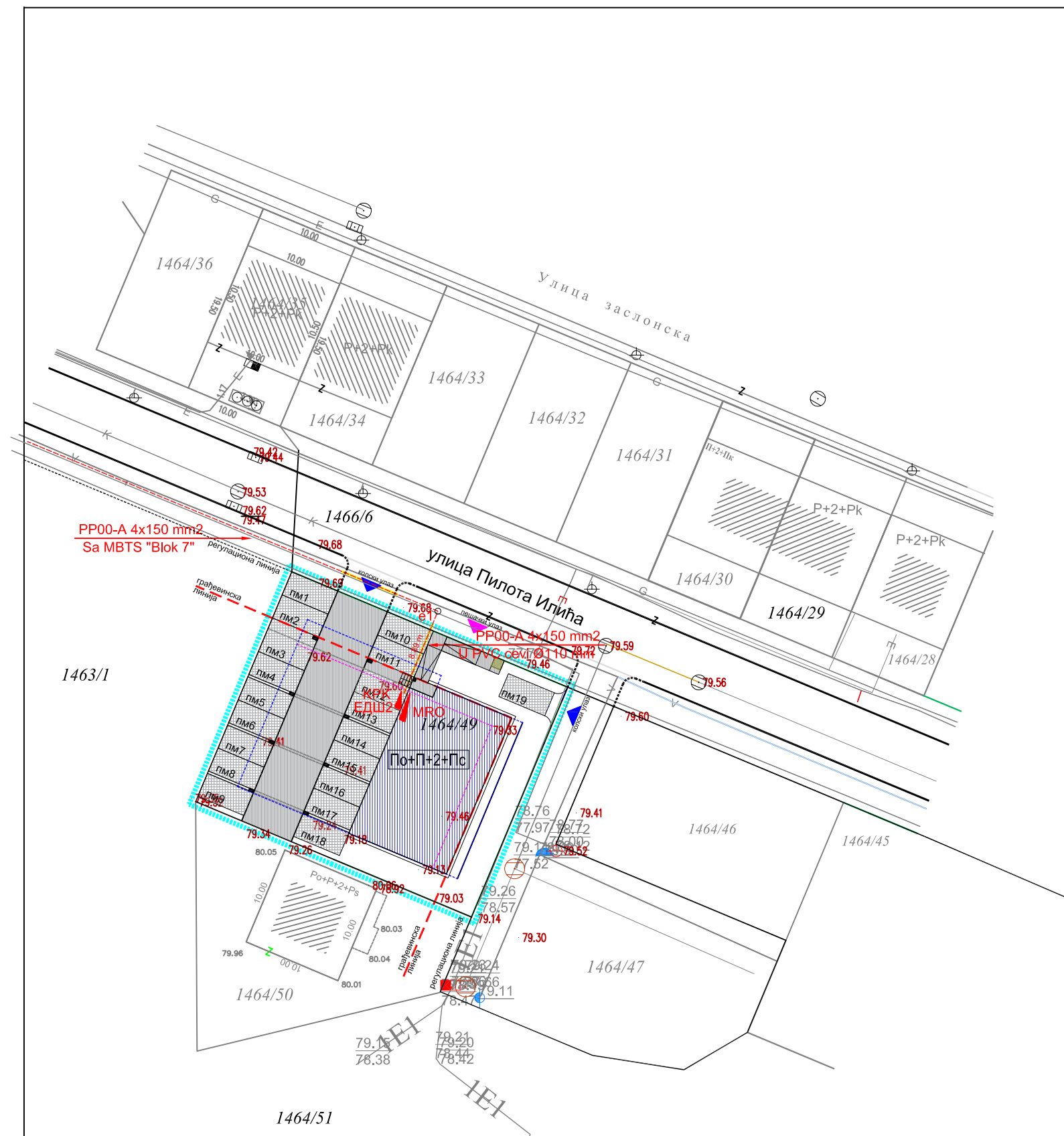
	Y	X
e1	7396327.57	4958565.45

**Lumis studio DOO**  
Šabac



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

Инвеститор:	ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац Карађорђева 16, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац	
Локација:	ул.Пилота Илића, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.1464/49 КО ШАБАЦ	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Лиценца:	200 1611 18	
Сарадник:	Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.	Назив цртежа:	ПЛАН ЕЛЕКТРО МРЕЖЕ	
		размера:	лист број:	датум:
		1:500	8	октобар 2025.год.





## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA


Investitor: **GD "LUNA STAN" d.o.o. Šabac**  
Karadjordjeva 16/1, Šabac

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
(Po+P+2+Ps)**  
Ulica Pilota Ilića bb, Šabac  
k.p. 1464/49 K.O. Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- Idejno rešenje**


Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**  
Janka Veselinovića 100, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**  


Glavni projektant: **Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**

Broj licence: **300 P114 16 IKS**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **08.0/2025-IDR**  
Mesto i datum: **Šabac, oktobar 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
0.10.	Grafički prilozi

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

## GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA- IDR za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+2+Ps), u Ulici Pilota Ilića bb, Grad Šabac, br. k.p. 1464/49 K.O. Šabac, određuje se:

**Aleksandar J. Lukić** .....broj licence 300 P114 16 IKS

Investitor:

GD "LUNA-STAN" DOO Šabac

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandar Lukić

Potpis:



Mesto i datum:

Šabac, oktobar 2025. godine

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Projekta za idejno rešenje-IDR za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+2+Ps) u ulici Pilota Ilića bb, Grad Šabac, br. k.p.1464/49 K.O. Šabac,

**ALEKSANDAR J. LUKIĆ, mast.inž.arh.**

#### IZJAVLJUJEM

Da su delovi Idejnog rešenja objekta međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije.

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

Glavni projektant:

**Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**

Broj licence:

**300 P114 16**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**08.0/2025-IDR**  
**Šabac, oktobar 2025. godine**

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

**Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**  
Janka Veselinovića 100, Šabac  
**Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**  
**300 P114 16**

Glavni projektant :

Broj licence:

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

**Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**  
Janka Veselinovića 100, Šabac  
**Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**  
**300 P114 16**

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat
Vrsta radova:	Nova gradnja stambenog objekta
Kategorija objekta:	<b>B- Stambeni objekat sa 3 i više stanova</b>
Klasifikacija pojedinih delova kompleksa:	Učešće u ukupnoj površini kompleksa (%): <b>100 %</b> <b>112221– Stambene zgrade sa 3 i više stanova, do 2000 m<sup>2</sup> i P+4+Pk, kategorija B</b>
klasifikaciona oznaka:	
naziv prostornog odnosno urb.plana:	<b>Plan generalne regulacije „Šabac“ - revizija</b>
Grad/opština:	<b>Grad Šabac</b>
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	<b>k.p.br. 1464/49 KO Šabac</b>
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	<b>k.p.br. 1466/6 KO Šabac</b> <b>k.p.br. 1464/47 KO Šabac</b>
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/
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 kojoj 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:	/
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<b>k.p.br. 1466/6 KO Šabac</b> <b>k.p.br. 1464/47 KO Šabac</b>

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

### PRIKLJUČAK NA ELEKTROMREŽU

Ukupan kapacitet  
 Vrsta priključka  
 Vrsta mernog uređaja

Potrebni kapaciteti za različite namene  
 (razvrstano po ulazima)  
 Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju  
 (razvrstano po ulazima)  
 Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli  
 (ako postoje)  
 Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO  
 Netipični potrošači

Priključak na razvod elektroinstalacija  
 na parceli iz ulice Pilota Ilića sa TS  
 21 x 11,04 kW  
 Trajni trofazni  
 Za merenje utroška električne  
 energije koristiti elektronska trofazna  
 dvotarifna brojila aktivne energije  
 3x400/230V, 10-40 A sa DLMS  
 protokolom. Za upravljanje tarifama  
 koristiti upravljački uređaj-uklopni  
 sat integrisan u elektronsko brojilo.  
 19 x 11,04 kW- stanovi;

1 x 11,04 kW- zajednička potrošnja;  
 1 x 11,04 kW- toplotna podstanica;  
 /  
 /  
 /

### PRIKLJUČAK NA MREŽU VODOVODA

Ukupan kapacitet  
 Vrsta priključka  
 Vrsta mernog uređaja

Potrebni kapaciteti za različite namene  
 (razvrstano po ulazima)  
 Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju  
 (razvrstano po ulazima)  
 Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli  
 (ako postoje)  
 Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO  
 Netipični potrošači

Priključak na gradsku vodovodnu  
 mrežu u ulici Pilota Ilića  
 1.04 l/s, radni pritisak oko 3,50bar  
 PEØ32x2.0mm  
 19 x Vodomer za 19 stambenih  
 jedinica (DN20-3/4")  
 19 x vodomer, jedan ulaz;

/  
 /  
 /  
 /  
 /

### PRIKLJUČAK NA MREŽU KANALIZACIJE

Ukupan kapacitet  
 Vrsta priključka  
 Vrsta mernog uređaja

Potrebni kapaciteti za različite namene  
 (razvrstano po ulazima)  
 Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju  
 (razvrstano po ulazima)  
 Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli  
 (ako postoje)  
 Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO  
 Netipični potrošači

Priključenje na gradsku  
 kanalizacionu mrežu u ulici Pilota  
 Ilića  
 /  
 PVC cev, min Ø 150mm  
 /

/  
 /  
 /  
 /  
 /

## PRIKLJUČAK NA MREŽU GASOVODA

Ukupan kapacitet  
 Vrsta priključka  
 Vrsta mernog uređaja  
 Potrebni kapaciteti za različite namene  
 (razvrstano po ulazima)  
 Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju  
 (razvrstano po ulazima)  
 Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli  
 (ako postoje)  
 Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO  
 Netipični potrošači

Priključenje na gradski gasovod u  
 ulici Pilota Ilića preko novog  
 priključka na parceli  
 2x32 kW  
 Ø40 SDR11, SRPS EN 1555  
 KMRS, 25 mBar-a  
 Planirana potrošnja prirodnog gasa:  
 <10 Nm<sup>3</sup>/h  
 /  
 /  
 /  
 /

## PRIKLJUČAK NA JAVNI PUT

sa puta na k.p.br.1466/6 KO Šabac  
 i na k.p.br.1464/47 KO Šabac

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta: Ukupna površina parcele:  
 Ukupna BRGP:  
 Ukupna BRGP (podzemno i nadzemno):  
 Ukupna NETO (podzemno i nadzemno) površina:

750 m<sup>2</sup>  
 1781.36 m<sup>2</sup>  
 Nadzemno: 1601.16 m<sup>2</sup>  
 Podzemno: 180.20 m<sup>2</sup>  
 Nadzemno:  
 Pneto=1166.96 m<sup>2</sup>  
 Pneto (-3%)=1132.00 m<sup>2</sup>  
 Podzemno:  
 Pneto=149.35 m<sup>2</sup>  
 Pneto (-3%)=144.99 m<sup>2</sup>

BRUTO površina prizemlja  
 Površina zemljišta pod  
 novoproj. objektom/zauzetost:  
 Spratnost (nadzemnih i podzemnih  
 etaža) novih objekata:  
 Visina novog objekta  
 (venac, sleme i dr.):

**UKUPNO:**  
 Pneto=1316.31 m<sup>2</sup>  
 Pneto (-3%)=1276.99 m<sup>2</sup>  
 361.36 m<sup>2</sup>  
 426.95 m<sup>2</sup>

**Po+P+2+Ps**  
 13.35 m visina u odnosu na  
 trotoar;  
 +12.65 m atika u donosu  
 na kotu prizemlja;  
 +0.70 prizemlje u odnosu  
 na trotoar

	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Trotar: <b>79,60 m</b> Prizemlje: <b>80,30 m</b> Visina: <b>92,95 m</b> 3.00 m prizemlje i spratovi; 2.70 m podrum;
	Spratna visina	<b>19 stanova</b> / <b>19 PM</b> /
Posebni delovi objekta:	Broj stanova Broj poslovnih prostora: Broj parking mesta (ukupno) Broj garaža/garažnih mesta:	
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:  Orijentacija slemena: Nagib krova: Materijalizacija krova:	<b>Termoizolaciona fasada-BAVALIT</b> / <b>ravan neprohodan krov</b> <b>Ravan krov-hidroizolacija</b> <b>19,60 %</b> <b>(147.00 m<sup>2</sup>)</b>
Procenat zelenih površina:	Min 19% sa planiranim drvoredom ka ulici (142.50 m <sup>2</sup> )	<b>56.93 %</b> <b>(P=426.95 m<sup>2</sup>)</b>
Indeks zauzetosti:	Max 60% (450.00 m <sup>2</sup> )	<b>2,13</b> <b>(P=1601.16 m<sup>2</sup>)</b>
Indeks izgrađenosti:	Max 2,5 (1875.00 m <sup>2</sup> )	<b>Distributivni gasni sistem</b>
Način grejanja:		
Druge karakteristike objekta:	Stambeni objekat sa 19 stanova, spratnosti Po+P+2+Ps. Stanovi se nalaze na svim nadzemnim etažama. U podrumu su smeštene tehničke prostorije i stanarske ostave.	
Predračunska vrednost objekta:		<b>85.000.000,00 rsd (bez PDV-a)</b>

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	GD LUNA STAN d.o.o. Šabac Ul.Karadjordjeva 16, Šabac
OBJEKAT:	112221– Stambene zgrade sa 3 i više stanova, do 2000 m <sup>2</sup> i P+4+Pk, kategorija B, 100 %
LOKACIJA:	k.p.br.1464/49 KO Šabac Ulica Pilota Ilića bb, Šabac

### 0.8.1. - ARHITEKTURA

*Podloge i lokacija.* Na osnovu projektnog zadatka sastavljenog od strane Investitora, urađeno je Idejno rešenje-IDR VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA sa 19 stanova na k.p.br.1464/49 KO Šabac, a na lokaciji Ulica Pilota Ilića bb, u Šapcu. Planski dokument koji je polazište za projektovanje je Plan generalne regulacije „Šabac-revizija“. U okviru Projekta arhitekture, sastavljen je tehnički opis VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA ukupne bruto razvijene građevinske površine 1781,36m<sup>2</sup> i spratnosti Po+P+2+Ps.

*Predmetna parcela.* Ukupna površina katastarske parcele iznosi 750m<sup>2</sup> (0.07.5 Oha). Prema Planu, k.p. pripada prostornoj celini III: Gradski poluprsten, nalazi se u bloku 170- pod nazivom "Kamička bašta", a u zoni S2- Opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina. Parcela je pravilnog oblika dimenzija 25x30m i nalazi se na uglu dve ulice. Svojom severo-istočnom granicom izlazi na Ulicu Pilota Ilića, a svojom jugo-istočnom granicom stranicom izlazi na slepu pristupnu ulicu koja dolazi iz Ulice Pilota Ilića. Sa jugozapadne strane se graniči sa k.p. 1464/50 na kojoj je zabeležen objekat u izgradnji postavljen na 1.0m od međe. Sa severo-zapadne strane se graniči sa k.p. 1463/1 na kojoj nije predviđena izgradnja već se planira kao zelena površina. Građevinske linije se nalaze na 5.0 m od regulacije ka ulici Pilota Ilića i 4.0m od regulacije ka slepoj pristupnoj ulici. Prema ktp-u i podacima iz katastra, na parceli nisu zabeleženi postojeći objekti.

#### *Parametri novoprojektovanog objekta.*

- Spratnosti	=	Po+P+2+Ps
- Nadzemna BRGP	=	1601.16 m <sup>2</sup>
- Podzemna BRGP	=	180.20 m <sup>2</sup>
- Ukupna BRGP	=	1781.36 m <sup>2</sup>
- Indeks zauzetosti	=	56,93%
		(P=426.95 m2)
- Indeks izgrađenosti	=	2,13
		(P=1601.16 m2)
- NETO površina	=	1316.31 m2
- redukovana NETO površina (-3%)	=	1276.99 m2
- NETO površina nadzemno	=	1166.96 m2
- redukovana NETO površina nadzemno (-3%)	=	1132.00 m2
- NETO površina podzemno	=	149.35 m2
- redukovana NETO površina podzemno (-3%)	=	144.99 m2

- relativna KOTA prizemlja	=	+0.00 m
- apsolutna KOTA prizemlja	=	+80.30 mnv
- relativna KOTA trotoara	=	-0.70 m
- apsolutna KOTA trotoara	=	+79.60
- spratnost nadzemno	=	+3.00 m
- spratnost podzemno	=	-2.70 m
- visina atike krova	=	+12.65 m (+92.95 mnv) u odnosu na kotu prizemlja
- visina objekta	=	+13.35 m u odnosu na trotoar

*Pozicija objekta.* Objekat je, prema Planu, postavljen na gradjevinskim linijama, a prema regulaciji. U odnosu na k.p.1464/50 sa jugozapadne strane, objekat je postavljen na 3,0m od međne linije, odnosno 4,0m od objekta u izgradnji. U odnosu na k.p.1463/1 sa severozapadne strane, objekat je postavljen na 3,3m od međne linije. Projektom su predviđeni kolski pristupi sa 2 ulice i pešački pristup iz Ulice Pilota Ilića. Gabarit prizemlja stambenog objekta je dim. 10,60 x 17,00m dok je drugi deo prizemlja predviđen za parkiranje automobila a iznad koga se nalazi spratna etaža. Gabarit spratnih etaža je 22,70 x 17,00m gde su etaže prepuštene 1,20m ka regulacijama. Povučeni sprat je povučen 1,50m u odnosu na liniju prizemlja (gradjevinsku liniju) a ka regulacionim linijama.

*Namena objekta i prostorna organizacija.* Predmetni objekat je stambenog karaktera sa zajedničkim prostorijama. Projektom je predviđeno 19 stambenih jedinica na nadzemnim etažama i zajedničke prostorije i tehničke prostorije u podrumu.

Glavni ulaz u objekat je sa severozapadne strane, odakle se preko vetrobrana pristupa do glavnog hodnika, stepeništa i lifta. Stepenišnom komunikacijom i liftom se dolazi do podruma sa zajedničkim prostorijama (ostavama), toplotnom podstanicom i prostorijom za vodomere, te do nadzemnih etaža i pripadajućih stambenih jedinica. U prizemlju se nalaze tri stana, na 1. i 2. spratu se nalaze po 6 stanova i na povučenom spratu se nalazi 4 stana.

*Oblikovanje novoprojektovanog objekta.* Objekat je oblikovan i projektovan kao savremena struktura pravilnog oblika.. Koncept arhitekture objekta je formiran na savremenim principima jednostavnosti objekta i upotrebe savremenih fasadnih materijala. Krov objekta je ravan neprohodan, završnog sloja hidroizolacione PVC membrane, postavljene na izliven sloj za pad. Oblikovanje objekta se naglašava kroz materijalizaciju fasade. Kompletan objekat je fasadno obložen termoizolacionom fasadom od kamene vune debljine d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit u tonu svetlo bež, sa delovima svetlo sive boje.

*Konstrukcija i materijalizacija.* Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi dimenzija povezani armirano-betonskim serklažima i gredama. Podrumska ploča je armirano-betonska, sa zidanim podrumskim zidovima i AB stubovima. Medjuspratna tavanica je radjena u kombinovanom sistemu pune AB ploče i montažnih FERT tavanica. Fasadni zidovi su predviđeni od termoizolacionog bloka sa termoizolacijom od 10cm za fasadu. Unutrašni pregradni zidovi su od pregradnog bloka d=10 i klima bloka d=25cm. Fasadne otvore, prozore i vrata, čini aluminijumska stolarija antracit sive boje sa termoprekidom. Unutrašnja obrada zidova je malterisana, sa kasnijim gletovanjem i krečenjem. Podna obloga u stambenim prostorijama je parket i keramika, dok je u zajedničkim prostorijama protivklizna keramika.

*Odvodnjavanje atmosferskih padavina.* Odvođenje atmosferskih padavina sa krova se vrši preko slivnika do olučnih vertikalala dim. 120x120mm.

*Uređenje parcele.* Predmetna parcela, sa svoje dve strane izlazi direktno na javnu površine-uličnu saobraćajnice. Idejnim rešenjem su predviđeni nezavisni pešački i kolski

pristupi iz Ulice Pilota Ilića i nezavisan kolski pristup iz sporedne ulice za 1 PM. Ukupan broj parking mesta je 19. Dimenzija parking mesta je 2,5 x 5,0 m. Pešačka komunikacija sa ulica do ulaza u objekat je pešačka rampa širine 1,50m za glavni ulaz a obezbeđeno je preko stepenica dim. 4x15/30. Na parceli su predviđene su nezastirte zelene površine sa 19.60% zelenila na parceli i sa drvorednim sadnicama ka uličnim stranama i južnoj strani parcele koji umanjuju neophodan procenat zelenila za 5%.

*Infrastruktura.* Idejnim rešenjem objekta je predviđeno priključivanje na mrežu vodovoda i kanalizacije, elektroenergetski sistem, telekomunikacije i grejanja na gas, a što će se definisati shodno lokacijskim uslovima.

### 0.8.2- Hidrotehničke instalacije.

Predmetni stambeni objekat spratnosti Po+P+2+Ps, se nalazi u zoni gde je izgrađena primarna mreža vodovoda i kanalizacije. Objekat će se snabdevati sanitarnom vodom iz gradske vodovodne mreže, a odvod sanitarno-otpadne vode vršiti u gradsku kanalizacionu mrežu, a sve prema uslovima JKP Vodovod Šabac.

Predmetni stambeni objekat se planira priključiti na gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Pilota Ilića, preko pojedinačnih vodomera smešteni unutar objekta. Predviđa se da svaka stambena jedinica ima svoj individualni vodomera/merač protoka, prečnika Ø20mm, koji će biti smešteni u prostoriji za vodomere unutar objekta. Potrebna količina sanitarne vode je 1,90 l/sec.

Priključenje sanitarno-otpadnih voda planiranog objekta izvršiti na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu u Ulici Pilota Ilića. Potrebno je sanitarno-fekalne otpadne vode iz objekta sakupiti i evakuisati fekalnom kanalizacionom mrežom minimalnog profila Ø160 mm do graničnog revizionog silaza.

Prikupljanje i odvod atmosferskih voda će se obaviti ukoliko na predmetnoj lokaciji postoji kišna kanalizacija, što će definisati nadležna komunalna organizacija.

### 0.8.3- Elektroenergetske instalacije.

Objekat će biti priključen na Distributivni sistem električne energije prema uslovima za priključenje a za koju je nadležna ODS „EPS DISTRIBUCIJA“, OGRANAK-ELEKTRODISTRIBUCIJA ŠABAC.

Priključni kablovski orman KPK se postavlja na mestu koje će biti određeno uslovima EDŠ

**Merno razvodni orman, MRO,** izraditi od poliestera. Orman je namenjen za ugradnju u zid. Napajanje MRO se vrši iz KPK. MRO će se nalazi u prizemlju i iznjega će se napajati stanovi (19 stanova po 11.04 kW), zajednička potrošnja (1x11.04 kW) i toplotna podstanica (1x11.04 kW).

**Merenje** utroška električne energije se vrši trofaznim dvotarifnim brojlilima aktivne energije 8x400/230V, 10-40 A, za stanove i za zajedničku potrošnju (hodnici, stepenište) smeštenim u MRO. Iz MRO se napajaju razvodne table i ormari stanova preko napojnih vodova N2XH 5x6(4) mm<sup>2</sup> položenih u zidu ispod maltera.

**Razvodne table** su tipske industrijske izvedbe za montažu u zid. Izrađene su od PVC materijala. Razvodne table sadrže automatske osigurače 16,10,6 A. Prilikom povezivanja razvodnih tabli i ormara voditi računa o simetričnom opterećenju pojedinih faza.

**Instalacije osvetljenja i priključnica u** stanovima se izvode polaganjem kablova PP-Y u zid ispod maltera. Instalacije u lokalima i osvetljenja na stepeništu izvode se kablovima N2XH ili u rebrastim bezhalogenim instalacionim cevima u spušenom plafonu. U hodnicima i

Svi instalacioni prekidači se postavljaju na visini 1,5 m od gotovog poda.

Sve priključnice opšte namene postavljaju se na visini 0,4 m od gotovog poda. Priključnice posebne namene postaviti na određenoj visini u zavisnosti od namene. Instalacija monofaznih i trofaznih šuko priključnica izvodi se kablovima PP-Y(N2XH) 3x2,5 mm<sup>2</sup> odnosno PP-Y(N2XH) 5x2,5 mm<sup>2</sup> položenim u zidu ispod maltera.

Kao zaštita od kratkog spoja koriste se pravilno dimenzionisani automatski osigurači.

#### **Zaštita od previsokog napona dodira -prema uslovima EDŠ**

**Sabirnica za izjednačenje potencijala (SIP)** postavlja se u zidu ispod MRO. SIP je trakom Fe-Zn 25x4 mm spojena sa temeljnim uzemljivačem. Na SIP se spajaju instalacije vodovoda, kanalizacije i grejanja provodnicima PP-Y 6 mm<sup>2</sup> položenim u zidu ispod maltera.

U temelj objekta pre nalivanja betona potrebno je položiti u donjoj zoni traku Fe-Zn 25x4 mm. Traka se polaže na kant i delimično vari za armaturu temelja. Ukoliko se radi hidroizolacija po si sistemu kade onda se traka postavlja van kade, tj. u mršavi beton ispod temeljne trake. Na mestima označenim na crtežu ostaviti izvode (vertikale) do ispitnog spoja istom trakom. Vertikale se dalje stavljaju u oplatu stubova pre nalivanja betona. Na visini od 1.7 m od kote terena napraviti ispitne spojeve. Od ispitnih spojeva do krova polaže se u stubove traka Fe-Zn 20x3 mm.

Kao zaštita od atmosferskih pražnjenja zadovoljava klasičan gromobran. **Prihvatni deo gromobranske instalacije** izvodi se polaganjem trake Fe-Zn 20x3 mm po krovu i slemenu na potporama za traku. Sve veće metalne mase spojiti na gromobransku instalaciju. **Odvodni deo gromobranske instalacije** se izvodi trakom Fe-Zn 20x3 mm postavljenom u betonskim stubovima od krova do ispitnih spojeva.

Izvršiti spajanje horizontala oluka na gromobransku instalaciju hvataljkama za oluk.

Sve instalacije izvodjač je dužan izvesti prema projektu u skladu sa važećim tehničkim propisima i materijalima koji po svojim karakteristikama odgovaraju projektovanom i standardima SRPS-a.

#### **Elektroenergetski zahtevi:**

Ukupna maksimalna jednovremena snaga objekta:	19 x 11.04 kW- stanovi 1 x 11.04 kW – zaj.potrošnja 1 x 11.04 kW – toplotna podstanica
Granična dozvoljena vrednost faktora snage:	cos $\phi \geq 0,95$
Mesto priključenja:	KPK
Vrsta priključka:	trofazni.

#### **0.8.4- Mašinske instalacije grejanja.**

Predmetni objekat će se priključiti na postojeću distributivnu gasovodnu mrežu u ulici Pilota Ilića a preko priključnog voda i KMRS a u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni list RS" broj 86/2015). U skladu sa napred navedenim propisima ispoštovana su potrebna rastojanja objekata i ostalih instalacija od priključnog voda i KMRS.

Na osnovu uslova Operatora distributivnog sistema određiće se kapacitet i dimenzije gasnog priključnog voda od PE cevi za gas, prema SRPS EN 1555, SDR 11, kvaliteta PE80 ili boljeg. Gasni priključak se gradi od mesta priključenja na postojeći distributivni PE gasovod u ulici Pavla Jurišića Šturma do mesta postavljanja KMRS na objektu. Trasa gasnog priključnog voda je neophodno da zadovoljava sve propisane uslove u pogledu rastojanja od ostalih instalacija i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni list RS" broj 86/2015).

Za potrebe predmetnog objekta, odnosno priključenja unutrašnje gasne instalacije u objektu na distributivni sistem za prirodni gas, predviđena je, prema uslovima Operatora distributivnog sistema, KMRS veličine G-6, opsega ulaznog pritiska od 1 do 4 bar, izlaznog pritiska 22 do 25 mbar. Izbor KMRS je izvršen na osnovu potrebe za prirodnim gasom 6 do 10 Nm<sup>3</sup>/h, pritiska u distributivnoj gasnoj mreži i potrebnog pritiska u unutrašnjoj gasnoj instalaciji. Lokacija KMRS zadovoljava sve uslove u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni list RS" broj 86/2015).

Kao toplotni izvor za potrebe predmetne instalacije, predviđene su dve gasne kotlovske jedinice snage od po 32 kW sa pripadajućom opremom, koje se pozicioniraju u toplotnoj podstanici (podrum) i koje se smeštaju u zasebne prostorije. Cevovod zajedničkog dela instalacija se izrađuje od tvrdih bakarnih cevi koje se spajaju lemljenjem. Cirkulacija u sekundarnom delu sistema se ostvaruje cirkulacionim pumpama sa promenljivim brojem obrtaja.

Svaki od priključaka na sistem predstavlja zaseban merno-regulacioni krug. Planirana je ugradnja merila utroška toplotne energije za svaki priključak kao i ručni balansni ventil kojim se obezbeđuje hidraulička regulacija čitavog sistema. Prostorija toplotne podstanice se oprema priključkom na vodovod, kanalizaciju i elektro instalacije. Za potrebe napajanj, u toplotnoj podstanici se predviđja zasebni razvodni elektro ormar.

Predviđeno je da se kao grejna tela koriste čelični panelni radijatori i cevasti sušači. Dimenzionišu se za sistem sa temperaturskim režimom 70/50 °C. Priključenje grejnih tela na sistem se vrši iz distributivnih ormarića koji se ugrađuju u svaki stan. U distributivnim ormarićima se nalaze distributivni kolektori na koje se Al-PEX cevovodom povezuju grejna tela. Cevovod se polaže u cementnu košuljicu. Svako grejno telo je povezano sa distributivnim ormarićem zasebno. Svaki izvod distributivnih kolektora se oprema loptastim slavimama čime je omogućeno pojedinačno isključenje svakog grejnog tela iz sistema bez zaustavljanja grejanja. Distributivni ormarići se opremaju loptastim slavinama na kolektorima (ulaz i izlaz iz distributivnog ormarića) kao i završnim komadima (automatsko lonče za ispuštanje vazduha iz sistema i slavina za punjenje i pražnjenje sistema).

Obezbeđenje od pojave prekomernog pritiska u instalaciji se vrši ugradnjom zatvorenih ekspanzionih posuda i sigurnosnih ventila sa oprugom. Maksimalni radni pritisak u sistemu je 3 bar.

Svi cevovodi predmetne instalacije se termički izoluju prefabrikovanim cevastim termoizolacionim elementima. Predviđena je termička izolacija i ostalih elemenata instalacije kako bi se ostvarile uštede u potrošnji toplotne energije. Instalacija se oprema potrebnim brojem termometara i manometara kako bi mogao da se pratiti rad instalacije i vrše podešavanja i analize u skladu sa konkretnim zahtevima na licu mesta. Na osnovu dogovora sa upravljačem instalacijom, predvideće se sistemi za daljinski nadzor i upravljanje kompatibilni sa njegovim sistemom.

Glavni projektant:  
Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.  
br.lic. IKS 300 P114 16

Šabac, mart 2025.

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	NETO POVRŠINA Redukovana (-3%) (m <sup>2</sup> )
Stan br.1	PRIZEMLJE	JEDNOIPOSOBAN	40.03	38.83
Stan br.2	PRIZEMLJE	JEDNOIPOSOBAN	46.46	45.07
Stan br.3	PRIZEMLJE	GARSONJERA	26.23	25.44
Stan br.4	PRVI SPRAT	DVOJOBAN	53.68	52.08
Stan br.5	PRVI SPRAT	GARSONJERA	29.95	29.05
Stan br.6	PRVI SPRAT	TROJOBAN	66.71	64.71
Stan br.7	PRVI SPRAT	GARSONJERA	33.59	32.58
Stan br.8	PRVI SPRAT	TROJOBAN	78.41	76.05
Stan br.9	PRVI SPRAT	TROJOBAN	73.41	71.21
Stan br.10	DRUGI SPRAT	DVOJOBAN	53.68	52.08
Stan br.11	DRUGI SPRAT	GARSONJERA	29.95	29.05
Stan br.12	DRUGI SPRAT	TROJOBAN	66.71	64.71
Stan br.13	DRUGI SPRAT	GARSONJERA	33.59	32.58
Stan br.14	DRUGI SPRAT	TROJOBAN	78.41	76.05
Stan br.15	DRUGI SPRAT	TROJOBAN	73.41	71.21
Stan br.16	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.66	45.27
Stan br.17	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	63.73	61.82
Stan br.18	POVUČENI SPRAT	ČETVOROSOBAN	96.15	93.27
Stan br.19	POVUČENI SPRAT	TROJOBAN	73.41	71.21



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
= urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

## 0.10. GRAFIČKI PRILOZI



1464/34

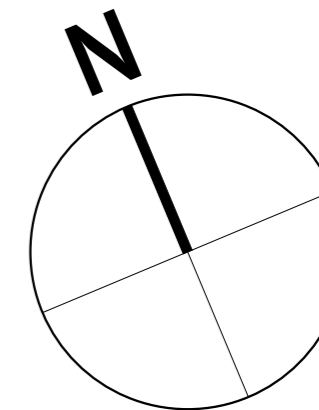
1464/33

1464/32

1464/31

1464/30

1464/29



Улица Пилота Илића

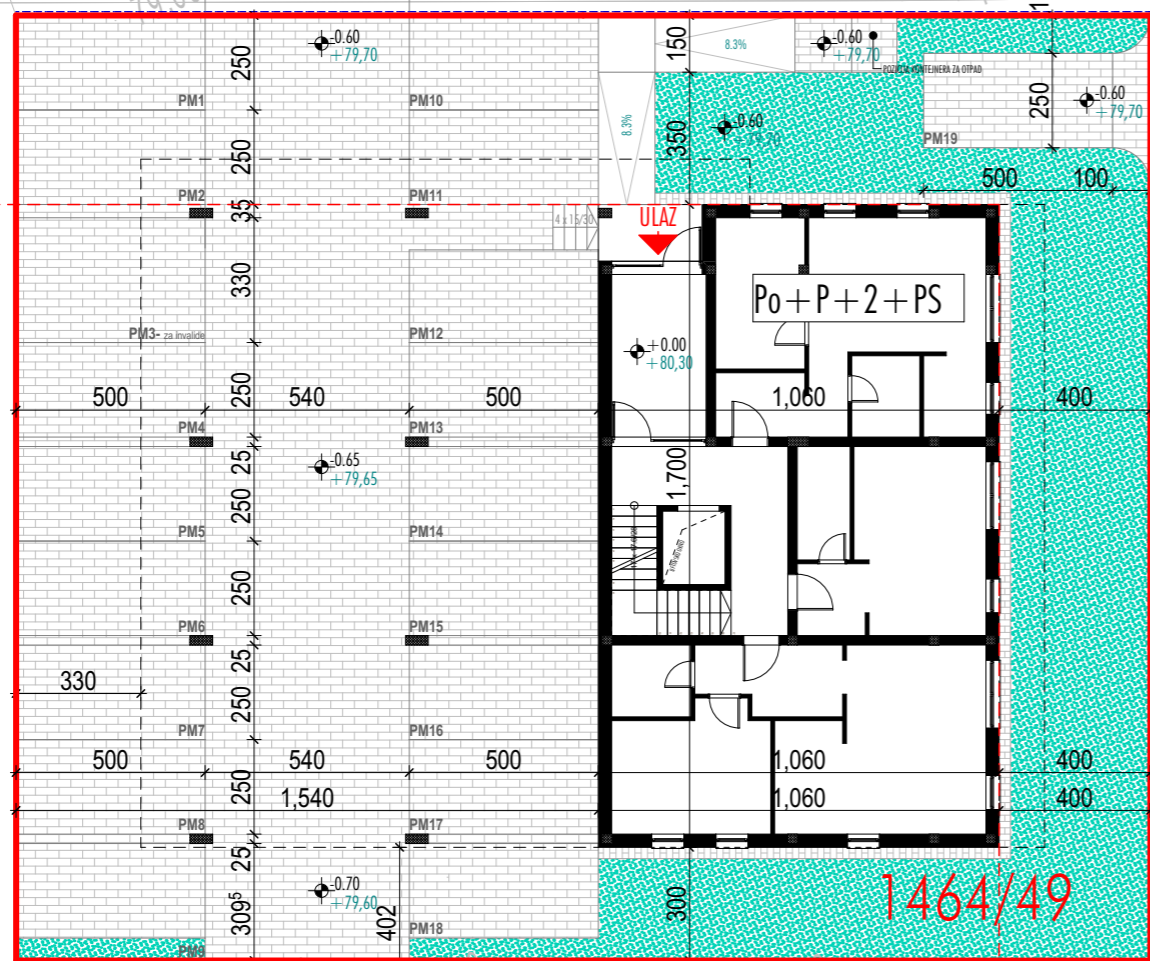
1466/6

1464/46

1464/47

1464/50

1463/1



### LEGENDA:

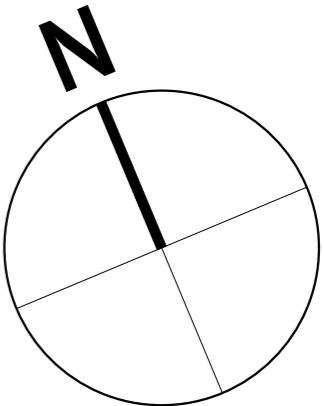
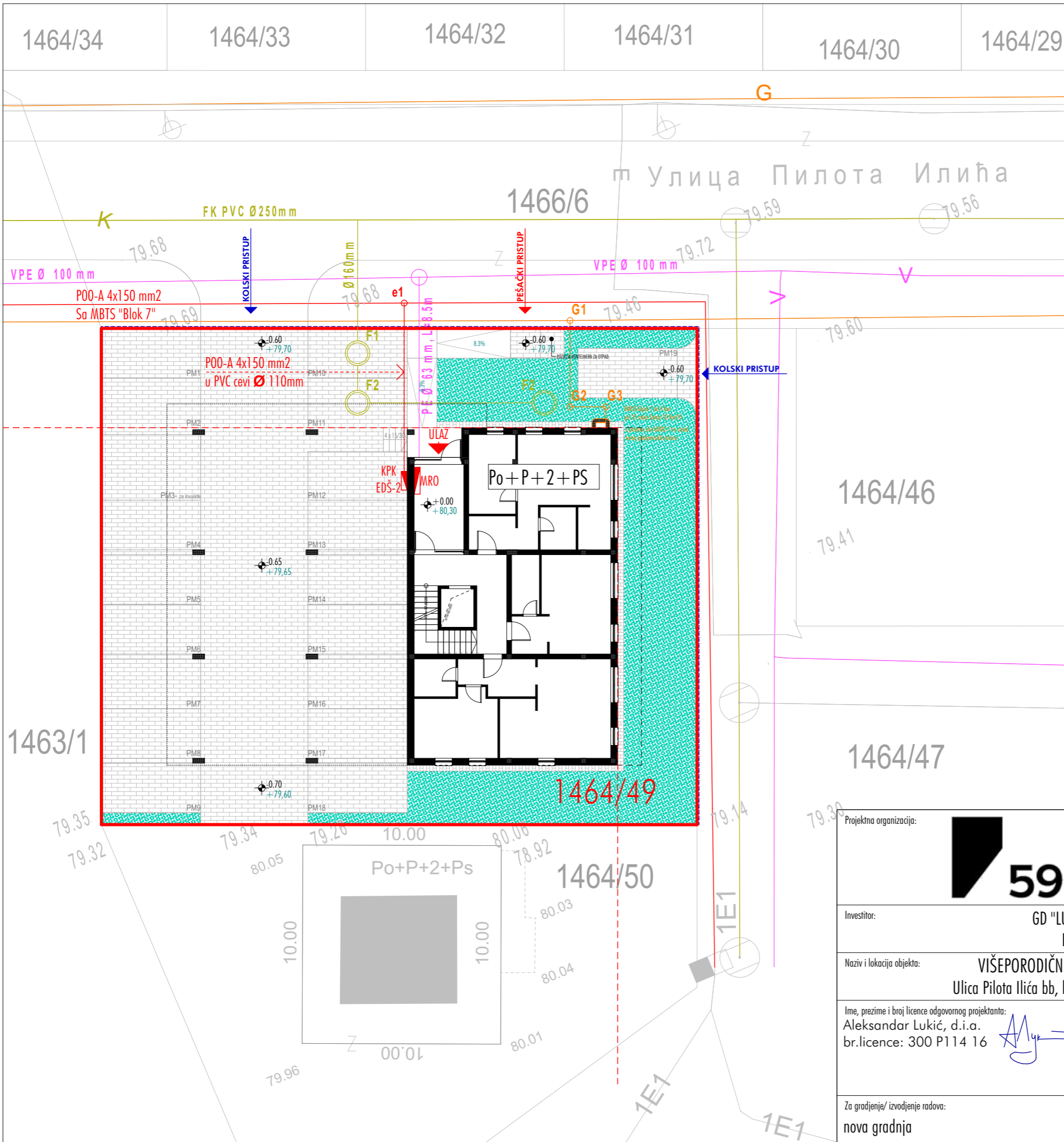
- **GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
- - - **REGULACIONA LINIJA**
- - - **GRADJEVINSKA LINIJA**
- GABARIT PRIZEMLJA**
- GABARIT SPRATNIH ETAŽA**
- 1464/49 **BROJ KATASTARSKE PARCELE**
- PM1, PM2, ... **PARKING MESTA 250 x 500cm (19)**
- ZELENA POVRŠINA P= 147 m<sup>2</sup>, I<sub>zel</sub>= 19,60%**
- POPLOČANJE- BEHATON I RASTER KOCKE ZA PM**

Projektna organizacija: **59**

PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer  
 = telefon → +381.(0)60/644-6631  
 e-mail → 59praksa@gmail.com



adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
 matični/reg. broj → 64710770  
 PIB → 110183745  
 tekući račun → 160-486991-20

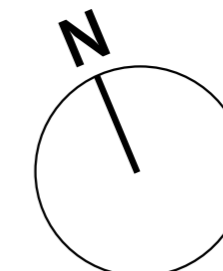
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	O- GLAVNA SVESKA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16  MP	Naziv crteža:	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PARTERNIM UREDJENJEM -
Za gradjenje/ izvodjenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:200
		Broj crteža:	10.2.
		Datum izrade:	Oktobar 2025.



**LEGENDA:**

- **GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
- - - **REGULACIONA LINIJA**
- - - **GRADJEVINSKA LINIJA**
- GABARIT PRIZEMLJA**
- GABARIT SPRATNIH ETAŽA**
- 1464/49 **BROJ KATASTARSKE PARCELE**
- PM1, PM2, ... **PARKING MESTA 250 x 500cm (19)**
- ZELENA POVRŠINA P= 147 m<sup>2</sup>, I<sub>zel</sub> = 19,60%**
- POPLOČANJE- BEHATON i RASTER KOCKE ZA PM**
- **ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE**
- **SPOLJAŠNJE GASNE INSTALACIJE**
- **VODOVODNE INSTALACIJE**
- **KANALIZACIONE INSTALACIJE**

Projektna organizacija:	 <b>59</b>	PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = telefon → +381.(0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20	
Investitor:		GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadžorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	0- GLAVNA SVESKA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16  MP	Naziv crteža:	- SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA -
Za gradjenje/ izvodjenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:200
		Broj crteža:	10.3.
		Datum izrade:	Oktobar 2025.



### LEGENDA PROSTORIJA:

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Podrum

Br.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	14.47	14.04	16.38	keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29	5.79	keramika
L.	Liftovska jezgra	3.30	3.30	52.15	keramika
1.	Prostorija za vodomere	14.50	14.07	8.79	keramika
3.	Stanarske ostave (19)	61.79	59.94	11.40	keramika
4.	Prostorija za održavanje zgrade	3.83	3.72	15.48	keramika
5.	Biciklana	23.58	22.87		keramika
NETO površina zajedničkih prostorija podruma:					127.95 m <sup>2</sup>
NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija podruma:					124.23 m <sup>2</sup>

#### TOPLOTNA PODSTANICA- Podrum

Br.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
2.	Toplotna podstanica	21.40	20.76	22.35	keramika
NETO površina toplotne podstanice:					21.40 m <sup>2</sup>
NETO redukovana (-3%) površina toplotne podstanice:					20.76 m <sup>2</sup>

### REKAPITULACIJA POVRŠINA:

#### PODRUM- Rekapitulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	/	/
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	127.95 m <sup>2</sup>	124.23 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	21.40 m <sup>2</sup>	20.76 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina PODRUMA:</b>	<b>149.35 m<sup>2</sup></b>	<b>144.99 m<sup>2</sup></b>

#### PODRUM- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina

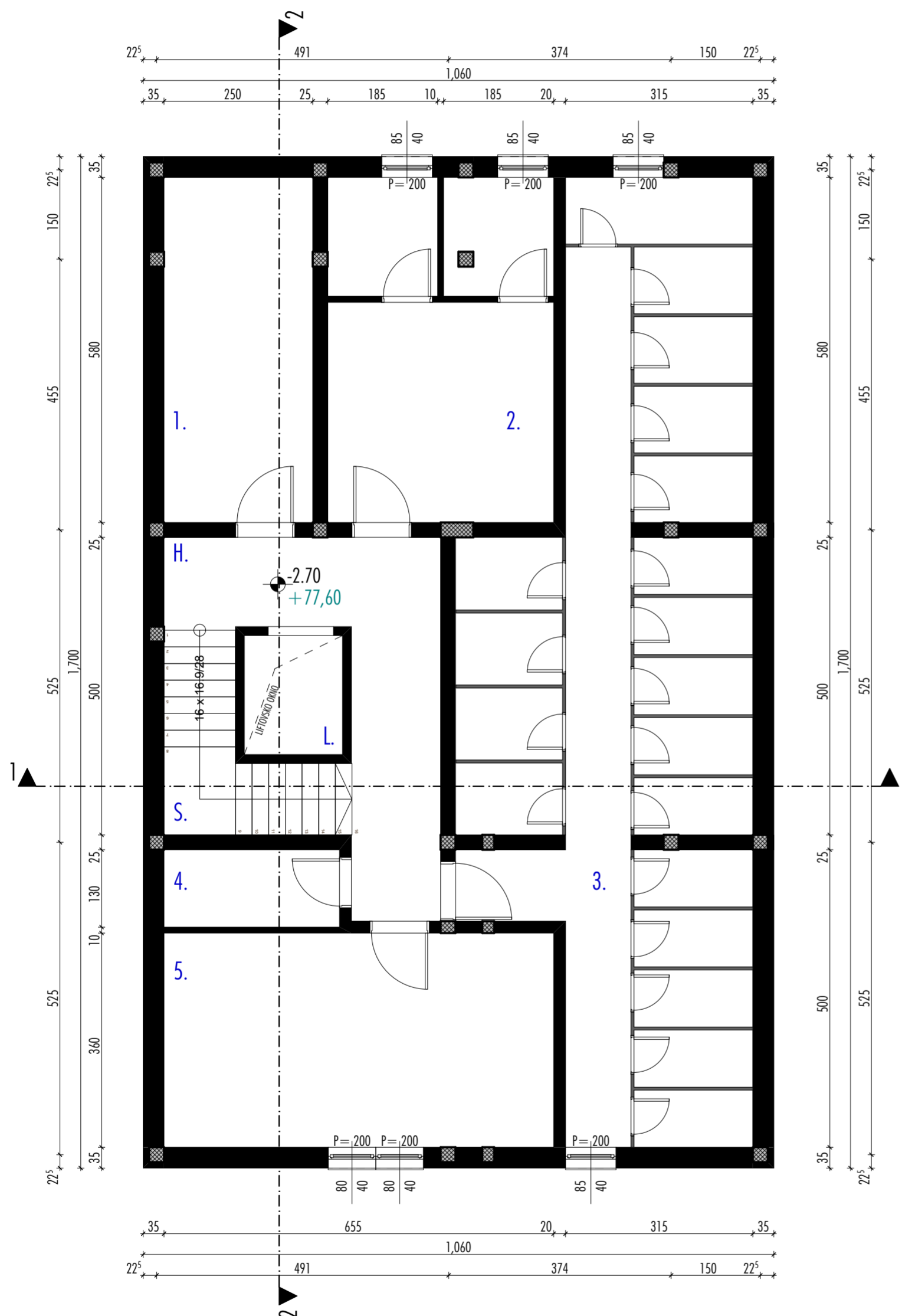
NETO površina PODRUMA:	149.35 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina PODRUMA:	144.99 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO površina PODRUMA:</b>	<b>180.20 m<sup>2</sup></b>

#### STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.29 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA PODRUMA = -2.70 m

APSOLUTNA KOTA PODRUMA = +77.60 m



Projektna organizacija:



PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer  
= matični/reg. broj → 64710770  
telefon → +381.(0)60/644-6631 PIB → 110183745  
e-mail → 59praksa@gmail.com tekući račun → 160-486991-20

Investitor:

GD "LUNA-STAN" DOO Šabac  
Karadžorđeva 16, Šabac

Oznaka vrste tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje- IDR

Naziv i lokacija objekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Oznaka i naziv dela projekta:

O- GLAVNA SVESKA

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:

Aleksandar Lukić, d.i.a.  
br.licence: 300 P114 16

MP

Naziv crteža:

**- OSNOVA PODRUMA -**

Za gradjenje/ izvodjenje radova:

nova gradnja

Rezmera:

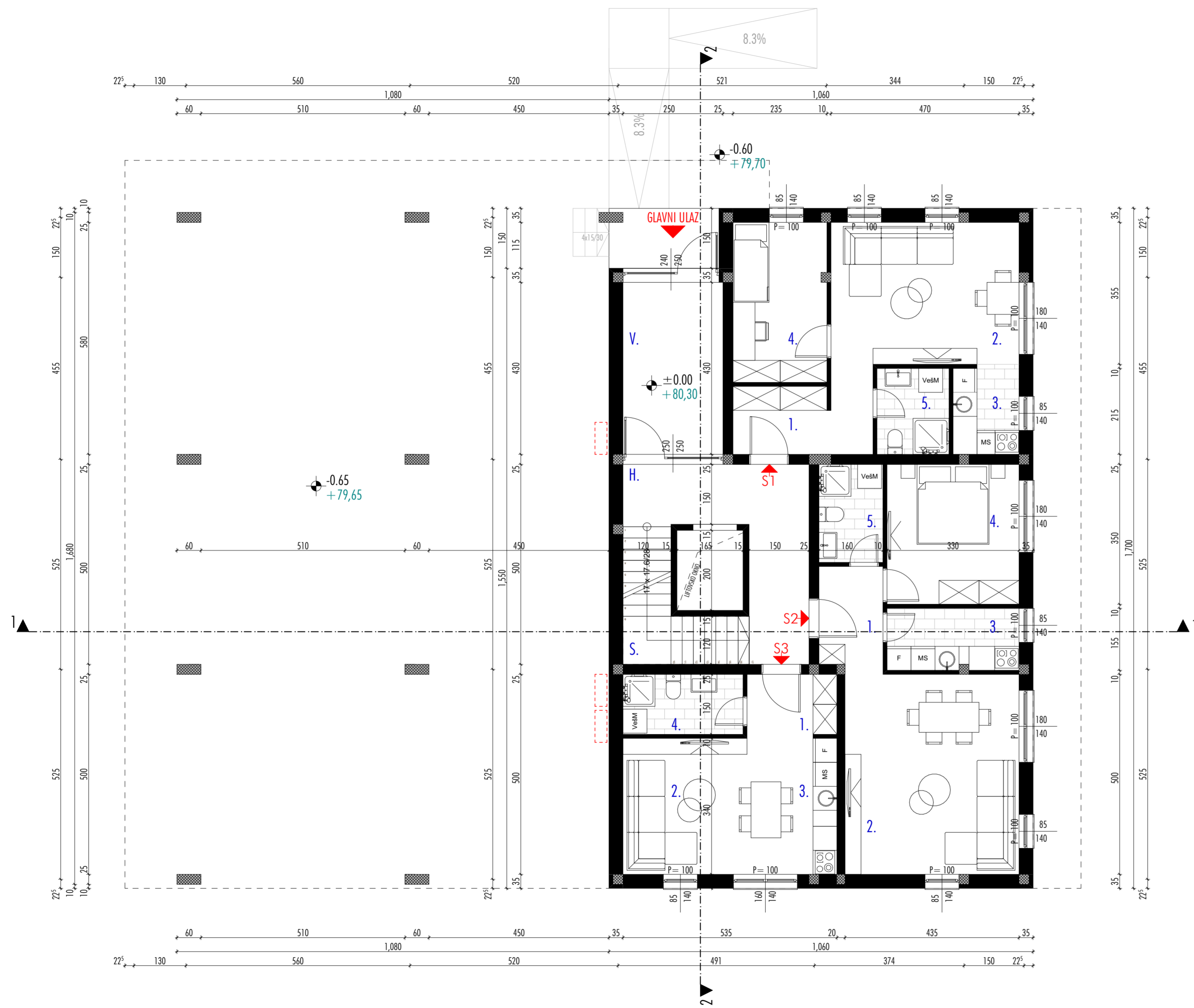
1:75

Broj crteža:

10.4.

Datum izrade:

Oktober 2025.



**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.1 - jednoposobni stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.47	4.20	1.15	parket
2.	Dnevna soba sa terpezarijom	16.68	16.18	9.10	parket
3.	Kuhinja	3.65	3.54	1.15	keramika
4.	Sporna soba	9.36	9.08	1.15	parket
5.	Kupatilo	3.87	3.75	1.15	keramika
NETO površina stana br.1:					40.03 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.1:					38.83 m <sup>2</sup>

**STAN br.2 - jednoposobni stan**

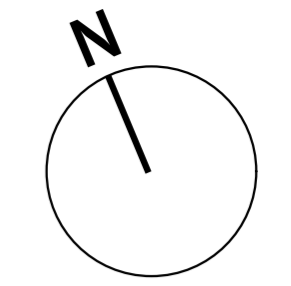
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.16	4.04	1.15	parket
2.	Dnevna soba sa terpezarijom	21.75	21.10	9.10	parket
3.	Kuhinja	5.08	4.93	1.15	keramika
4.	Sporna soba	11.55	11.20	1.15	parket
5.	Kupatilo	3.92	3.80	1.15	keramika
NETO površina stana br.2:					46.46 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.2:					45.07 m <sup>2</sup>

**STAN br.3 - oisposobnija**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.54	3.43	1.15	parket
2.	Dnevna soba i terpezarija	13.43	13.03	14.15	parket
3.	Kuhinja	4.76	4.62	1.15	keramika
4.	Kupatilo	4.50	4.36	1.15	keramika
NETO površina stana br.3:					26.23 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.3:					25.44 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - Prizemlje**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	12.30	11.93	11.15	keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29	11.15	keramika
V.	Vetrobran	10.75	10.43	1.15	keramika
NETO površina zajedničkih prostora prizemlja:					29.53 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostora prizemlja:					28.65 m <sup>2</sup>



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**PRIZEMLJE- Rekapiulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	112.72 m <sup>2</sup>	109.34 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	29.53 m <sup>2</sup>	28.65 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
Ukupna NETO površina PRIZEMLJA:	142.25 m <sup>2</sup>	137.99 m <sup>2</sup>

**PRIZEMLJE- Rekapiulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina PRIZEMLJA:	142.25 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina PRIZEMLJA:	137.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PRIZEMLJA:	361.36 m <sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapiulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

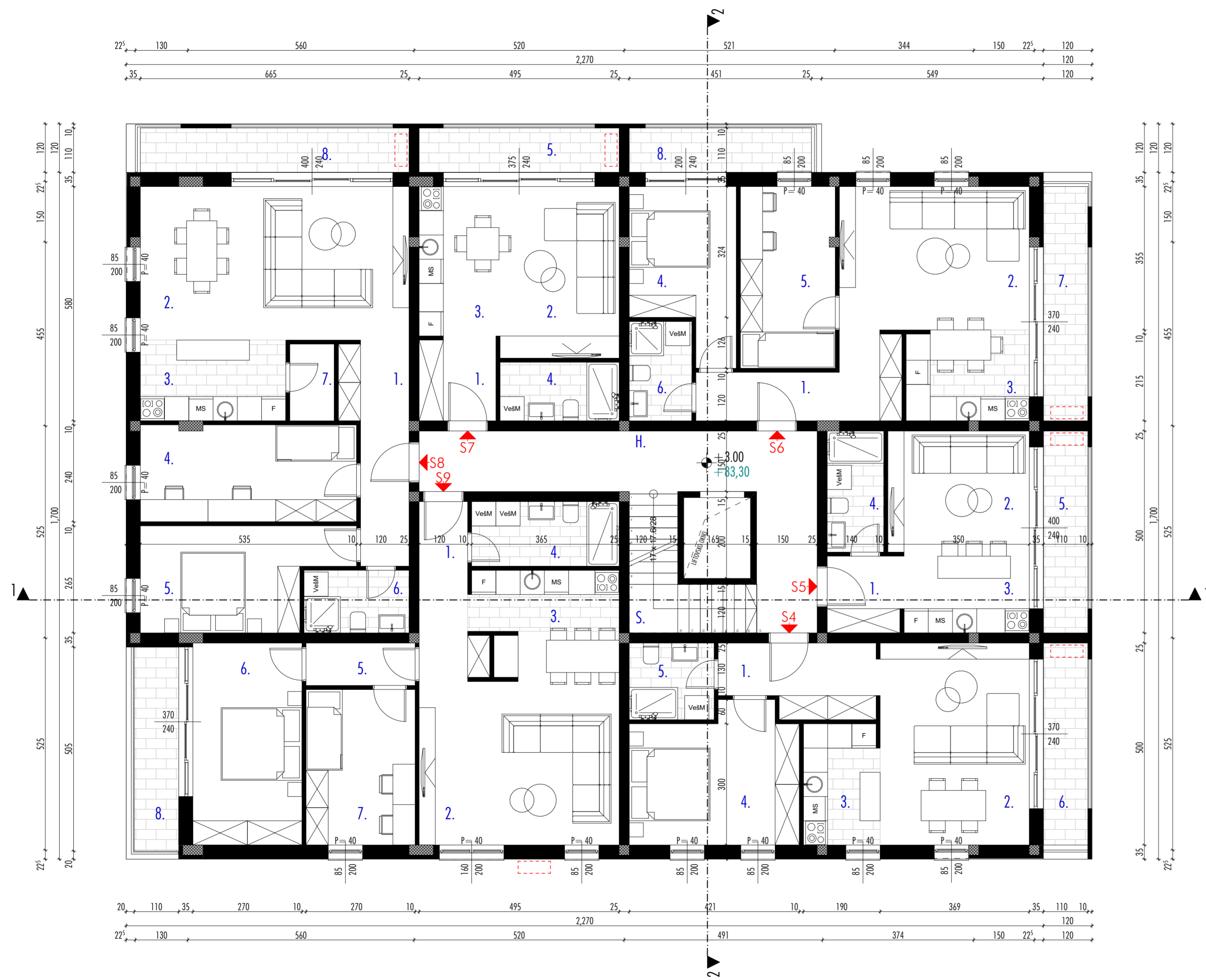
RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA = +0.00 m  
 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA = +80.30 m  
 SPOLJNA JEDINICA KLIME

Projektna organizacija: **59** PRAKSA59 - studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer  
 telefon: +381 0960644-6631  
 e-mail: 59praksa@gmail.com  
 adresa: Janka Veselinovića 100, Šabac  
 matični/reg. broj: 64710770  
 PIB: 110183745  
 tekući račun: 160-486991-20

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac, Karadorđeva 16, Šabac  
 Naziv i lokacija objekta: VIŠEPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT, Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac  
 Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a., br.licence: 300 P114 16  
 Za gradjenje/ izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR  
 Oznaka i naziv dela projekta: 0- GLAVNA SVESKA  
 Naziv crteže: **- OSNOVA PRIZEMLJA -**

Razmera: 1:75  
 Broj crteže: 10.5.  
 Datum izrade: Oktobar 2025.



**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.4- dvosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	6.61	6.41	1.15	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.45	17.90	3.10	parket
3.	Kuhinja	5.64	5.47	1.15	keramika
4.	Spavaća soba	13.46	13.08	1.15	parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88	1.15	keramika
6.	Teresa	5.50	5.34	1.15	keramika
NETO površina stana br.4:					53.68 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.4:					52.08 m <sup>2</sup>

**STAN br.5- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.55	3.44	1.15	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	12.85	11.69	1.15	parket
3.	Kuhinja	4.65	4.51	1.15	keramika
4.	Kupatilo	4.20	4.07	1.15	keramika
5.	Teresa	5.50	5.34	1.15	keramika
NETO površina stana br.5:					29.95 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.5:					29.05 m <sup>2</sup>

**STAN br.6- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.69	7.46	1.15	parket
2.	Dnevna soba	16.68	16.18	1.15	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	6.90	6.60	1.15	keramika
4.	Spavaća soba	9.85	9.55	1.15	parket
5.	Spavaća soba	10.54	10.22	1.15	parket
6.	Kupatilo	3.81	3.70	1.15	keramika
7.	Teresa	6.38	6.19	1.15	keramika
8.	Teresa	4.96	4.81	1.15	keramika
NETO površina stana br.6:					66.71 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.6:					64.71 m <sup>2</sup>

**STAN br.7- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.93	3.81	1.15	parket
2.	Dnevna soba	12.54	12.16	1.15	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	7.40	7.18	1.15	keramika
4.	Kupatilo	4.28	4.15	1.15	keramika
5.	Teresa	5.44	5.28	1.15	keramika
NETO površina stana br.7:					33.59 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.7:					32.58 m <sup>2</sup>

**STAN br.8- trosoban stan**

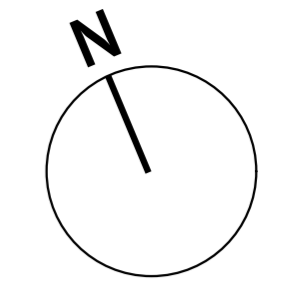
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.88	7.64	1.15	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	25.27	24.51	1.15	parket
3.	Kuhinja	7.20	6.98	1.15	keramika
4.	Spavaća soba	12.25	12.37	1.15	parket
5.	Spavaća soba	11.87	11.51	1.15	parket
6.	Kupatilo	4.03	3.91	1.15	keramika
7.	Ostava	2.09	2.03	1.15	keramika
8.	Teresa	7.32	7.10	1.15	keramika
NETO površina stana br.8:					78.41 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.8:					76.05 m <sup>2</sup>

**STAN br.9- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73	1.15	parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45	1.15	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	9.33	9.05	1.15	keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66	1.15	keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75	1.15	parket
6.	Spavaća soba	13.50	13.10	1.15	parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08	1.15	parket
8.	Teresa	5.56	5.39	1.15	keramika
NETO površina stana br.9:					73.41 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.9:					71.21 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- 1.Sprat**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50	1.10	keramika
S.	Stepenište	4.48	4.29	1.15	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija 1.sprata:					26.58 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostorija 1.sprata:					25.79 m <sup>2</sup>



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**1.SPRAT- Rekapiulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	335.75 m <sup>2</sup>	325.68 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	26.58 m <sup>2</sup>	25.79 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
Ukupna NETO površina 1.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>	351.47 m <sup>2</sup>

**1.SPRAT- Rekapiulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina 1.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina 1.SPRATA:	351.47 m <sup>2</sup>
BRUTO površina 1.SPRATA:	426.95 m <sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapiulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA 1.SPRATA = +3.00 m  
 APSOLUTNA KOTA 1.SPRATA = +83.30 m  
 SPOLJNA JEDINICA KLIME

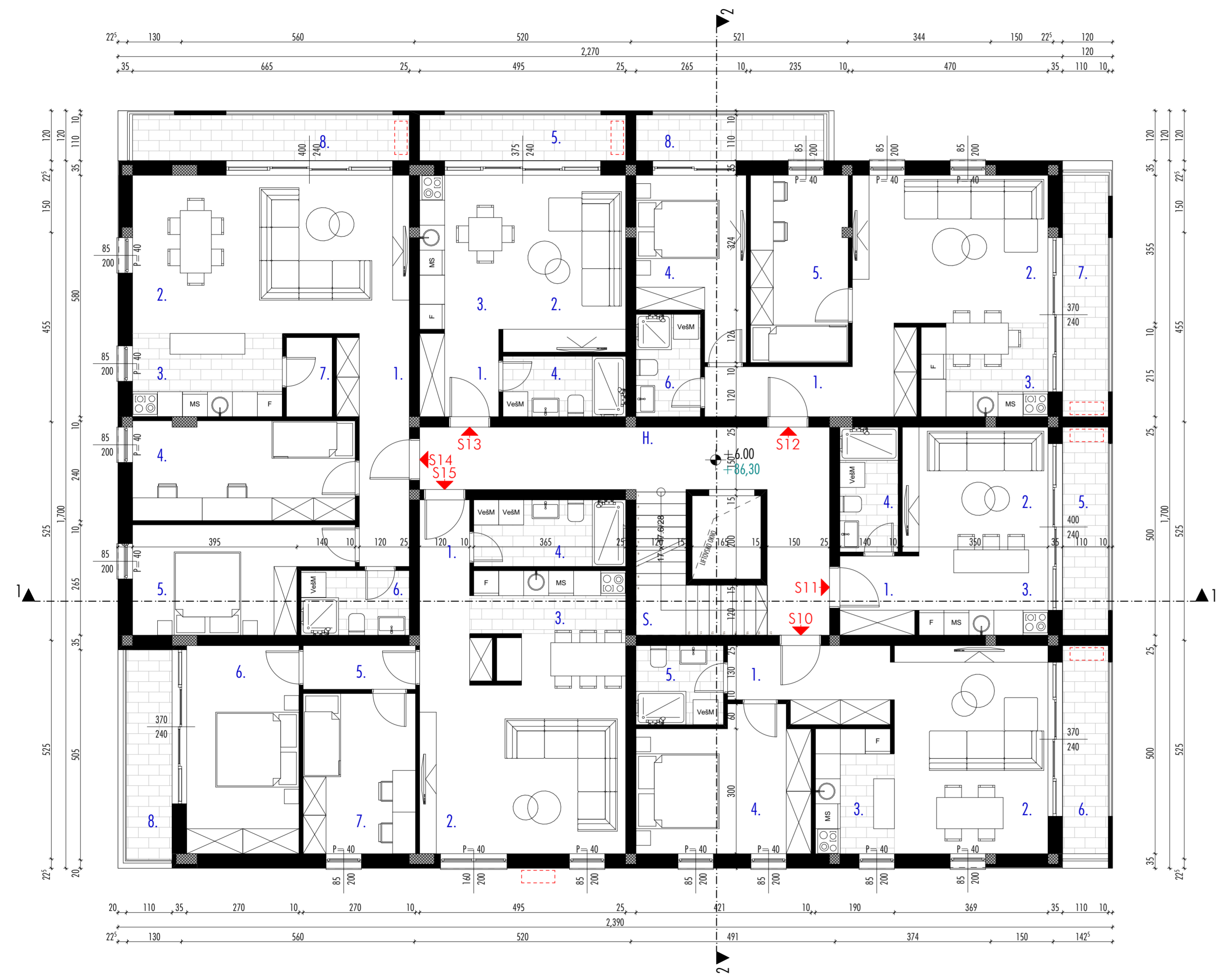
Projektna organizacija: **59** PRAKSA59 - studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer. adresa - Janka Veselinovića 100, Šabac. matični/reg.broj - 64710770. telefon - +381.0960/644-6631. PIB - 110183745. e-mail - 59praksa@gmail.com. tekuci račun - 160-486991-20

Investitor: **GD "LUNA-STAN" DOO Šabac** Karadorđeva 16, Šabac. Oznaka vrste tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje- IDR**

Naziv i lokacija objekta: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac. Oznaka i naziv dela projekta: **0- GLAVNA SVESKA**

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: **Aleksandar Lukić, d.i.a.** br.licence: 300 P114 16. MP. Naziv crteže: **- OSNOVA 1.SPRATA -**

Za gradnju/ izvođenje radova: **nova gradnja**. Razmera: **1:75**. Broj crteže: **10.6.** Datum izrade: **Oktobar 2025.**



**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.10- dvosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.61	4.41	1.13	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.45	17.90	3.10	parket
3.	Kuhinja	5.64	5.47	1.13	keramika
4.	Spavaća soba	13.48	13.08	1.13	parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88	1.13	keramika
6.	Teresa	5.50	5.34	1.13	keramika
NETO površina stana br.10:		53.68 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.10:		52.08 m <sup>2</sup>			

**STAN br.11- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.55	3.44	1.13	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	12.85	11.69	1.13	parket
3.	Kuhinja	4.65	4.51	1.13	keramika
4.	Kupatilo	4.20	4.07	1.13	keramika
5.	Teresa	5.50	5.34	1.13	keramika
NETO površina stana br.11:		29.95 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.11:		29.05 m <sup>2</sup>			

**STAN br.12- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.69	7.46	1.13	parket
2.	Dnevna soba	16.68	16.18	1.13	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	6.90	6.60	1.13	keramika
4.	Spavaća soba	9.85	9.55	1.13	parket
5.	Spavaća soba	10.54	10.22	1.13	parket
6.	Kupatilo	3.81	3.70	1.13	keramika
7.	Teresa	6.38	6.19	1.13	keramika
8.	Teresa	4.96	4.81	1.13	keramika
NETO površina stana br.12:		66.71 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.12:		64.71 m <sup>2</sup>			

**STAN br.13- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.93	3.81	1.13	parket
2.	Dnevna soba	12.54	12.16	1.13	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	7.40	7.18	1.13	keramika
4.	Kupatilo	4.28	4.15	1.13	keramika
5.	Teresa	5.44	5.28	1.13	keramika
NETO površina stana br.13:		33.59 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.13:		32.58 m <sup>2</sup>			

**STAN br.14- trosoban stan**

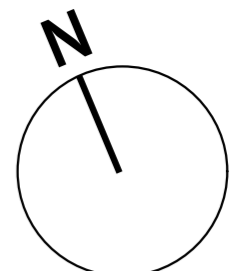
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.88	7.64	1.13	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	25.27	24.51	1.13	parket
3.	Kuhinja	7.20	6.98	1.13	keramika
4.	Spavaća soba	12.75	12.37	1.13	parket
5.	Spavaća soba	11.87	11.51	1.13	parket
6.	Kupatilo	4.03	3.91	1.13	keramika
7.	Ostava	2.09	2.03	1.13	keramika
8.	Teresa	7.32	7.10	1.13	keramika
NETO površina stana br.14:		78.41 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.14:		76.05 m <sup>2</sup>			

**STAN br.15- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73	1.13	parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45	1.13	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	9.33	9.05	1.13	keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66	1.13	keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75	1.13	parket
6.	Spavaća soba	13.50	13.10	1.13	parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08	1.13	parket
8.	Teresa	5.56	5.39	1.13	keramika
NETO površina stana br.15:		73.41 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.15:		71.21 m <sup>2</sup>			

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- 2.Sprat**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50	1.13	keramika
S.	Stepenište	4.48	4.29	1.13	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija 2.sprata:		26.58 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostorija 2.sprata:		25.79 m <sup>2</sup>			



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**2.SPRAT- Rekapitulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	335.75 m <sup>2</sup>	325.68 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	26.58 m <sup>2</sup>	25.79 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
Ukupna NETO površina 2.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>	351.47 m <sup>2</sup>

**2.SPRAT- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina 2.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina 2.SPRATA:	351.47 m <sup>2</sup>
BRUTO površina 2.SPRATA:	426.95 m <sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA 2.SPRATA = +6.00 m  
 APSOLUTNA KOTA 2.SPRATA = +86.30 m  
 SPOLJNA JEDINICA KLIME

Projektna organizacija: **59**

Investitor: **GD "LUNA-STAN" DOO Šabac**  
 Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
 Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:  
 Aleksandar Lukić, d.i.a.  
 br.licence: 300 P114 16

Za gradnju/ izvođenje radova:  
 nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije:  
**Idejno rešenje- IDR**

Oznaka i naziv dela projekta:  
**0- GLAVNA SVESKA**

Naziv crteže:  
**- OSNOVA 2.SPRATA -**

Razmera: **1:75**

Broj crteže: **10.7.**

Datum izdane: **Oktobar 2025.**

**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.16- jednoosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.77	3.66	1.11	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.00	17.46	9.10	parket
3.	Kuhinja	3.69	3.58	1.11	keramika
4.	Sparna soba	11.45	11.11	1.11	parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88	1.11	keramika
6.	Teresa	5.75	5.58	1.11	keramika
NETO površina stana br.16:					46.66 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.16:					45.27 m <sup>2</sup>

**STAN br.17- dvojosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.60	3.50	1.11	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	16.96	16.45	1.11	parket
3.	Kuhinja	4.29	4.16	1.11	keramika
4.	Sparna soba	11.44	11.10	1.11	parket
5.	Sparna soba	10.68	10.36	1.11	parket
6.	Hodnik	1.94	1.88	1.11	parket
7.	Kupatilo	4.08	3.96	1.11	keramika
8.	Teresa	10.74	10.41	1.11	keramika
NETO površina stana br.17:					63.73 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.17:					61.82 m <sup>2</sup>

**STAN br.18- četvorosoban stan**

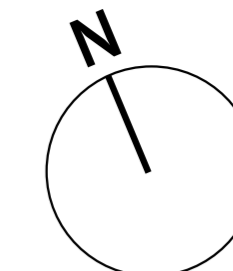
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.74	5.57	1.11	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	23.43	22.73	1.11	parket
3.	Kuhinja	5.61	5.44	1.11	keramika
4.	Sparna soba	12.85	12.46	1.11	parket
5.	Kupatilo	4.64	4.50	1.11	keramika
6.	Hodnik	3.76	3.65	1.11	parket
7.	Sparna soba	11.43	11.09	1.11	parket
8.	Sparna soba	11.32	10.98	1.11	parket
9.	Kupatilo	4.03	3.91	1.11	keramika
10.	Teresa	7.65	7.42	1.11	keramika
11.	Teresa	5.69	5.52	1.11	keramika
NETO površina stana br.18:					96.15 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.18:					93.27 m <sup>2</sup>

**STAN br.19- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73	1.11	parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45	1.11	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	9.33	9.05	1.11	keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66	1.11	keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75	1.11	parket
6.	Sparna soba	13.50	13.10	1.11	parket
7.	Sparna soba	10.39	10.08	1.11	parket
8.	Teresa	5.56	5.39	1.11	keramika
NETO površina stana br.19:					73.41 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.19:					71.21 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Povučeni Sprat**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50	1.11	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija povučenog sprata:					20.10 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostorija povučenog sprata:					19.50 m <sup>2</sup>



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**POVUČENI SPRAT- Rekapitulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	279.95 m <sup>2</sup>	271.57 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	20.10 m <sup>2</sup>	19.50 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
<b>Ukupna NETO površina POVUČENOG SPRATA:</b>	<b>300.05 m<sup>2</sup></b>	<b>291.07 m<sup>2</sup></b>

**POVUČENI SPRAT- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina POVUČENOG SPRATA:	300.05 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina POVUČENOG SPRATA:	291.07 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO površina POVUČENOG SPRATA:</b>	<b>385.90 m<sup>2</sup></b>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA POVUČENOG SPRATA = + 9.00 m

APSOLOTNA KOTA POVUČENOG SPRATA = + 89.30 m

SPOLJNA JEDINICA KLIME



Projektna organizacija: **59**

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac, Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16

Za gradnje/izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR

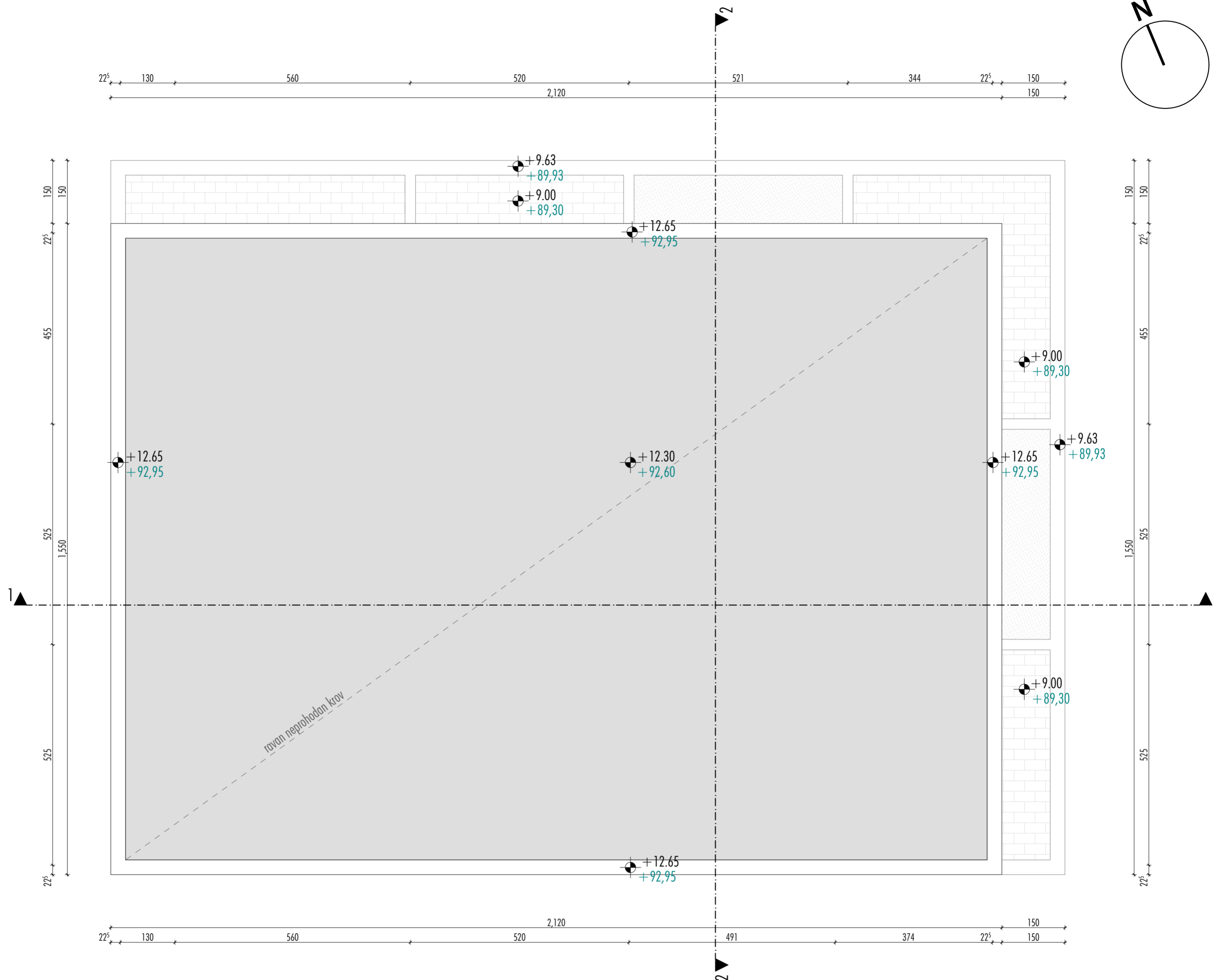
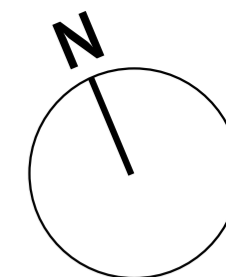
Oznaka i naziv dela projekta: O- GLAVNA SVESKA



Naziv crteže: **- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -**

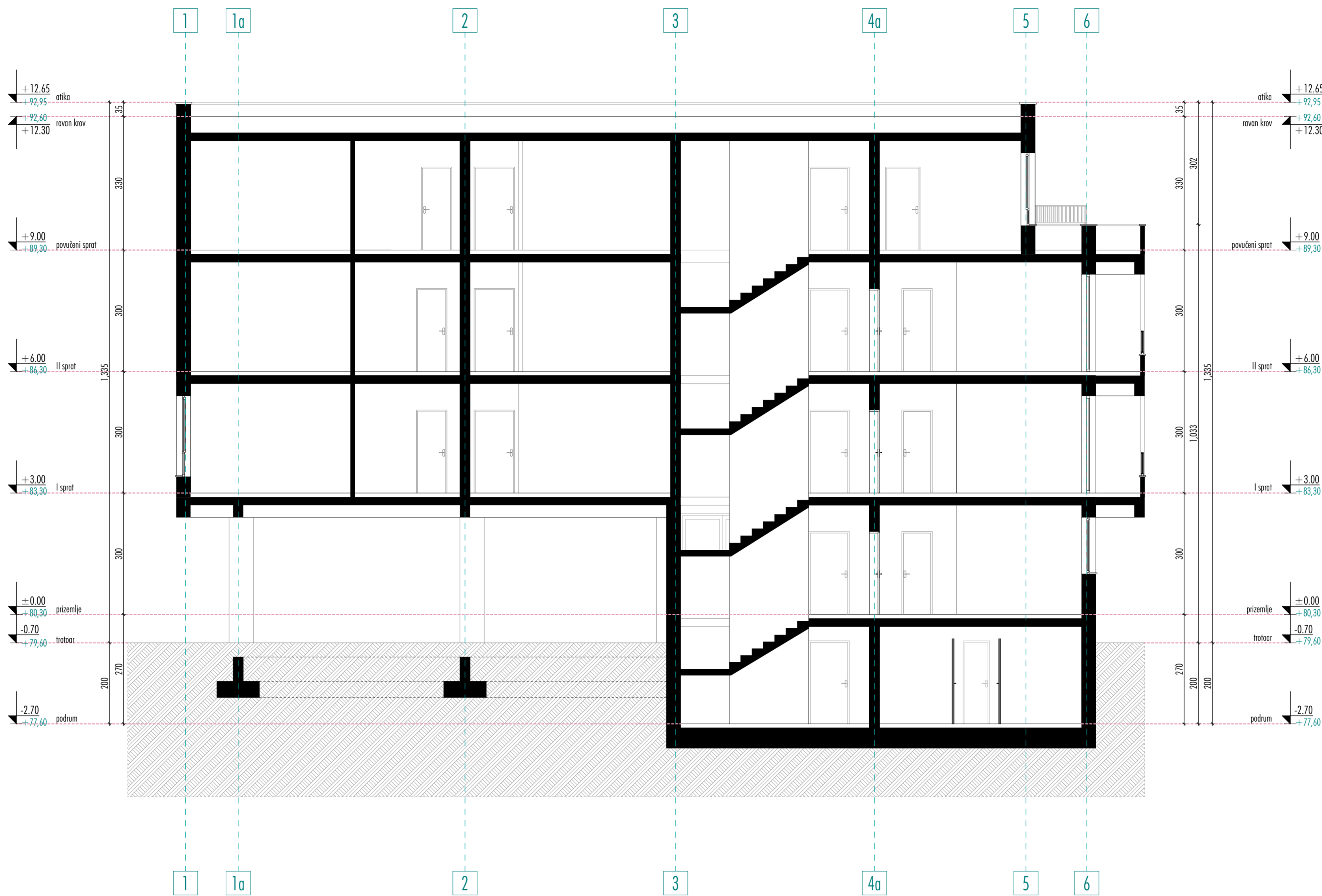
Razmera: 1:75


Broj crteže: 10.8.

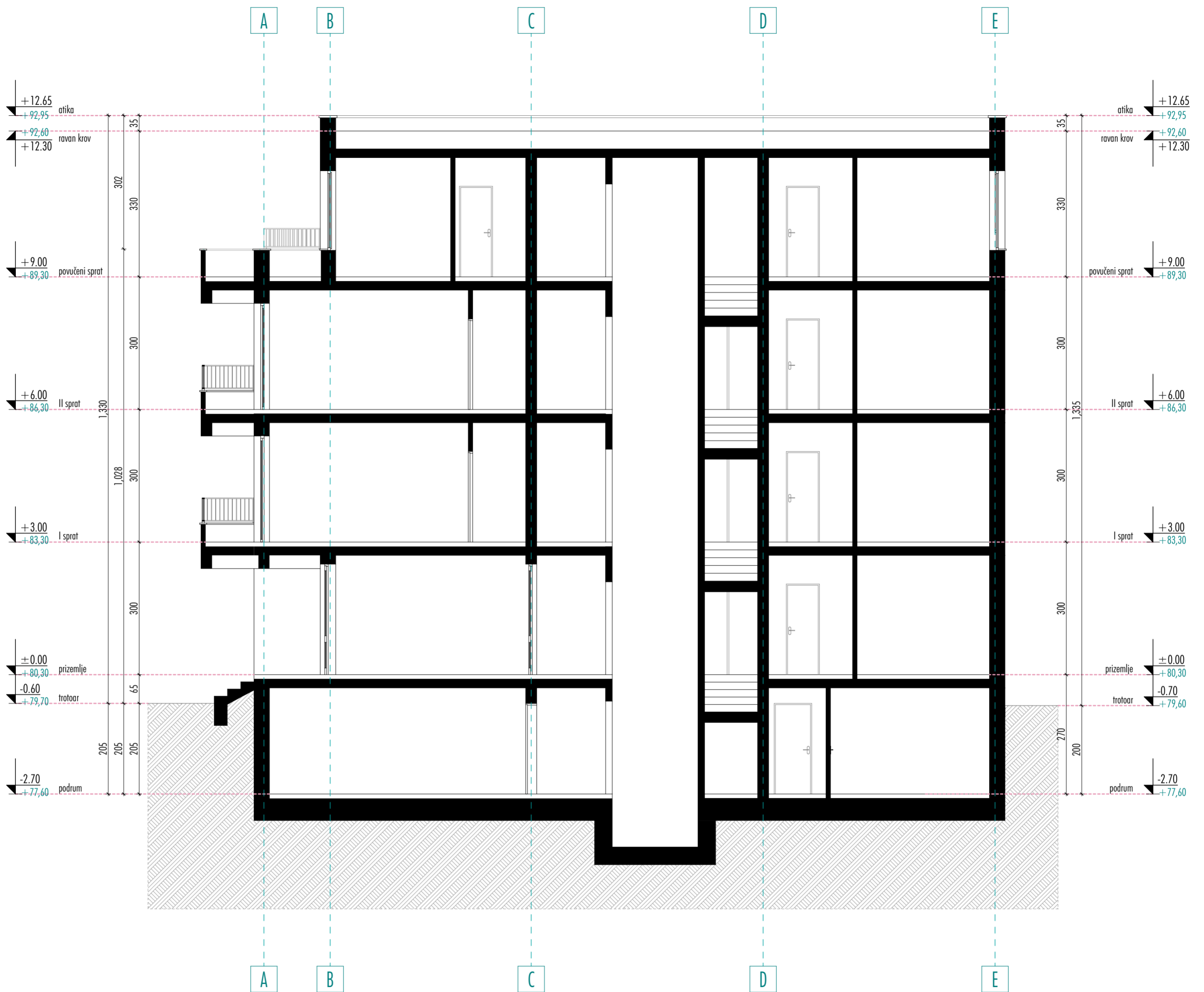
Datum izdane: Oktobar 2025.


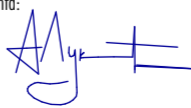


Projektna organizacija:		PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381.(0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com	adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR	
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	0- GLAVNA SVESKA	
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP	Naziv crteža:	<b>- OSNOVA KROVA -</b>	
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja	Razmera:	1:75	Broj crteža: 10.9.	Datum izrade: Oktobar 2025.



Projektna organizacija:	<b>59</b>	PRAKSAS9 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381(0)60/644-6631 e-mail → 59praksas@gmail.com	adresa → Jankić Veselinovića 100, Šabac PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	0- GLAVNA SVESKA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16  MP	Naziv crteža:	<b>- PRESEK 1-1 -</b>
Za gradnje/ izvođenje radova:	nova gradnja	Razmera:	1:75
		Broj crteža:	10.10.
		Datum izrade:	Oktober 2025.



Projektna organizacija:				<b>PRAKSA59</b> → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381.(0)60/644-6631 PIB → 110183745 e-mail → 59praksa@gmail.com tekući račun → 160-486991-20	
Investitor:		GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac		Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje- IDR</b>	
Naziv i lokacija objekta:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac		Oznaka i naziv dela projekta: <b>0- GLAVNA SVESKA</b>	
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16		 MP		Naziv crteža: <b>- PRESEK 2-2 -</b>	
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja		Razmera: 1:75		Broj crteža: 10.11. Datum izrade: Oktobar 2025.	

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

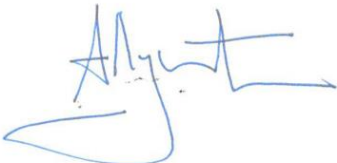
Investitor: **GD "LUNA STAN" d.o.o. Šabac**  
Karadjordjeva 16/1, Šabac

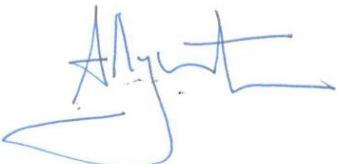
Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
(Po+P+2+Ps)**  
Ulica Pilota Ilića bb, Šabac  
k.p. 1464/49 K.O. Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- Idejno rešenje**  
Naziv i oznaka dela projekta: **1- projekat arhitekture**

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**  
Janka Veselinovića 100, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**  


Odgovorni projektant:  
Broj licence: **Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.,  
300 P114 16**  


Broj dela projekta: **08.1/2025-IDR**  
Mesto i datum: **Šabac, oktobar 2025. godine**

## 1.2. SADRŽAJ

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

### 1.3. ODLUKA O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

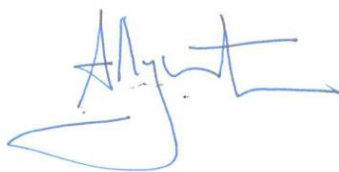
## ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA- IDR za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+2+Ps), u Ulici Pilota Ilića bb, Grad Šabac, br. k.p. 1464/49 K.O. Šabac, određuje se:

**Aleksandar J. Lukić, mast.inž.arh.....broj licence 300 P114 16 IKS**

Projektant: **Aleksandar Lukić Pr PRAKSA59 Šabac,**  
 Janka Veselinovića 100, Šabac

Odgovorno lice projektanta: **Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.**



Broj dela projekta:  
 Mesto i datum:

**08.1/2025-IDR**  
**Šabac, oktobar 2025. godine**

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **PROJEKTA ARHITEKTURE** za izradu 01-PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA- IDR za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+2+Ps), u ulici Pilota ilića bb, Grad Šabac, br. k.p.1464/49 K.O. Šabac,

Aleksandar J. Lukić, mast.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

- Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
- 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 kojim se dokazuje ispunjenost ovih zahteva

Odgovorni projektant (IDR): **Aleksandar J. Lukić, mast.inž.arh.**

Broj licence: **300 P114 16 IKS**

Potpis:



Broj dela projekta:  
Mesto i datum:

**08.1/2025-IDR**  
**Šabac, oktobar 2025. godine**



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
≈ urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

### U OKVIRU PROJEKTA ARHITEKTURE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – ZGRADA 1 SPRATNOSTI "Po+P+2+Ps" KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA

INVESTITOR:	GD LUNA STAN d.o.o. Šabac Ul.Karadjordjeva 16, Šabac
OBJEKAT:	112221– Stambene zgrade sa 3 i više stanova, do 2000 m <sup>2</sup> i P+4+Pk, kategorija B, 100 %
LOKACIJA:	k.p.br.1464/49 KO Šabac Ulica Pilota Ilića bb, Šabac

#### 1.5.1. - ARHITEKTURA

*Podloge i lokacija.* Na osnovu projektnog zadatka sastavljenog od strane Investitora, urađeno je Idejno rešenje-IDR VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA sa 19 stanova na k.p.br.1464/49 KO Šabac, a na lokaciji Ulica Pilota Ilića bb, u Šapcu. Planski dokument koji je polazište za projektovanje je Plan generalne regulacije „Šabac-revizija“. U okviru Projekta arhitekture, sastavljen je tehnički opis VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA ukupne bruto razvijene građevinske površine 1781,36m<sup>2</sup> i spratnosti Po+P+2+Ps.

*Predmetna parcela.* Ukupna površina katastarske parcele iznosi 750m<sup>2</sup> (0.07.5 0ha). Prema Planu, k.p. pripada prostornoj celini III: Gradski poluprsten, nalazi se u bloku 170-pod nazivom "Kamička bašta", a u zoni S2- Opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina. Parcela je pravilnog oblika dimenzija 25x30m i nalazi se na uglu dve ulice. Svojom severo-istočnom granicom izlazi na Ulicu Pilota Ilića, a svojom jugo-istočnom granicom stranicom izlazi na slepu pristupnu ulicu koja dolazi iz Ulice Pilota Ilića. Sa jugozapadne strane se graniči sa k.p. 1464/50 na kojoj je zabeležen objekat u izgradnji postavljen na 1.0m od međe. Sa severo-zapadne strane se graniči sa k.p. 1463/1 na kojoj nije predviđena izgradnja već se planira kao zelena površina. Građevinske linije se nalaze na 5.0 m od regulacije ka ulici Pilota Ilića i 4.0m od regulacije ka slepoj pristupnoj ulici. Prema ktp-u i podacima iz katastra, na parceli nisu zabeleženi postojeći objekti.

#### *Parametri novoprojektovanog objekta.*

- Spratnosti	=	Po+P+2+Ps
- Nadzemna BRGP	=	1601.16 m <sup>2</sup>
- Podzemna BRGP	=	180.20 m <sup>2</sup>
- Ukupna BRGP	=	1781.36 m <sup>2</sup>
- Indeks zauzetosti	=	56,93%
		(P=426.95 m <sup>2</sup> )
- Indeks izgrađenosti	=	2,13
		(P=1601.16 m <sup>2</sup> )
- NETO površina	=	1316.31 m <sup>2</sup>
- redukovana NETO površina (-3%)	=	1276.99 m <sup>2</sup>

- NETO površina nadzemno	=	1166.96 m <sup>2</sup>
- redukovana NETO površina nadzemno (-3%)	=	1132.00 m <sup>2</sup>
- NETO površina podzemno	=	149.35 m <sup>2</sup>
- redukovana NETO površina podzemno (-3%)	=	144.99 m <sup>2</sup>
- relativna KOTA prizemlja	=	+0.00 m
- apsolutna KOTA prizemlja	=	+80.30 mnv
- relativna KOTA trotoara	=	-0.70 m
- apsolutna KOTA trotoara	=	+79.60
- spratnost nadzemno	=	+3.00 m
- spratnost podzemno	=	-2.70 m
- visina atike krova	=	+12.65 m (+92.95 mnv) u odnosu na kotu prizemlja
- visina objekta	=	+13.35 m u odnosu na trotoar

Objekat je pravilnog, pravougaonog oblika i postavljen na gradjevinskim linijama ka regulaciji. Gabarit prizemlja stambenog objekta je dim. 10,60 x 17,00m dok je drugi deo prizemlja predviđen za parkiranje automobila a iznad koga se nalazi spratna etaža. Gabarit spratnih etaža je 22,70 x 17,00m gde su etaže prepuštene 1,20m ka regulacijama. Povučeni sprat je povučen 1,50m u odnosu na liniju prizemlja (gradjevinsku liniju) a ka regulacionim linijama.

*Pozicija objekta.* Objekat je, prema Planu, postavljen na ogradjevinskim linijama, a prema regulaciji. U odnosu na k.p.1464/50 sa jugozapadne strane, objekat je postavljen na 3,0m od međne linije, odnosno 4,0m od objekta u izgradnji. U odnosu na k.p.1463/1 sa severozapadne strane, objekat je postavljen na 3,3m od međne linije. Projektom su predviđeni kolski pristupi sa 2 ulice i pešački pristup iz Ulice Pilota Ilića.

*Namena objekta i prostorna organizacija.* Predmetni objekat je stambenog karaktera sa zajedničkim prostorijama. Projektom je predviđeno 19 stambenih jedinica na nadzemnim etažama i zajedničke prostorije i tehničke prostorije u podrumu.

Glavni ulaz u objekat je sa severozapadne strane, odakle se preko vetrobrana pristupa do glavnog hodnika, stepeništa i lifta. Stepenišnom komunikacijom i liftom se dolazi do podruma sa zajedničkim prostorijama (ostavama), toplotnom podstanicom i prostorijom za vodomere, te do nadzemnih etaža i pripadajućih stambenih jedinica. U prizemlju se nalaze tri stana, na 1. i 2. spratu se nalaze po 6 stanova i na povučenom spratu se nalazi 4 stana.

## PRIZEMLJE

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m <sup>2</sup> )	Redukovana P(m <sup>2</sup> )
<b>Stan br.1-</b> jednoiposoban stan-	Hodnik, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, spavaća soba, kupatilo	40.03	38.83
<b>Stan br.2-</b> jednoiposoban stan	Hodnik, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, spavaća soba, kupatilo	46.46	45.07
<b>Stan br.3-</b> garsonjera	Hodnik, dnevna soba i trpezarija, kuhinja, kupatilo	26.23	25.44

## I SPRAT

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m2)	Redukovana P(m2)
<b>Stan br.4-</b> Dvosoban stan	Hodnik, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, spavaća soba, terasa	53.68	52.08
<b>Stan br.5-</b> garsonjera	Hodnik, dnevna soba i trpezarija, kuhinja, kupatilo, terasa	29.95	29.05
<b>Stan br.6-</b> trosoban stan	Hodnik, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i dve terase	66.71	64.71
<b>Stan br.7-</b> garsonjera	Hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa	33.59	32.58
<b>Stan br.8-</b> trosoban stan	Hodnik, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo, ostava i terasa	78.41	76.05
<b>Stan br.9-</b> trosoban stan	Dva Hodnika, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa	73.41	71.21

## II SPRAT

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m2)	Redukovana P(m2)
<b>Stan br.10-</b> Dvosoban stan	Hodnik, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, spavaća soba, terasa	53.68	52.08
<b>Stan br.11-</b> Garsonjera	Hodnik, dnevna soba i trpezarija, kuhinja, kupatilo, terasa	29.95	29.05
<b>Stan br.12-</b> trosoban stan	Hodnik, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i dve terase	66.71	64.71
<b>Stan br.13-</b> garsonjera	Hodnik, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i terasa	33.59	32.58
<b>Stan br.14-</b> trosoban stan	Hodnik, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo, ostava i terasa	78.41	76.05
<b>Stan br.15-</b> trosoban stan	Dva Hodnika, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa	73.41	71.21

## POVUČENI SPRAT

Funkcionalna jedinica:	Prostorije:	P (m2)	Redukovana P(m2)
<b>Stan br.16-</b> jednoiposoban stan	Hodnik, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, spavaća soba, terasa	46.66	45.27
<b>Stan br.17-</b> dvoiposoban stan	Dva Hodnika, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa	63.73	61.82
<b>Stan br.18-</b> četvorosoban stan	Hodnik, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, tri spavaće sobe, dva kupatila i dve terase	96.15	93.27
<b>Stan br.19-</b> trosoban stan	Dva Hodnika, dnevna soba, trpezarija i kuhinja, dve spavaće sobe, kupatilo i terasa	73.41	71.21

*Oblikovanje novoprojektovanog objekta.* Objekat je oblikovan i projektovan kao savremena struktura pravilnog oblika.. Koncept arhitekture objekta je formiran na savremenim principima jednostavnosti objekta i upotrebe savremenih fasadnih materijala.

*Krov i krovni prokrivač.* Krov objekta je ravan neprohodan, završnog sloja hidroizolacione PVC membrane, postavljene na izliven sloj za pad.

*Fasadna obloga.* Oblikovanje objekta se naglašava kroz materijalizaciju fasade. Kompletan objekat je fasadno obložen termoizolacionom fasadom od kamene vune debljine d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit u tonu svetlo bež, sa delovima svetlo sive boje.

*Konstrukcija i materijalizacija.* Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi dimenzija povezani armirano-betonskim serklažima i gredama. Podrumska ploča je armirano-betonska, sa zidanim podrumskim zidovima i AB stubovima. Medjuspratna tavanica je radjena u kombinovanom sistemu pune AB ploče i montažnih FERT tavanica. Fasadni zidovi su predviđeni od termoizolacionog bloka sa termoizolacijom od 10cm za fasadu. Unutrašni pregradni zidovi su od pregradnog bloka d=10 i klima bloka d=25cm. Fasadne otvore, prozore i vrata, čini aluminijumska stolarija antracit sive boje sa termoprekidom. Unutrašnja obrada zidova je malterisana, sa kasnijim gletovanjem i krečenjem. Podna obloga u stambenim prostorijama je parket i keramika, dok je u zajedničkim prostorijama protivklizna keramika.

*Odvodnjavanje atmosferskih padavina.* Odvođenje atmosferskih padavina sa krova se vrši preko slivnika do olučnih vertikala dim. 120x120mm. Svi horizontalni i vertikalni oluci se rade od plastficiranog lima boje u tonu RAL7016.

*Uređenje parcele.* Predmetna parcela, sa svoje dve strane izlazi direktno na javnu površine-uličnu saobraćajnice. Idejnim rešenjem su predvidjeni nezavisni pešački i kolski pristupi iz Ulice Pilota Ilića i nezavisan kolski pristup iz sporedne ulice za 1 PM. Ukupan broj parking mesta je 19. Dimenzija parking mesta je 2,5 x 5,0 m. Pešačka komunikacija sa ulica do ulaza u objekat je pešačka rampa širine 1,50m za glavni ulaz a obezbeđeno je preko stepenica dim. 4x15/30. Na parceli su predviđene su nezastрте zelene površine sa 19.60% zelenila na parceli i sa drvorednim sadnicama ka uličnim stranama i južnoj strani parcele koji umanjuju neophodan procenat zelenila za 5%.

*Infrastruktura.* Idejnim rešenjem objekta je predviđeno priključivanje na mrežu vodovoda i kanalizacije, elektroenergetski sistem, telekomunikacije i grejanja na gas, a što će se definisati shodno lokacijskim uslovima.

### 1.5.2- Hidrotehničke instalacije.

Predmetni stambeni objekat spratnosti Po+P+2+Ps, se nalazi u zoni gde je izgrađena primarna mreža vodovoda i kanalizacije. Objekat će se snabdevati sanitarnom vodom iz gradske vodovodne mreže, a odvod sanitarno-otpadne vode vršiti u gradsku kanalizacionu mrežu, a sve prema uslovima JKP Vodovod Šabac.

Predmetni stambeni objekat se planira priključiti na gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Pilota Ilića, preko pojedinačnih vodomera smešteni unutar objekta. Predvidja se da svaka stambena jedinica ima svoj individualni vodomera/merač protoka, prečnika Ø20mm, koji će biti smešteni u prostoriji za vodomere unutar objekta. Potrebna količina sanitarne vode je 1,90 l/sec.

Priključenje sanitarno-otpadnih voda planiranog objekta izvršiti na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu u Ulici Pilota Ilića. Potrebno je sanitarno-fekalne otpadne vode iz objekta sakupiti i evakuisati fekalnom kanalizacionom mrežom minimalnog profila Ø160 mm do graničnog revizionog silaza.

Prikupljanje i odvod atmosferskih voda će se obaviti ukoliko na predmetnoj lokaciji postoji kišna kanalizacija, što će definisati nadležna komunalna organizacija.

### 1.5.3- Elektroenergetske instalacije.

Objekat će biti priključen na Distributivni sistem električne energije prema uslovima za priključenje a za koju je nadležna ODS „EPS DISTRIBUCIJA“, OGRANAK-ELEKTRODISTRIBUCIJA ŠABAC.

Priključni kablovski orman KPK se postavlja na mestu koje će biti određeno uslovima EDŠ

**Merno razvodni orman, MRO**, izraditi od poliestera. Orman je namenjen za ugradnju u zid. Napajanje MRO se vrši iz KPK. MRO će se nalazi u prizemlju i iznjega će se napajati stanovi (19 stanova po 11.04 kW), zajednička potrošnja (1x11.04 kW) i toplotna podstanica (1x11.04 kW).

**Merenje** utroška električne energije se vrši trofaznim dvotarifnim brojlama aktivne energije 8x400/230V, 10-40 A, za stanove i za zajedničku potrošnju (hodnici, stepenište) smeštenim u MRO. Iz MRO se napajaju razvodne table i ormari stanova preko napojnih vodova N2XH 5x6(4) mm<sup>2</sup> položenih u zidu ispod maltera.

**Razvodne table** su tipske industrijske izvedbe za montažu u zid. Izrađene su od PVC materijala. Razvodne table sadrže automatske osigurače 16,10,6 A. Prilikom povezivanja razvodnih tabli i ormara voditi računa o simetričnom opterećenju pojedinih faza.

**Instalacije osvetljenja i priključnica u** stanovima se izvode polaganjem kablova PP-Y u zid ispod maltera. Instalacije u lokalima i osvetljenja na stepeništu izvode se kablovima N2XH ili u rebrastim bezhalogenim instalacionim cevima u spušenom plafonu. U hodnicima i stepeništu stambenog dela, i lokalima predviđena je nužna rasveta svetiljkama sa sopstvenim izvorom napajanja tipa LED PANIK 9 W,525 lm, sa sopstvenim napajanjem(autonomije 3 h). Svi instalacioni prekidači se postavljaju na visini 1,5 m od gotovog poda.

Sve priključnice opšte namene postavljaju se na visini 0,4 m od gotovog poda. Priključnice posebne namene postaviti na određenoj visini u zavisnosti od namene. Instalacija monofaznih i trofaznih šuko priključnica izvodi se kablovima PP-Y(N2XH) 3x2,5 mm<sup>2</sup> odnosno PP-Y(N2XH) 5x2,5 mm<sup>2</sup> položenim u zidu ispod maltera.

Kao **zaštita od kratkog spoja** koriste se pravilno dimenzionisani automatski osigurači.

**Zaštita od previsokog napona dodira -prema uslovima EDŠ**

**Sabirnica za izjednačenje potencijala (SIP)** postavlja se u zidu ispod MRO. SIP je trakom Fe-Zn 25x4 mm spojena sa temeljnim uzemljivačem. Na SIP se spajaju instalacije vodovoda, kanalizacije i grejanja provodnicima PP-Y 6 mm<sup>2</sup> položenim u zidu ispod maltera.

U temelj objekta pre nalivanja betona potrebno je položiti u donjoj zoni traku Fe-Zn 25x4 mm. Traka se polaže na kant i delimično vari za armaturu temelja. Ukoliko se radi hidroizolacija po si sistemu kade onda se traka postavlja van kade, tj. u mršavi beton ispod temeljne trake. Na mestima označenim na crtežu ostaviti izvode (vertikale) do ispitnog spoja istom trakom. Vertikale se dalje stavljaju u oplatu stubova pre nalivanja betona. Na visini od 1.7 m od kote terena napraviti ispitne spojeve. Od ispitnih spojeva do krova polaže se u stubove traka Fe-Zn 20x3 mm.

Kao zaštita od atmosferskih pražnjenja zadovoljava klasičan gromobran. **Prihvatni deo gromobranske instalacije** izvodi se polaganjem trake Fe-Zn 20x3 mm po krovu i slemenu na potporama za traku. Sve veće metalne mase spojiti na gromobransku instalaciju. **Odvodni deo gromobranske instalacije** se izvodi trakom Fe-Zn 20x3 mm postavljenom u betonskim stubovima od krova do ispitnih spojeva.

Izvršiti spajanje horizontala oluka na gromobransku instalaciju hvataljkama za oluk.

Sve instalacije izvodjač je dužan izvesti prema projektu u skladu sa važećim tehničkim propisima i materijalima koji po svojim karakteristikama odgovaraju projektovanom i standardima SRPS-a.

#### **Elektroenergetski zahtevi:**

Ukupna maksimalna jednovremena snaga objekta:	<b>19 x 11.04 kW- stanovi</b>
	<b>1 x 11.04 kW – zaj.potrošnja</b>
	<b>1 x 11.04 kW – toplotna podstanica</b>
Granična dozvoljena vrednost faktora snage:	<b>cos <math>\phi \geq 0,95</math></b>
Mesto priključenja:	<b>KPK</b>
Vrsta priključka:	<b>trofazni.</b>

#### **1.5.4- Mašinske instalacije grejanja.**

Predmetni objekat će se priključiti na postojeću distributivnu gasovodnu mrežu u ulici Pilota Ilića a preko priključnog voda i KMRS a u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni list RS" broj 86/2015). U skladu sa napred navedenim propisima ispoštovana su potrebna rastojanja objekata i ostalih instalacija od priključnog voda i KMRS.

Na osnovu uslova Operatora distributivnog sistema odrediće se kapacitet i dimenzije gasnog priključnog voda od PE cevi za gas, prema SRPS EN 1555, SDR 11, kvaliteta PE80 ili boljeg. Gasni priključak se gradi od mesta priključenja na postojeći distributivni PE gasovod u ulici Pavla Jurišića Šturma do mesta postavljanja KMRS na objektu. Trasa gasnog priključnog voda je neophodno da zadovoljava sve propisane uslove u pogledu rastojanja od ostalih instalacija i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni list RS" broj 86/2015).

Za potrebe predmetnog objekta, odnosno priključenja unutrašnje gasne instalacije u objektu na distributivni sistem za prirodni gas, predviđena je, prema uslovima Operatora distributivnog sistema, KMRS veličine G-6, opsega ulaznog pritiska od 1 do 4 bar, izlaznog pritiska 22 do 25 mbar. Izbor KMRS je izvršen na osnovu potrebe za prirodnim gasom 6 do 10 Nm<sup>3</sup>/h, pritiska u distributivnoj gasnoj mreži i potrebnog pritiska u unutrašnjoj gasnoj instalaciji. Lokacija KMRS zadovoljava sve uslove u skladu sa Pravilnikom o uslovima za

nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni list RS" broj 86/2015).

Kao toplotni izvor za potrebe predmetne instalacije, predviđene su dve gasne kotlovske jedinice snage od po 32 kW sa pripadajućom opremom, koje se pozicioniraju u toplotnoj podstanici (podrum) i koje se smeštaju u zasebne prostorije. Cevovod zajedničkog dela instalacija se izrađuje od tvrdih bakarnih cevi koje se spajaju lemljenjem. Cirkulacija u sekundarnom delu sistema se ostvaruje cirkulacionim pumpama sa promenljivim brojem obrtaja.

Svaki od priključaka na sistem predstavlja zaseban merno-regulacioni krug. Planirana je ugradnja merila utroška toplotne energije za svaki priključak kao i ručni balansni ventil kojim se obezbeđuje hidraulička regulacija čitavog sistema. Prostorija toplotne podstanice se oprema priključkom na vodovod, kanalizaciju i elektro instalacije. Za potrebe napajanj, u toplotnoj podstanici se predvidja zasebni razvodni elektro ormar.

Predviđeno je da se kao grejna tela koriste čelični panelni radijatori i cevasti sušači. Dimenzionišu se za sistem sa temperaturskim režimom 70/50 °C. Priključenje grejnih tela na sistem se vrši iz distributivnih ormarića koji se ugrađuju u svaki stan. U distributivnim ormarićima se nalaze distributivni kolektori na koje se Al-PEX cevovodom povezuju grejna tela. Cevovod se polaže u cementnu košuljicu. Svako grejno telo je povezano sa distributivnim ormarićem zasebno. Svaki izvod distributivnih kolektora se oprema loptastim slavimama čime je omogućeno pojedinačno isključenje svakog grejnog tela iz sistema bez zaustavljanja grejanja. Distributivni ormarići se opremaju loptastim slavinama na kolektorima (ulaz i izlaz iz distributivnog ormarića) kao i završnim komadima (automatsko lonče za ispuštanje vazduha iz sistema i slavina za punjenje i pražnjenje sistema).

Obezbeđenje od pojave prekomernog pritiska u instalaciji se vrši ugradnjom zatvorenih ekspanzionih posuda i sigurnosnih ventila sa oprugom. Maksimalni radni pritisak u sistemu je 3 bar.

Svi cevovodi predmetne instalacije se termički izoluju prefabrikovanim cevastim termoizolacionim elementima. Predviđena je termička izolacija i ostalih elemenata instalacije kako bi se ostvarile uštede u potrošnji toplotne energije.

Instalacija se oprema potrebnim brojem termometara i manometara kako bi mogao da se pratiti rad instalacije i vrše podešavanja i analize u skladu sa konkretnim zahtevima na licu mesta. Na osnovu dogovora sa upravljačem instalacijom, predvideće se sistemi za daljinski nadzor i upravljanje kompatibilni sa njegovim sistemom.

Odgovorni projektant:  
Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.  
br.lic. IKS 300 P114 16

Šabac, oktobar 2025.





PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
≈ urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA SA NAMENAMA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

SPRATNOST	Po+P+2+Ps
VISINA OBJEKTA	13,35 m (u odnosu na kotu trotoara)
SPRATNA VISINA	3,00 m nadzemne etaže; 2,70m za podrumsku etažu;

### PODRUM

#### Podrum-ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	14.47	14.04		keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29		keramika
L.	Liftofsko jezgro	3.30	3.30		keramika
1.	Prostorija za vodomere	14.50	14.07		keramika
3.	Stanarske ostave (19)	61.79	59.94		keramika
4.	Prostorija za održavanje	3.83	3.72		keramika
5.	Biciklana	23.58	22.87		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija.....					127.95 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%).....					<b>124.23 m<sup>2</sup></b>

#### Podrum- TOPLOTNA PODSTANICA

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
2.	Toplotna podstanica	21.40	20.76		keramika
Neto površina toplotne podstanice .....					21.40 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina toplotne podstanice (- 3%) .....					<b>20.76 m<sup>2</sup></b>

#### PODRUM- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA

NETO površina podruma:	<b>149.35 m<sup>2</sup></b>
Redukovana NETO površina podruma(-3%):	<b>144.99 m<sup>2</sup></b>
BRUTO površina podruma:	<b>180.20 m<sup>2</sup></b>

### PRIZEMLJE

#### STAN br.1 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	6.47	6.28		parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	16.68	16.18		Parquet
3.	Kuhinja	3.65	3.54		Keramika
4.	Spavaća soba	9.36	9.08		parket
5.	Kupatilo	3.87	3.75		keramika
Neto površina stana br.1 .....					40.03 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina stana br.1 (- 3%) .....					<b>38.83 m<sup>2</sup></b>

### STAN br.2- jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	4.16	4.04		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	21.75	21.10		Parquet
3.	Kuhinja	5.08	4.93		keramika
4.	Spavaća soba	11.55	11.20		parket
5.	Kupatilo	3.92	3.80		keramika
Neto površina stana br.2 .....					46.46 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.2 (- 3%) .....</b>					<b>45.07 m<sup>2</sup></b>

### STAN br.3- garsonjera

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.54	3.43		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	13.43	13.03		Parquet
3.	Kuhinja	4.76	4.62		keramika
4.	Kupatilo	4.50	4.36		keramika
Neto površina stana br.3.....					26.23 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.2 (- 3%).....</b>					<b>25.44 m<sup>2</sup></b>

### Prizemlje- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	12.30	11.93		keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29		keramika
V.	Vetrobran	10.75	10.43		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija prizemlja .....					29.53 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%) prizemlja .....</b>					<b>28.65 m<sup>2</sup></b>

### PRIZEMLJE- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA

NETO površina prizemlja:	142.25 m <sup>2</sup>
Redukovana NETO površina prizemlja(-3%):	137.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina prizemlja:	361.36 m <sup>2</sup>

## 1.SPRAT

### STAN br.4- dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	6.61	6.41		parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.45	17.90		parket
3.	Kuhinja	5.64	5.47		keramika
4.	Spavaća soba	13.48	13.08		parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88		keramika
6.	Terasa	5.50	5.34		keramika
Neto površina stana br.4 .....					53.68 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.4 (- 3%) .....</b>					<b>52.08 m<sup>2</sup></b>

<b>STAN br.5- garsonjea</b>					
<u>Br.</u>	<u>Namena prostorije</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)-3%</u>	<u>O(m)</u>	<u>Obrada poda</u>
1.	Hodnik	3.55	3.44		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	12.05	11.69		Parquet
3.	Kuhinja	4.65	4.51		Keramika
4.	Kupatilo	4.20	4.07		keramika
5.	Terasa	5.50	5.34		keramika
Neto površina stana br.5 .....					29.95 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.5 (- 3%) .....</b>					<b>29.05 m<sup>2</sup></b>

<b>STAN br.6- trosoban stan</b>					
<u>Br.</u>	<u>Namena prostorije</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)-3%</u>	<u>O(m)</u>	<u>Obrada poda</u>
1.	Hodnik	7.69	7.46		parket
2.	Dnevna soba	16.68	16.18		Parquet
3.	Kuhinja i trpezarija	6.80	6.60		Keramika
4.	Spavaća soba	9.85	9.55		Parquet
5.	Spavaća soba	10.54	10.22		parket
6.	Kupatilo	3.81	3.70		keramika
7.	Terasa	6.38	6.19		Keramika
8.	Terasa	4.96	4.81		keramika
Neto površina stana br.6.....					66.71 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.6 (- 3%).....</b>					<b>64.71 m<sup>2</sup></b>

<b>STAN br.7- garsonjera</b>					
<u>Br.</u>	<u>Namena prostorije</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)-3%</u>	<u>O(m)</u>	<u>Obrada poda</u>
1.	Hodnik	3.93	3.81		parket
2.	Dnevna soba	12.54	12.16		Parquet
3.	Kuhinja i trpezarija	7.40	7.18		Keramika
4.	Kupatilo	4.28	4.15		keramika
5.	Terasa	5.44	5.28		keramika
Neto površina stana br.7 .....					33.59 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.7 (- 3%) .....</b>					<b>32.58 m<sup>2</sup></b>

<b>STAN br.8- trosoban stan</b>					
<u>Br.</u>	<u>Namena prostorije</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)</u>	<u>P(m<sup>2</sup>)-3%</u>	<u>O(m)</u>	<u>Obrada poda</u>
1.	Hodnik	7.88	7.64		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	25.27	24.51		Parquet
3.	Kuhinja	7.20	6.98		Keramika
4.	Spavaća soba	12.75	12.37		Parquet
5.	Spavaća soba	11.87	11.51		parket
6.	Kupatilo	4.03	3.91		keramika
7.	Ostava	2.09	2.03		Keramika
8.	Terasa	7.32	7.10		keramika
Neto površina stana br.8.....					78.41 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.8 (- 3%).....</b>					<b>76.05 m<sup>2</sup></b>

### STAN br.9- trosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73		parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45		Parquet
3.	Kuhinja sa trpezarijom	9.33	8.05		Keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66		keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75		Parquet
6.	Spavaća soba	13.50	13.10		parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08		Parquet
8.	Terasa	5.56	5.39		keramika
Neto površina stana br.9.....					73.41 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina stana br.9 (- 3%).....					71.21 m <sup>2</sup>

### 1.sprat- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50		keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija 1.sprata .....					26.58 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%) 1.sprata .....					25.79 m <sup>2</sup>

### 1.sprat- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA

NETO površina:	<b>362.33 m<sup>2</sup></b>
Redukovana NETO površina (-3%):	<b>351.47 m<sup>2</sup></b>
BRUTO površina:	<b>426.95 m<sup>2</sup></b>

## 2.SPRAT

### STAN br.10- dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	6.61	6.41		parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.45	17.90		parket
3.	Kuhinja	5.64	5.47		keramika
4.	Spavaća soba	13.48	13.08		parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88		keramika
6.	Terasa	5.50	5.34		keramika
Neto površina stana br.10 .....					53.68 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina stana br.10 (- 3%) .....					52.08 m <sup>2</sup>

### STAN br.11- garsonjea

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.55	3.44		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	12.05	11.69		Parquet
3.	Kuhinja	4.65	4.51		Keramika
4.	Kupatilo	4.20	4.07		keramika

5.	Terasa	5.50	5.34	keramika
	Neto površina stana br.11 .....			29.95 m <sup>2</sup>
	<b>Neto redukovana površina stana br.11 (- 3%) .....</b>			<b>29.05 m<sup>2</sup></b>

#### STAN br.12- trosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	7.69	7.46		parket
2.	Dnevna soba	16.68	16.18		Parcel
3.	Kuhinja i trpezarija	6.80	6.60		Keramika
4.	Spavaća soba	9.85	9.55		Parcel
5.	Spavaća soba	10.54	10.22		parket
6.	Kupatilo	3.81	3.70		keramika
7.	Terasa	6.38	6.19		Keramika
8.	Terasa	4.96	4.81		keramika
	Neto površina stana br.12.....				66.71 m <sup>2</sup>
	<b>Neto redukovana površina stana br.12 (- 3%).....</b>				<b>64.71 m<sup>2</sup></b>

#### STAN br.13- garsonjera

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.93	3.81		parket
2.	Dnevna soba	12.54	12.16		Parcel
3.	Kuhinja i trpezarija	7.40	7.18		Keramika
4.	Kupatilo	4.28	4.15		keramika
5.	Terasa	5.44	5.28		keramika
	Neto površina stana br.13 .....				33.59 m <sup>2</sup>
	<b>Neto redukovana površina stana br.13 (- 3%) .....</b>				<b>32.58 m<sup>2</sup></b>

#### STAN br.14- trosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	7.88	7.64		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	25.27	24.51		Parcel
3.	Kuhinja	7.20	6.98		Keramika
4.	Spavaća soba	12.75	12.37		Parcel
5.	Spavaća soba	11.87	11.51		parket
6.	Kupatilo	4.03	3.91		keramika
7.	Ostava	2.09	2.03		Keramika
8.	Terasa	7.32	7.10		keramika
	Neto površina stana br.14 .....				78.41 m <sup>2</sup>
	<b>Neto redukovana površina stana br.14 (- 3%).....</b>				<b>76.05 m<sup>2</sup></b>

#### STAN br.15- trosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73		parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45		Parcel
3.	Kuhinja sa trpezarijom	9.33	9.05		Keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66		keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75		Parcel
6.	Spavaća soba	13.50	13.10		parket

7.	Spavaća soba	10.39	10.08	Parquet
8.	Terasa	5.56	5.39	keramika
Neto površina stana br.15 .....				73.41 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina stana br.15 (- 3%).....				71.21 m <sup>2</sup>

### 2.sprat- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50		keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija 1.sprata .....					26.58 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%) 1.sprata .....					25.79 m <sup>2</sup>

### 2.sprat- REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA

NETO površina:	362.33 m <sup>2</sup>
Redukovana NETO površina (-3%):	351.47 m <sup>2</sup>
BRUTO površina:	426.95 m <sup>2</sup>

## POVUČENI SPRAT

### STAN br.16- jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.77	3.66		parquet
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.00	17.46		parquet
3.	Kuhinja	3.69	3.58		keramika
4.	Spavaća soba	11.45	11.11		parquet
5.	Kupatilo	4.00	3.88		keramika
6.	Terasa	5.75	5.58		keramika
Neto površina stana br.16 .....					46.66 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina stana br.16 (- 3%) .....					45.27 m <sup>2</sup>

### STAN br.17- dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	3.60	3.50		parquet
2.	Dnevna soba i trpezarija	16.96	16.45		Parquet
3.	Kuhinja	4.29	4.16		keramika
4.	Spavaća soba	11.44	11.10		parquet
5.	Spavaća soba	10.68	10.36		parquet
6.	Hodnik	1.94	1.88		Parquet
7.	Kupatilo	4.08	3.96		keramika
8.	Terasa	10.74	10.41		keramika
Neto površina stana br.17.....					63.73 m <sup>2</sup>
Neto redukovana površina stana br.17 (- 3%).....					61.82 m <sup>2</sup>

### STAN br.18- četvorosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.74	5.57		parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	23.43	22.73		Parquet
3.	Kuhinja	5.61	5.44		Keramika
4.	Spavaća soba	12.85	12.46		Parquet
5.	Kupatilo	4.64	4.50		keramika
6.	Hodnik	3.76	3.65		parket
7.	Spavaća soba	11.43	11.09		Parquet
8.	Spavaća soba	11.32	10.98		Parquet
9.	Kupatilo	4.03	3.91		Keramika
10.	Terasa	7.65	7.42		Keramika
11.	Terasa	5.69	5.52		keramika
Neto površina stana br.18.....					96.15 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.18 (- 3%).....</b>					<b>93.27 m<sup>2</sup></b>

### STAN br.19- trosoban stan

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73		parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45		Parquet
3.	Kuhinja sa trpezarijom	9.33	8.05		Keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66		keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75		Parquet
6.	Spavaća soba	13.50	13.10		parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08		Parquet
8.	Terasa	5.56	5.39		keramika
Neto površina stana br.19 .....					73.41 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina stana br.19 (- 3%).....</b>					<b>71.21 m<sup>2</sup></b>

### Povučeni sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )-3%	O(m)	Obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50		keramika
Neto površina zajedničkih prostorija pov.sprata .....					20.10 m <sup>2</sup>
<b>Neto redukovana površina zajedničkih prostorija (- 3%) pov.sprata .....</b>					<b>19.50 m<sup>2</sup></b>

### Povučeni sprat - REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA

NETO površina:	300.05 m <sup>2</sup>
Redukovana NETO površina (-3%):	291.07 m <sup>2</sup>
BRUTO površina:	385.90 m <sup>2</sup>

## REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA

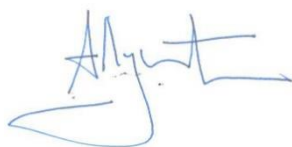
### REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA

Br.	Etaža	P(m <sup>2</sup> )
0.	PODRUM	180.20
1.	PRIZEMLJE	361.36
2.	I SPRAT	426.95
3.	II SPRAT	426.95
4.	POVUČENI SPRAT	385.90
<b>Ukupna BRUTO površina:</b>		<b>1781.36</b>
Ukupna BRGP nadzemnih etaža:		1601.16
Ukupna BRGP podzemnih etaža:		180.20

### NUMERIČKI POKAZATELJI NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

ODNOS OSTVARENIH KOEFICIJENATA U ODNOSU  
 NA PLAN

PARAMETAR	PLANOM PREDVIDJEN KOEFIJENT	PROJEKTOM OSTVAREN KOEFIJENT
PREDMETNA PARCELA	750 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRADJENOSTI	max 2,5 (1875.00 m <sup>2</sup> )	2,13 P=1601.16 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI	max 60% (450.00 m <sup>2</sup> )	56,93% (P=426.95 m <sup>2</sup> )
INDEKS ZELENIH POVRŠINA	Min 19% sa drvorednim sadnicama (150.00 m <sup>2</sup> )	19,60 % (147.00 m <sup>2</sup> )
SPRATNOSTI	Po+P+2+Pk/Ps	Po+P+2+Ps
PARKING MESTA	Min 1PM-stan	19 PM



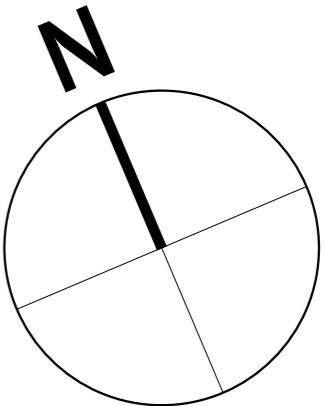
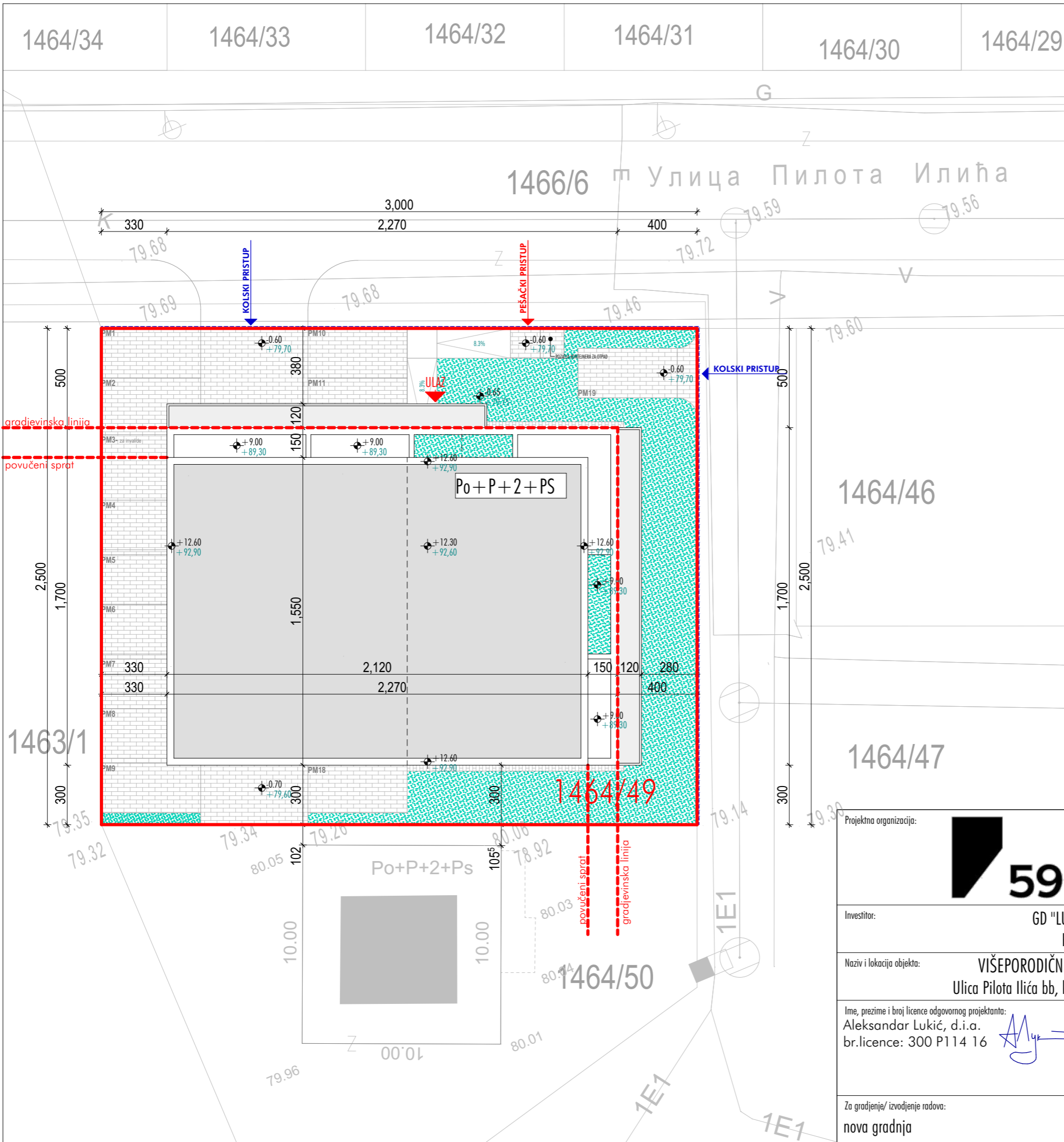
Odgovorni projektant:  
 Aleksandar Lukić, mast.inž.arh.  
 br.lic. IKS 300 P114 16



PRAKSA59 → studio za arhitekturu,  
≈ urbanizam i enterijer  
telefon → +381.(0)60/644-6631  
e-mail → 59praksa@gmail.com

adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac  
matični/reg. broj → 64710770  
PIB → 110183745  
tekući račun → 160-486991-20

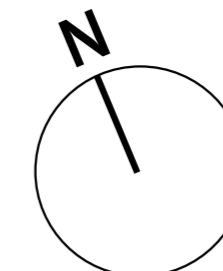
## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



**LEGENDA:**

- **GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
- - - **REGULACIONA LINIJA**
- - - **GRADJEVINSKA LINIJA**
- GABARIT NADZEMNIH ETAŽA**
- GABARIT PRIZEMLJA**
- 1464/49 **BROJ KATASTARSKE PARCELE**
- PM1, PM2, ... **PARKING MESTA 250 x 500cm (19)**
- ZELENA POVRŠINA P= 147 m<sup>2</sup>, I<sub>zel</sub>= 19,60%**
- POPLOČANJE- BEHATON i RASTER KOCKE ZA PM**
- RAVAN NEPROHODNI KROV**

Projektna organizacija: <b>59</b>		PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = telefon → +381.(0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com		adresa → Jankić Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadžorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje- IDR</b>			
Naziv i lokacija objekta:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1- ARHITEKTURA</b>			
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:	Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16  MP	Naziv crteža: <b>- SITUACIONI PRIKAZ -</b>			
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja	Razmera: <b>1:200</b>	Broj crteža: <b>01</b>	Datum izrade: <b>Oktobar 2025.</b>		



### LEGENDA PROSTORIJA:

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Podrum

Br.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	14.47	14.04	16.38	keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29	5.79	keramika
L.	Liftovska jezgra	3.30	3.30	52.15	keramika
1.	Prostorija za vodomere	14.50	14.07	8.79	keramika
3.	Stanarske ostave (19)	61.79	59.94	11.40	keramika
4.	Prostorija za održavanje zgrade	3.83	3.72	15.48	keramika
5.	Biciklana	23.58	22.87		keramika
NETO površina zajedničkih prostorija podruma:					127.95 m <sup>2</sup>
NETO redukovana (-3%) površina zajedničkih prostorija podruma:					124.23 m <sup>2</sup>

#### TOPLOTNA PODSTANICA- Podrum

Br.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
2.	Toplotna podstanica	21.40	20.76	22.35	keramika
NETO površina toplotne podstanice:					21.40 m <sup>2</sup>
NETO redukovana (-3%) površina toplotne podstanice:					20.76 m <sup>2</sup>

### REKAPITULACIJA POVRŠINA:

#### PODRUM- Rekapitulacija NETO površina

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	/	/
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	127.95 m <sup>2</sup>	124.23 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	21.40 m <sup>2</sup>	20.76 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina PODRUMA:</b>	<b>149.35 m<sup>2</sup></b>	<b>144.99 m<sup>2</sup></b>

#### PODRUM- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina

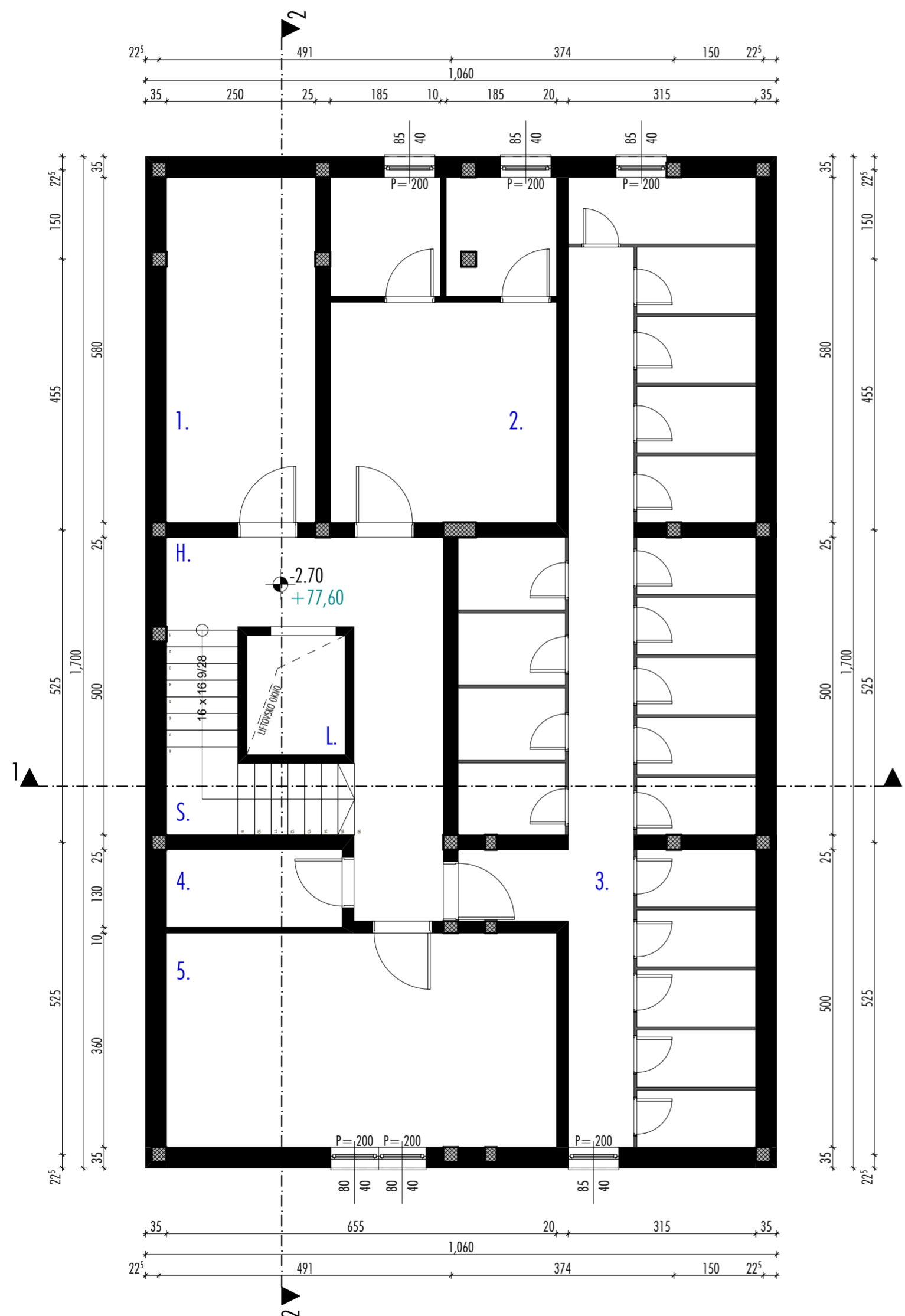
NETO površina PODRUMA:	149.35 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina PODRUMA:	144.99 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO površina PODRUMA:</b>	<b>180.20 m<sup>2</sup></b>

#### STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.29 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA PODRUMA = -2.70 m

APSOLUTNA KOTA PODRUMA = +77.60 m



Projektna organizacija:



PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer  
 = matični/reg. broj → 64710770  
 telefon → +381.(0)60/644-6631 PIB → 110183745  
 e-mail → 59praksa@gmail.com tekući račun → 160-486991-20

Investitor:

GD "LUNA-STAN" DOO Šabac  
 Karađorđeva 16, Šabac

Oznaka vrste tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje- IDR

Naziv i lokacija objekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
 Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Oznaka i naziv dela projekta:

1- ARHITEKTURA

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:

Aleksandar Lukić, d.i.a.  
 br.licence: 300 P114 16

MP

Naziv crteža:

**- OSNOVA PODRUMA -**

Za gradjenje/ izvodjenje radova:

nova gradnja

Rezmera:

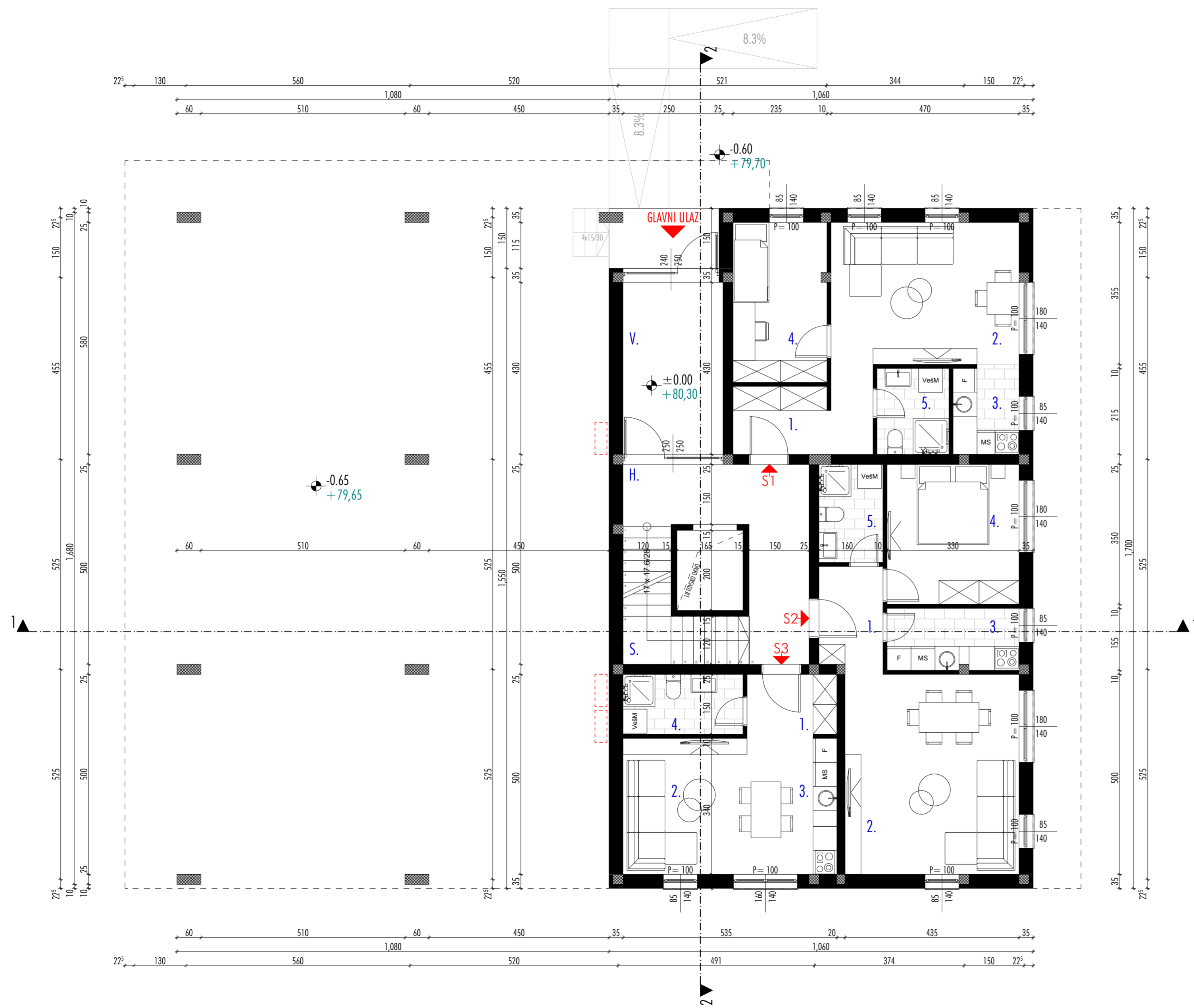
1:75

Broj crteža:

02

Datum izrade:

Oktoibar 2025.



**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.1- jednospobni stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	6.47	6.28	1.15	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	16.68	16.18	9.10	parket
3.	Kuhinja	3.65	3.54	1.15	keramika
4.	Sporoća soba	9.36	9.08	1.15	parket
5.	Kupatilo	3.87	3.75	1.15	keramika
NETO površina stana br.1:					40.03 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.1:					38.83 m <sup>2</sup>

**STAN br.2- jednospobni stan**

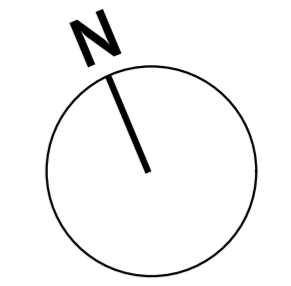
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	4.16	4.04	1.15	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	21.75	21.10	9.10	parket
3.	Kuhinja	5.08	4.93	1.15	keramika
4.	Sporoća soba	11.55	11.20	1.15	parket
5.	Kupatilo	3.92	3.80	1.15	keramika
NETO površina stana br.2:					46.46 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.2:					45.07 m <sup>2</sup>

**STAN br.3- oisnonijera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.54	3.43	1.15	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	13.43	13.03	14.15	parket
3.	Kuhinja	4.76	4.62	1.15	keramika
4.	Kupatilo	4.50	4.36	1.15	keramika
NETO površina stana br.3:					26.23 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.3:					25.44 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Prizemlje**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	12.30	11.93	11.15	keramika
S.	Stepenište	6.48	6.29	11.15	keramika
V.	Vetrobran	10.75	10.43	1.15	keramika
NETO površina zajedničkih prostora prizemlja:					29.53 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostora prizemlja:					28.65 m <sup>2</sup>



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**PRIZEMLJE- Rekapiulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	112.72 m <sup>2</sup>	109.34 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	29.53 m <sup>2</sup>	28.65 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
Ukupna NETO površina PRIZEMLJA:	142.25 m <sup>2</sup>	137.99 m <sup>2</sup>

**PRIZEMLJE- Rekapiulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina PRIZEMLJA:	142.25 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina PRIZEMLJA:	137.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PRIZEMLJA:	361.36 m <sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapiulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA = +0.00 m  
 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA = +80.30 m  
 SPOLJNA JEDINICA KLIME

Projektna organizacija: **59**

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac, Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: VIŠEPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT, Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16

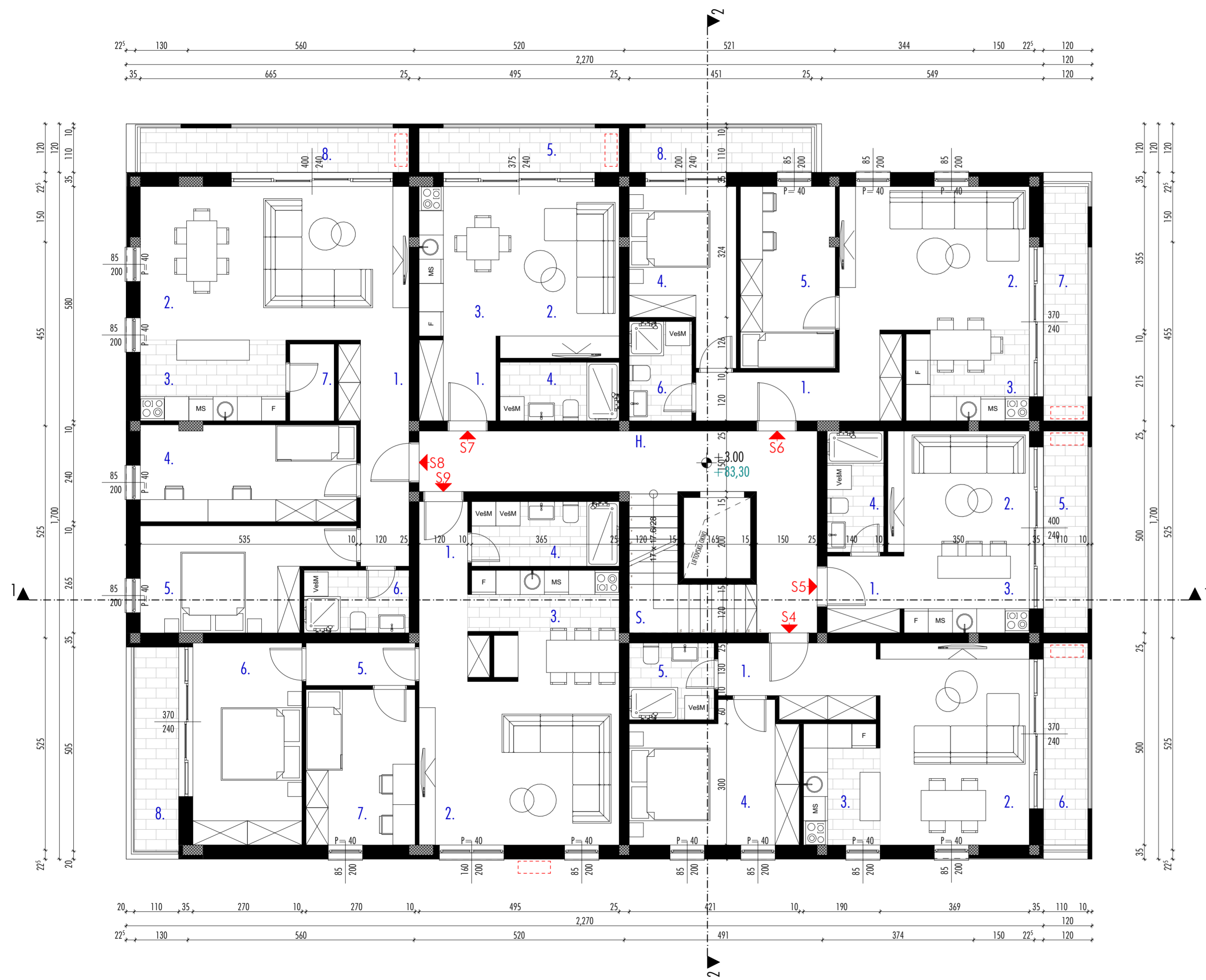
Za gradjenje/ izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA

**- OSNOVA PRIZEMLJA -**

Razmera: 1:75, Broj crteže: 03, Datum izrade: Oktobar 2025.



**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.4- dvosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	6.61	6.41	1.15	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.45	17.90	3.10	parket
3.	Kuhinja	5.64	5.47	1.15	keramika
4.	Spavaća soba	13.46	13.08	1.15	parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88	1.15	keramika
6.	Teresa	5.50	5.34	1.15	keramika
NETO površina stana br.4:					53.68 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.4:					52.08 m <sup>2</sup>

**STAN br.5- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.55	3.44	1.15	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	12.85	11.69	1.15	parket
3.	Kuhinja	4.65	4.51	1.15	keramika
4.	Kupatilo	4.20	4.07	1.15	keramika
5.	Teresa	5.50	5.34	1.15	keramika
NETO površina stana br.5:					29.95 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.5:					29.05 m <sup>2</sup>

**STAN br.6- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.69	7.46	1.15	parket
2.	Dnevna soba	16.68	16.18	1.15	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	6.90	6.60	1.15	keramika
4.	Spavaća soba	9.85	9.55	1.15	parket
5.	Spavaća soba	10.54	10.22	1.15	parket
6.	Kupatilo	3.81	3.70	1.15	keramika
7.	Teresa	6.38	6.19	1.15	keramika
8.	Teresa	4.96	4.81	1.15	keramika
NETO površina stana br.6:					66.71 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.6:					64.71 m <sup>2</sup>

**STAN br.7- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.93	3.81	1.15	parket
2.	Dnevna soba	12.54	12.16	1.15	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	7.40	7.18	1.15	keramika
4.	Kupatilo	4.28	4.15	1.15	keramika
5.	Teresa	5.44	5.28	1.15	keramika
NETO površina stana br.7:					33.59 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.7:					32.58 m <sup>2</sup>

**STAN br.8- trosoban stan**

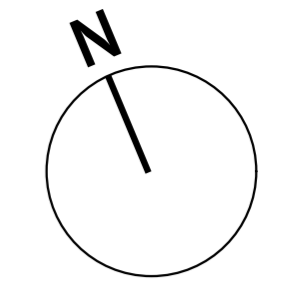
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.88	7.64	1.15	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	25.27	24.51	1.15	parket
3.	Kuhinja	7.20	6.98	1.15	keramika
4.	Spavaća soba	12.75	12.37	1.15	parket
5.	Spavaća soba	11.87	11.51	1.15	parket
6.	Kupatilo	4.03	3.91	1.15	keramika
7.	Ostava	2.09	2.03	1.15	keramika
8.	Teresa	7.32	7.10	1.15	keramika
NETO površina stana br.8:					78.41 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.8:					76.05 m <sup>2</sup>

**STAN br.9- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73	1.15	parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45	1.15	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	9.33	9.05	1.15	keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66	1.15	keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75	1.15	parket
6.	Spavaća soba	13.50	13.10	1.15	parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08	1.15	parket
8.	Teresa	5.56	5.39	1.15	keramika
NETO površina stana br.9:					73.41 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina stana br.9:					71.21 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- 1.Sprat**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50	1.10	keramika
S.	Stepenište	4.48	4.29	1.10	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija 1.sprata:					26.58 m <sup>2</sup>
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostorija 1.sprata:					25.79 m <sup>2</sup>



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**1.SPRAT- Rekapiulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	335.75 m <sup>2</sup>	325.68 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	26.58 m <sup>2</sup>	25.79 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
Ukupna NETO površina 1.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>	351.47 m <sup>2</sup>

**1.SPRAT- Rekapiulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina 1.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina 1.SPRATA:	351.47 m <sup>2</sup>
BRUTO površina 1.SPRATA:	426.95 m <sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapiulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA 1.SPRATA = +3.00 m  
 APSOLUTNA KOTA 1.SPRATA = +83.30 m  
 SPOLJNA JEDINICA KLIME

Projektna organizacija: **59**

Investitor: **GD "LUNA-STAN" DOO Šabac**  
 Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
 Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:  
 Aleksandar Lukić, d.i.a.  
 br.licence: 300 P114 16

Za gradnju/ izvođenje radova:  
 nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije:  
**Idejno rešenje- IDR**

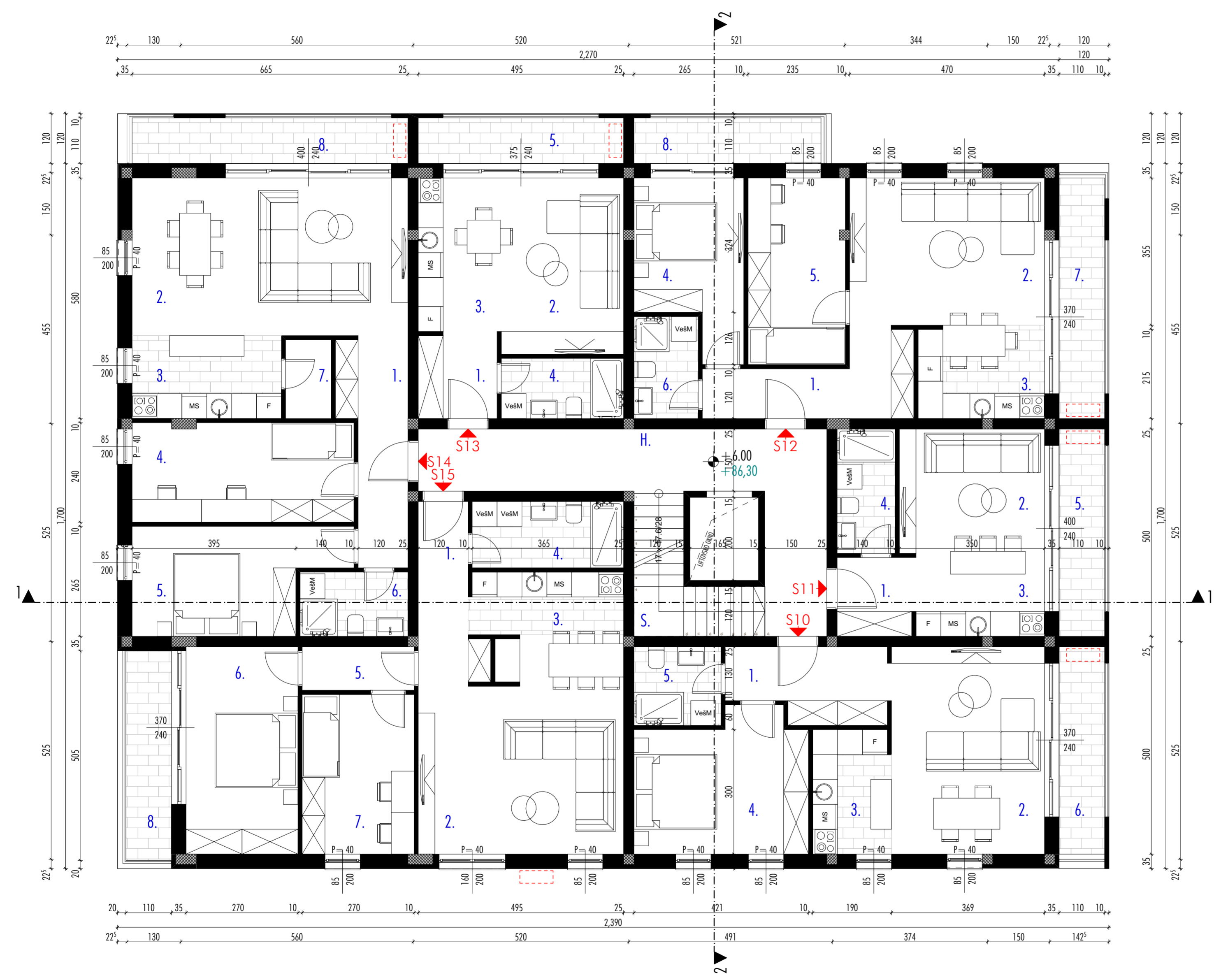
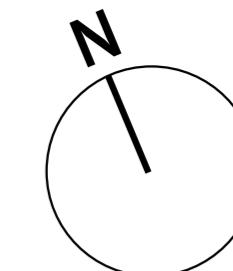
Oznaka i naziv dela projekta:  
**1- ARHITEKTURA**

Naziv crteže:  
**- OSNOVA 1.SPRATA -**

Razmera: **1:75**

Broj crteže: **04**

Datum izdane: **Oktobar 2025.**



**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.10- dvosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	6.61	6.41	1.13	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.45	17.90	3.10	parket
3.	Kuhinja	5.64	5.47	1.13	keramika
4.	Spavaća soba	13.48	13.08	2.35	parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88	0.70	keramika
6.	Teresa	5.50	5.34	0.70	keramika
NETO površina stana br.10:		53.68 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.10:		52.08 m <sup>2</sup>			

**STAN br.11- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.55	3.44	0.70	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	12.85	11.69	2.10	parket
3.	Kuhinja	4.65	4.51	0.90	keramika
4.	Kupatilo	4.20	4.07	0.80	keramika
5.	Teresa	5.50	5.34	0.70	keramika
NETO površina stana br.11:		29.95 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.11:		29.05 m <sup>2</sup>			

**STAN br.12- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.69	7.46	1.30	parket
2.	Dnevna soba	16.68	16.18	2.90	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	6.90	6.60	1.10	keramika
4.	Spavaća soba	9.85	9.55	1.70	parket
5.	Spavaća soba	10.54	10.22	1.80	parket
6.	Kupatilo	3.81	3.70	0.70	keramika
7.	Teresa	6.38	6.19	1.10	keramika
8.	Teresa	4.96	4.81	0.90	keramika
NETO površina stana br.12:		66.71 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.12:		64.71 m <sup>2</sup>			

**STAN br.13- garsonjera**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.93	3.81	0.70	parket
2.	Dnevna soba	12.54	12.16	2.10	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	7.40	7.18	1.20	keramika
4.	Kupatilo	4.28	4.15	0.80	keramika
5.	Teresa	5.44	5.28	0.90	keramika
NETO površina stana br.13:		33.59 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.13:		32.58 m <sup>2</sup>			

**STAN br.14- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	7.88	7.64	1.30	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	25.27	24.51	4.20	parket
3.	Kuhinja	7.20	6.98	1.20	keramika
4.	Spavaća soba	12.75	12.37	2.20	parket
5.	Spavaća soba	11.87	11.51	2.00	parket
6.	Kupatilo	4.03	3.91	0.70	keramika
7.	Ostava	2.09	2.03	0.40	keramika
8.	Teresa	7.32	7.10	1.20	keramika
NETO površina stana br.14:		78.41 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.14:		76.05 m <sup>2</sup>			

**STAN br.15- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73	1.10	parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45	3.50	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	9.33	9.05	1.60	keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66	1.10	keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75	0.50	parket
6.	Spavaća soba	13.50	13.10	2.30	parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08	1.80	parket
8.	Teresa	5.56	5.39	0.90	keramika
NETO površina stana br.15:		73.41 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.15:		71.21 m <sup>2</sup>			

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- 2.Sprat**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) 3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50	3.50	keramika
S.	Stepenište	4.48	4.29	0.70	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija 2.sprata:		26.58 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostorija 2.sprata:		25.79 m <sup>2</sup>			

**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**2.SPRAT- Rekapitulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	335.75 m <sup>2</sup>	325.68 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	26.58 m <sup>2</sup>	25.79 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
Ukupna NETO površina 2.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>	351.47 m <sup>2</sup>

**2.SPRAT- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina 2.SPRATA:	362.33 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina 2.SPRATA:	351.47 m <sup>2</sup>
BRUTO površina 2.SPRATA:	426.95 m <sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA 2.SPRATA = +6.00 m  
 APSOLUTNA KOTA 2.SPRATA = +86.30 m  
 SPOLJNA JEDINICA KLIME

Projektna organizacija: **59**

Investitor: **GD "LUNA-STAN" DOO Šabac**  
 Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
 Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta:  
 Aleksandar Lukić, d.i.a.  
 br.licence: 300 P114 16

Za gradnju/ izvođenje radova:  
 nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije:  
**Idejno rešenje- IDR**

Oznaka i naziv dela projekta:  
**1- ARHITEKTURA**

Naziv crteže:  
**- OSNOVA 2.SPRATA -**

Razmera: **1:75**

Broj crteže: **05**

Datum izdane: **Oktobar 2025.**

**LEGENDA PROSTORIJA:**

**STAN br.16- jednoosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.77	3.66	1.11	parket
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.00	17.46	9.10	parket
3.	Kuhinja	3.69	3.58	1.11	keramika
4.	Spavaća soba	11.45	11.11	1.11	parket
5.	Kupatilo	4.00	3.88	1.11	keramika
6.	Teresa	5.75	5.58	1.11	keramika
NETO površina stana br.16:		46.66 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.16:		45.27 m <sup>2</sup>			

**STAN br.17- dvojosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	3.60	3.50	1.11	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	16.96	16.45	1.11	parket
3.	Kuhinja	4.29	4.16	1.11	keramika
4.	Spavaća soba	11.44	11.10	1.11	parket
5.	Spavaća soba	10.68	10.36	1.11	parket
6.	Hodnik	1.94	1.88	1.11	parket
7.	Kupatilo	4.08	3.96	1.11	keramika
8.	Teresa	10.74	10.41	1.11	keramika
NETO površina stana br.17:		63.73 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.17:		61.82 m <sup>2</sup>			

**STAN br.18- četvorosoban stan**

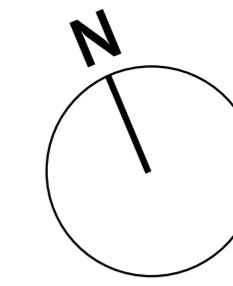
Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.74	5.57	1.11	parket
2.	Dnevna soba i trpezarija	23.43	22.73	1.11	parket
3.	Kuhinja	5.61	5.44	1.11	keramika
4.	Spavaća soba	12.85	12.46	1.11	parket
5.	Kupatilo	4.64	4.50	1.11	keramika
6.	Hodnik	3.76	3.65	1.11	parket
7.	Spavaća soba	11.43	11.09	1.11	parket
8.	Spavaća soba	11.32	10.98	1.11	parket
9.	Kupatilo	4.03	3.91	1.11	keramika
10.	Teresa	7.65	7.42	1.11	keramika
11.	Teresa	5.69	5.52	1.11	keramika
NETO površina stana br.18:		96.15 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.18:		93.27 m <sup>2</sup>			

**STAN br.19- trosoban stan**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
1.	Hodnik	5.91	5.73	1.11	parket
2.	Dnevna soba	20.05	19.45	1.11	parket
3.	Kuhinja i trpezarija	9.33	9.05	1.11	keramika
4.	Kupatilo	5.84	5.66	1.11	keramika
5.	Hodnik	2.83	2.75	1.11	parket
6.	Spavaća soba	13.50	13.10	1.11	parket
7.	Spavaća soba	10.39	10.08	1.11	parket
8.	Teresa	5.56	5.39	1.11	keramika
NETO površina stana br.19:		73.41 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina stana br.19:		71.21 m <sup>2</sup>			

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- Povučeni Sprat**

Bz.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> ) -3%	O (m)	obrada poda
H.	Hodnik	20.10	19.50	1.11	keramika
NETO površina zajedničkih prostorija povučenog sprata:		20.10 m <sup>2</sup>			
NETO redukovano (-3%) površina zajedničkih prostorija povučenog sprata:		19.50 m <sup>2</sup>			



**REKAPITULACIJA POVRŠINA:**

**POVUČENI SPRAT- Rekapitulacija NETO površina**

TIP PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	reduk. (-3%) P (m <sup>2</sup> )
STAMBENE PROSTORIJE:	279.95 m <sup>2</sup>	271.57 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	20.10 m <sup>2</sup>	19.50 m <sup>2</sup>
TOPLOTNA PODSTANICA:	/	/
<b>Ukupna NETO površina POVUČENOG SPRATA:</b>	<b>300.05 m<sup>2</sup></b>	<b>291.07 m<sup>2</sup></b>

**POVUČENI SPRAT- Rekapitulacija NETO i BRUTO površina**

NETO površina POVUČENOG SPRATA:	300.05 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina POVUČENOG SPRATA:	291.07 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO površina POVUČENOG SPRATA:</b>	<b>385.90 m<sup>2</sup></b>

**STAMBENI OBJEKAT- Rekapitulacija površina**

NETO površina objekta:	1316.31 m <sup>2</sup>
redukovana NETO površina objekta:	1276.99 m <sup>2</sup>
BRUTO površina PODZEMNIH ETAŽA objekta:	180.20 m <sup>2</sup>
BRUTO površina NADZEMNIH ETAŽA objekta:	1601.16 m <sup>2</sup>
BRUTO površina objekta:	1781.36 m <sup>2</sup>
površina ZAUZETOSTI objekta:	426.95 m <sup>2</sup>

RELATIVNA KOTA POVUČENOG SPRATA = + 9.00 m

APSOLUTNA KOTA POVUČENOG SPRATA = + 89.30 m

SPOLJNA JEDINICA KLIME



Projektna organizacija: **59**

Investitor: GD "LUNA-STAN" DOO Šabac, Karadorđeva 16, Šabac

Naziv i lokacija objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac

Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16

Za gradnje/izvođenje radova: nova gradnja

Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR

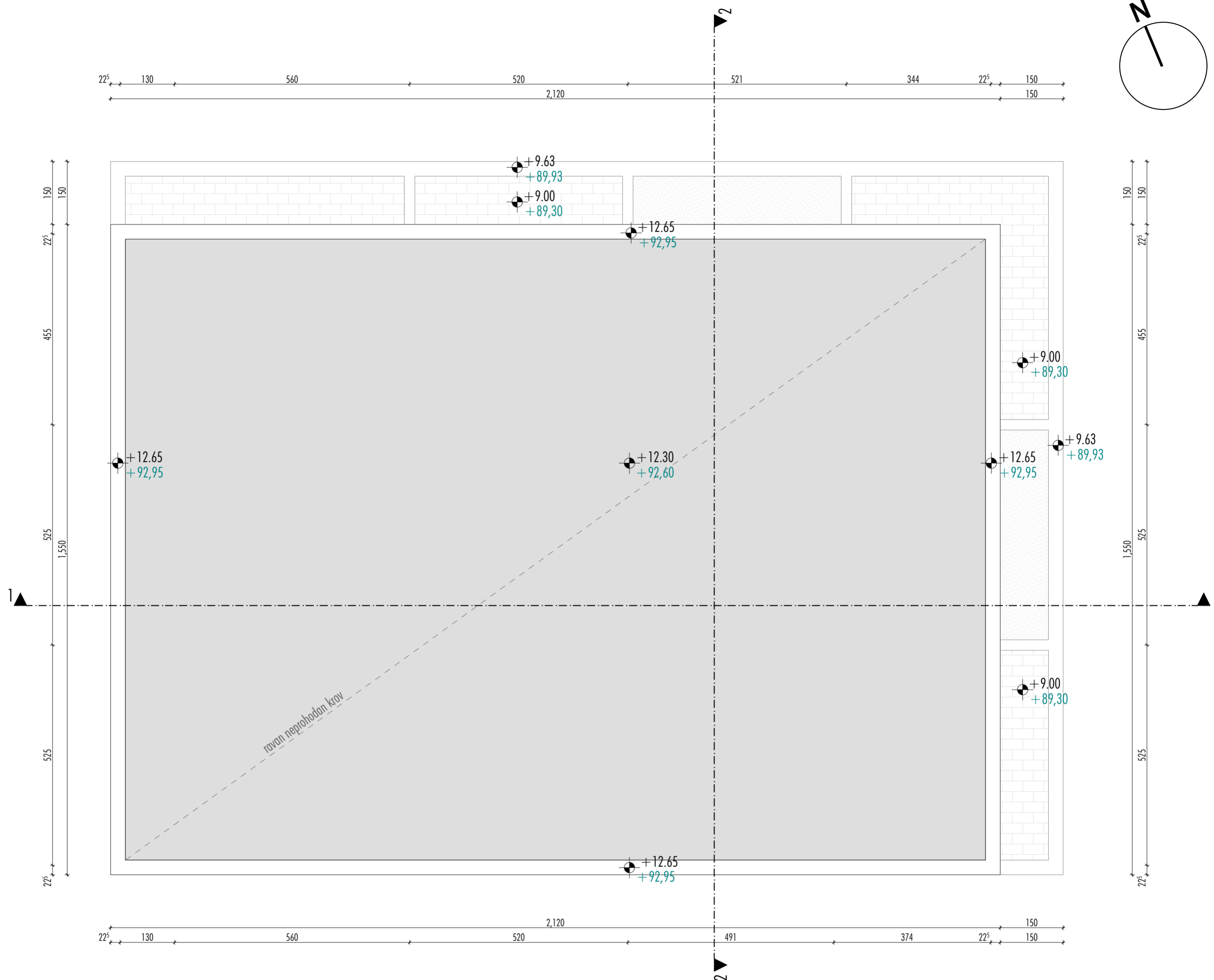
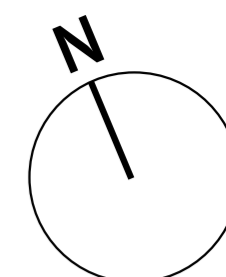
Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA



**- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -**

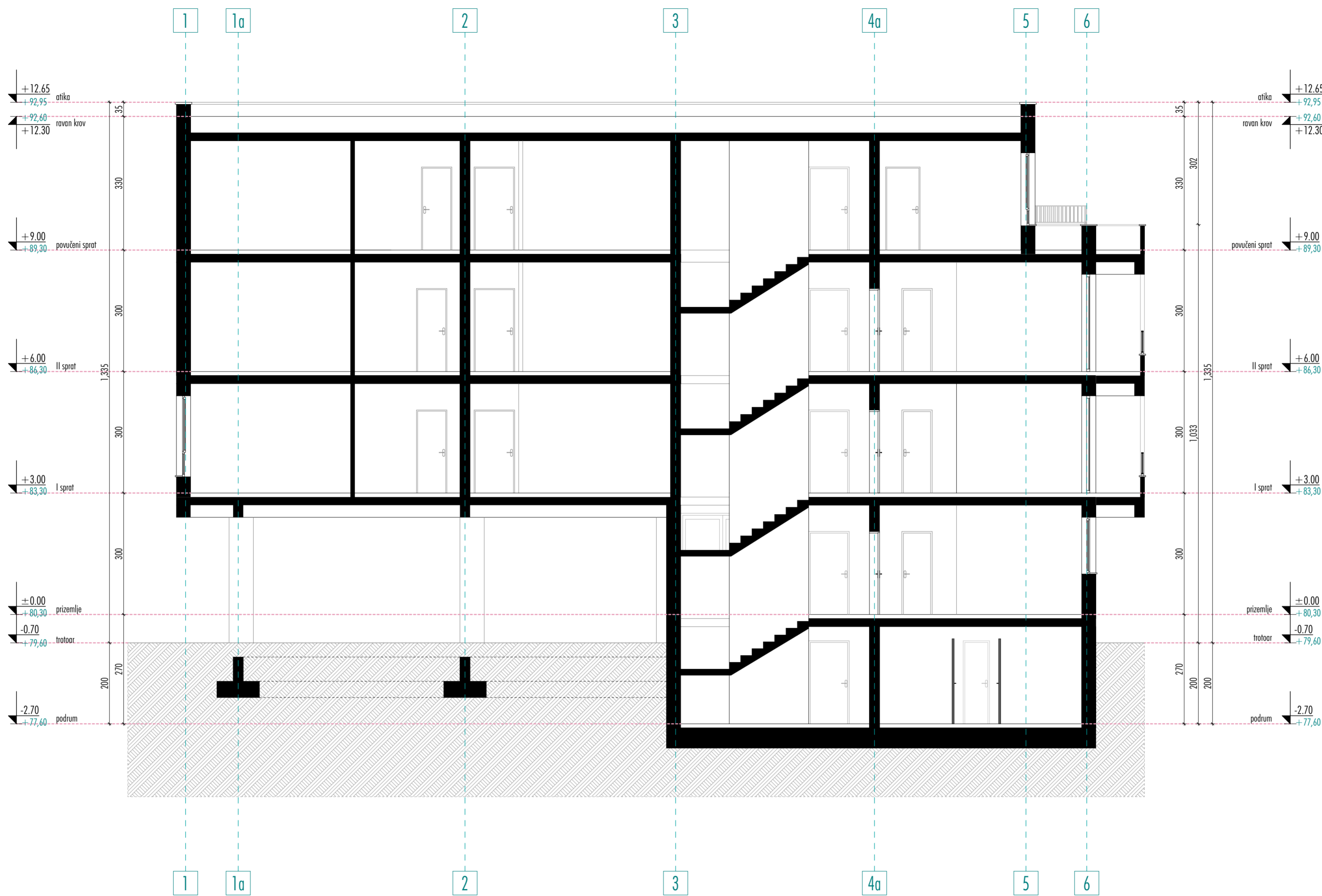
Razmera: 1:75

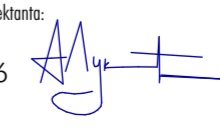
Boj crteže: 06

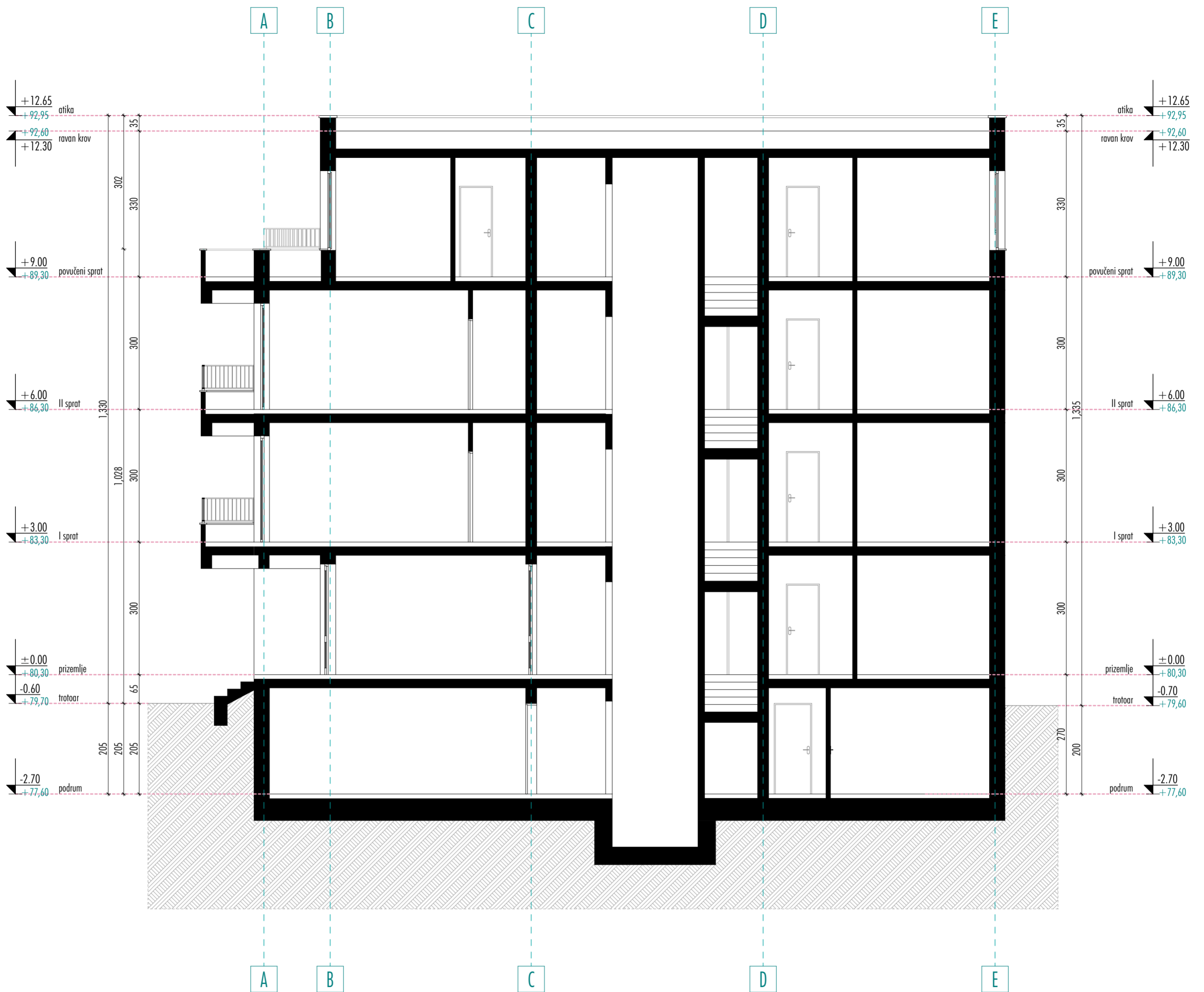
Datum izdane: Oktobar 2025.


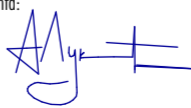


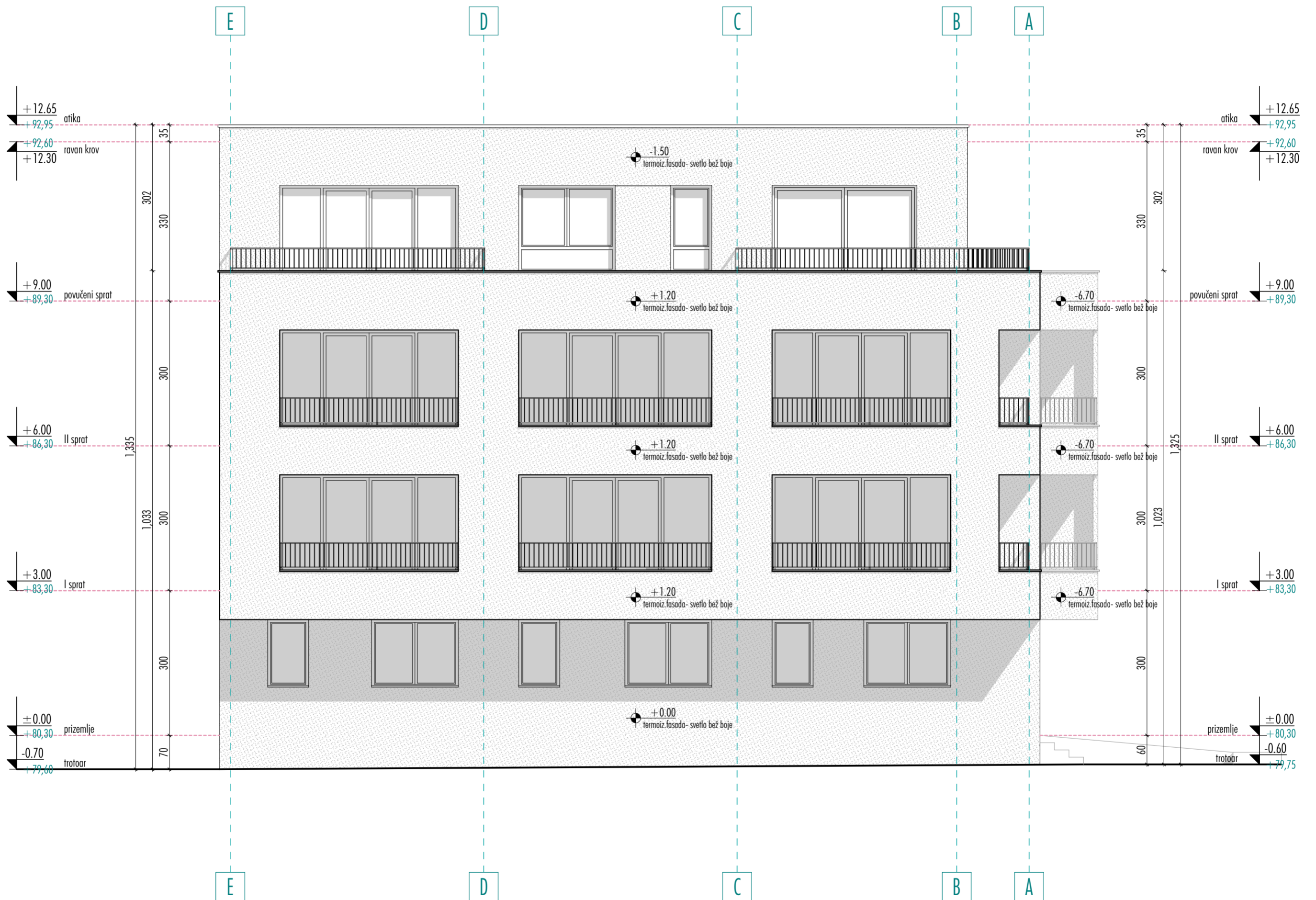
Projektna organizacija:	 <b>59</b>	PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer telefon → +381.(0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com	adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP	Naziv crteža:	<b>- OSNOVA KROVA -</b>
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja	Razmera:	Broj crteža:	Datum izrade:
	1:75	07	Oktobar 2025.

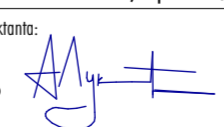


Projektna organizacija:	<b>59</b>	PRAKSAS9 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381(0)60/644-6631 e-mail → 59praksag@gmail.com	adresa → Jankić Veselinovića 100, Šabac PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje- IDR</b>	
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1- ARHITEKTURA</b>	
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP	Naziv crteža: <b>- PRESEK 1-1 -</b>	
Za gradnje/ izvođenje radova: nova gradnja	Razmera: 1:75	Broj crteža: 08	Datum izrade: Oktobar 2025.

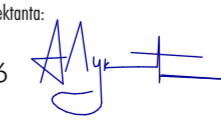


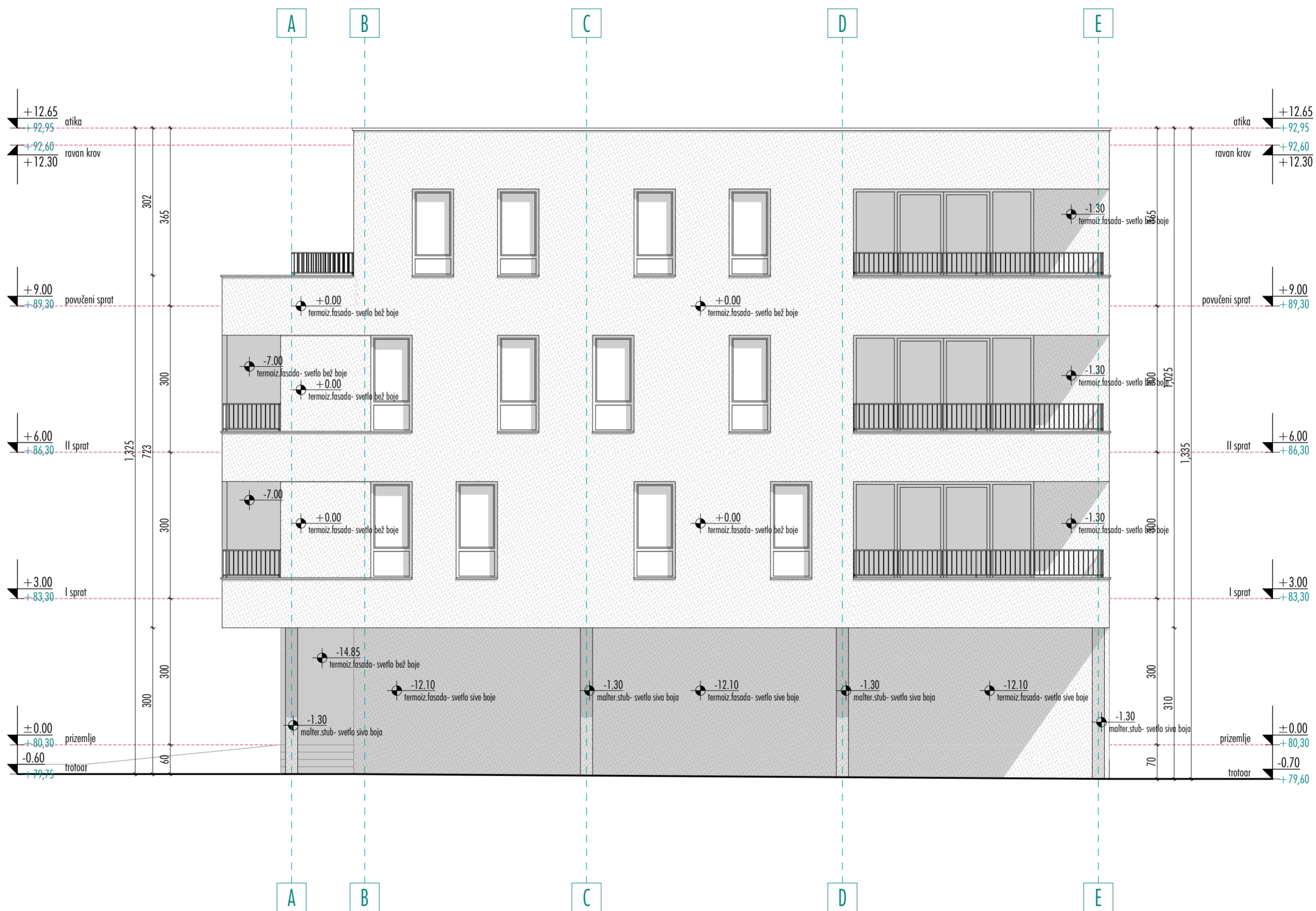
Projektna organizacija:				<b>PRAKSA59</b> → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381.(0)60/644-6631 PIB → 110183745 e-mail → 59praksa@gmail.com tekući račun → 160-486991-20	
Investitor:		GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac		Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje- IDR</b>	
Naziv i lokacija objekta:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac		Oznaka i naziv dela projekta: <b>1- ARHITEKTURA</b>	
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16		 MP		Naziv crteža: <b>- PRESEK 2-2 -</b>	
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja		Razmera: <b>1:75</b>		Broj crteža: <b>09</b>	
				Datum izrade: Oktobar 2025.	





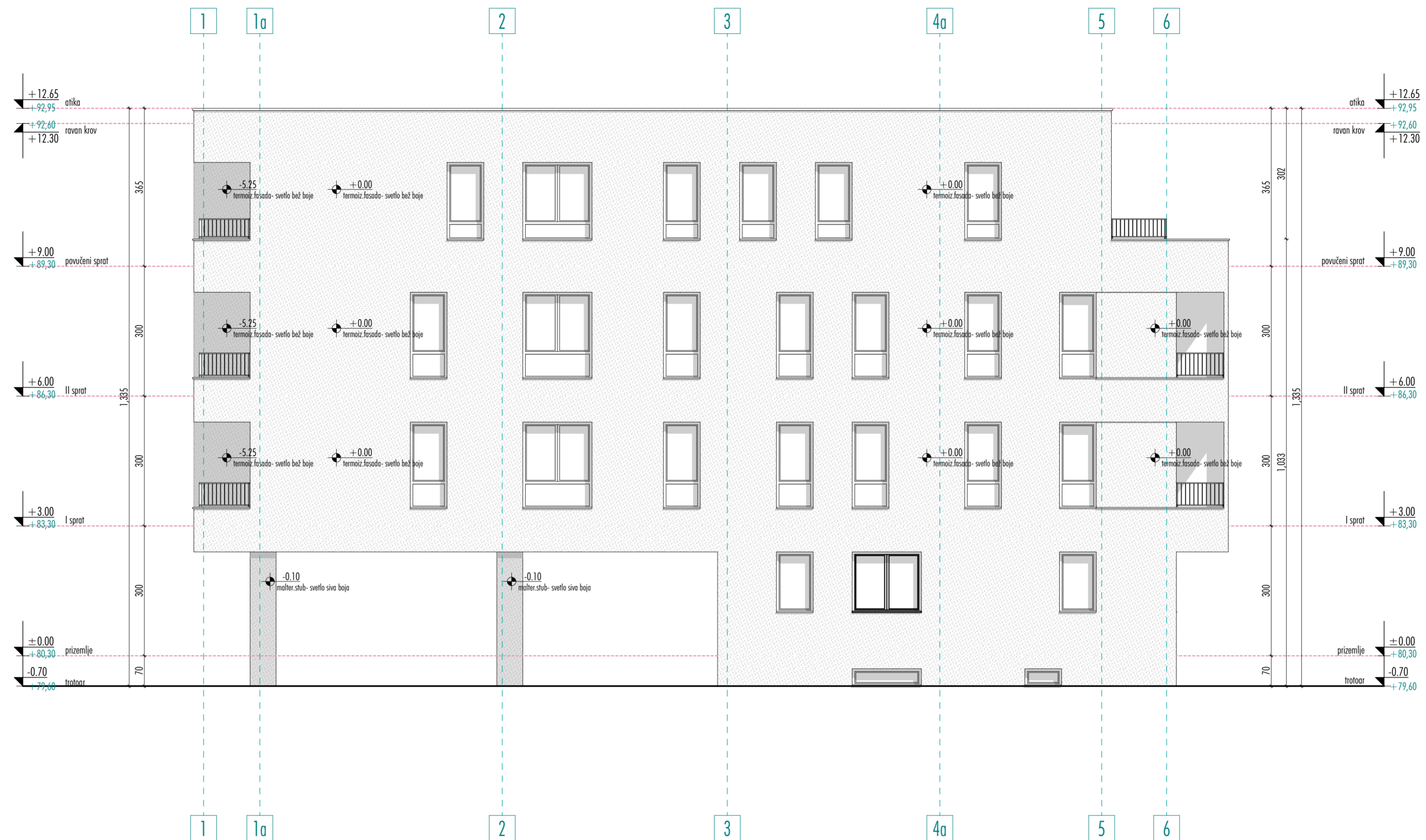
Projektna organizacija:	<b>59</b>	PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381.(0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com	adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karađorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP	Naziv crteža:	<b>- JUGOISTOČNA FASADA -</b>
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja	Razmera: 1:75	Broj crteža: 10	Datum izrade: Oktobar 2025.


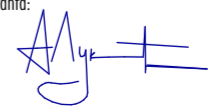


Projektna organizacija:	<b>59</b>	PRAKSAS9 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381(0)60/644-6631 e-mail → 59praksag@gmail.com	adresa → Jankić Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 110183745 tekući račun → 160-486991-20
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje- IDR</b>	
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta: <b>1- ARHITEKTURA</b>	
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP	Naziv crteža: <b>- SEVEROISTOČNA FASADA -</b>	
Za gradnje/ izvođenje radova: nova gradnja	Razmera: 1:75	Broj crteža: 11	Datum izrade: Oktobar 2025.



Projektna organizacija:		PRAKSA59 → studio za arhitekturu, urbanizam i enterijer = matični/reg. broj → 64710770 telefon → +381.(0)60/644-6631 e-mail → 59praksa@gmail.com	adresa → Janka Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadorđeva 16, Šabac	Oznaka vrste tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje- IDR
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac	Oznaka i naziv dela projekta:	1- ARHITEKTURA
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP	Naziv crteža:	<b>- SEVEROZAPADNA FASADA -</b>
Za gradjenje/ izvodjenje radova: nova gradnja	Razmera:	Broj crteža:	Datum izrade:
	1:75	12	Oktobar 2025.



Projektna organizacija: 		PRAKSAS9 → studio za arhitekturu, = urbanizam i enterijer telefon → +381(0)60/644-6631 e-mail → 59praksag@gmail.com		adresa → Jankić Veselinovića 100, Šabac matični/reg. broj → 64710770 PIB → 110183745 tekući račun → 160-486991-20	
Investitor:	GD "LUNA-STAN" DOO Šabac Karadarjeva 16, Šabac		Oznaka vrste tehničke dokumentacije: Idejno rešenje- IDR		
Naziv i lokacija objekta:	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Ulica Pilota Ilića bb, kp1464/49, KO Šabac		Oznaka i naziv dela projekta: 1- ARHITEKTURA		
Ime, prezime i broj licence odgovornog projektanta: Aleksandar Lukić, d.i.a. br.licence: 300 P114 16	 MP		Naziv crteža: <b>- JUGOZAPADNA FASADA -</b>		
Za gradnje/ izvođenje radova: nova gradnja	Razmera: 1:75	Broj crteža: 13	Datum izrade: Oktobar 2025.		

### **3\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1481-01/1

Датум: 09.07.2025. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

## ГД „ЛУНА СТАН“

Карађорђева 16/1, Шабац

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

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1481-01 од 08.07.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1464/49 КО Шабац у улици Пилота Илића у Шапцу.

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

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

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

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

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

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

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

В.Д. Директор:

  
Јован Бранеш





Поступајући по захтеву *Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Лумис студио“ д.о.о. Шабац* поднетог у име инвеститора *ГД „ЛУНА СТАН“ д.о.о. Шабац*, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024), JKP „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

*изградња вишепородичног стамбеног објекта*  
*на к.п. бр. 1464/49 К.О. Шабац, Улица Пилота Илића у Шапцу*

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

2. Наспрам к.п. бр. 1464/49 К.О. Шабац, у Улици Пилота Илића изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm PE у припадајућем тротоару;
- фекални канализациони колектор профила  $\varnothing$  300 mm PVC у осовини саобраћајнице.

Наспрам к.п. бр. 1464/49 К.О. Шабац, у јавној површини са источне стране предметне парцеле, на К.П. број 1464/47 К.О. Шабац изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm PE у припадајућем тротоару;
- фекални канализациони колектор профила  $\varnothing$  300 mm PVC у осовини саобраћајнице.

3. У катастарској парцели бр. 1464/49 К.О. Шабац не постоје прикључци водовода.

У катастарској парцели бр. 1464/49 К.О. Шабац постоје два извода канализације профила  $\varnothing$  150mm PVC (изграђени пре асфалтирања коловоза).

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

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

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

### ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  100 mm PE у површини тротоара улице Пилота Илића или на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  100 mm PE у к.п. 1464/47.

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

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

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

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

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

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

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско читавање 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.

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

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

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

Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка. Обавезна је уградња вентила са штрас капом на вези са уличном мрежом.

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

## КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепарационом систему.

### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

1. Прикључак фекалне канализације пројектовати на постојећи фекални колектор  $\varnothing$  300 mm PVC у осовини саобраћајнице Пилота Илића или на постојећи фекални колектор  $\varnothing$  300 mm PVC у к.п. 1464/47, 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 на фекалну канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing$  150 mm.

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

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Пилота Илића, је око 77,20m НМ.

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

4. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну фекалну 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 (одвајача масти и уља).

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.

### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

1. Атмосферске воде (са крова, бетонских и асфалтираних површина и сл.) са предметне парцеле није дозвољено испуштати у фекални колектор.

2. Дуж Улице Пилота Илића, наспрам предметне катастарске парцеле, није изграђен атмосферски канализациони колектор.

3. До изградње атмосферског канализационог колектора и прикључка на њега атмосферске отпадне воде одвести до зелених површина предметне парцеле.

### **НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

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

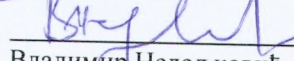
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

### **НАПОМЕНЕ**

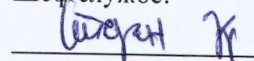
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

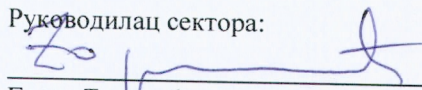
Служба за производњу и дистрибуцију воде:

  
Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

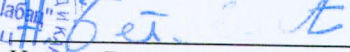
Шеф службе:

  
Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

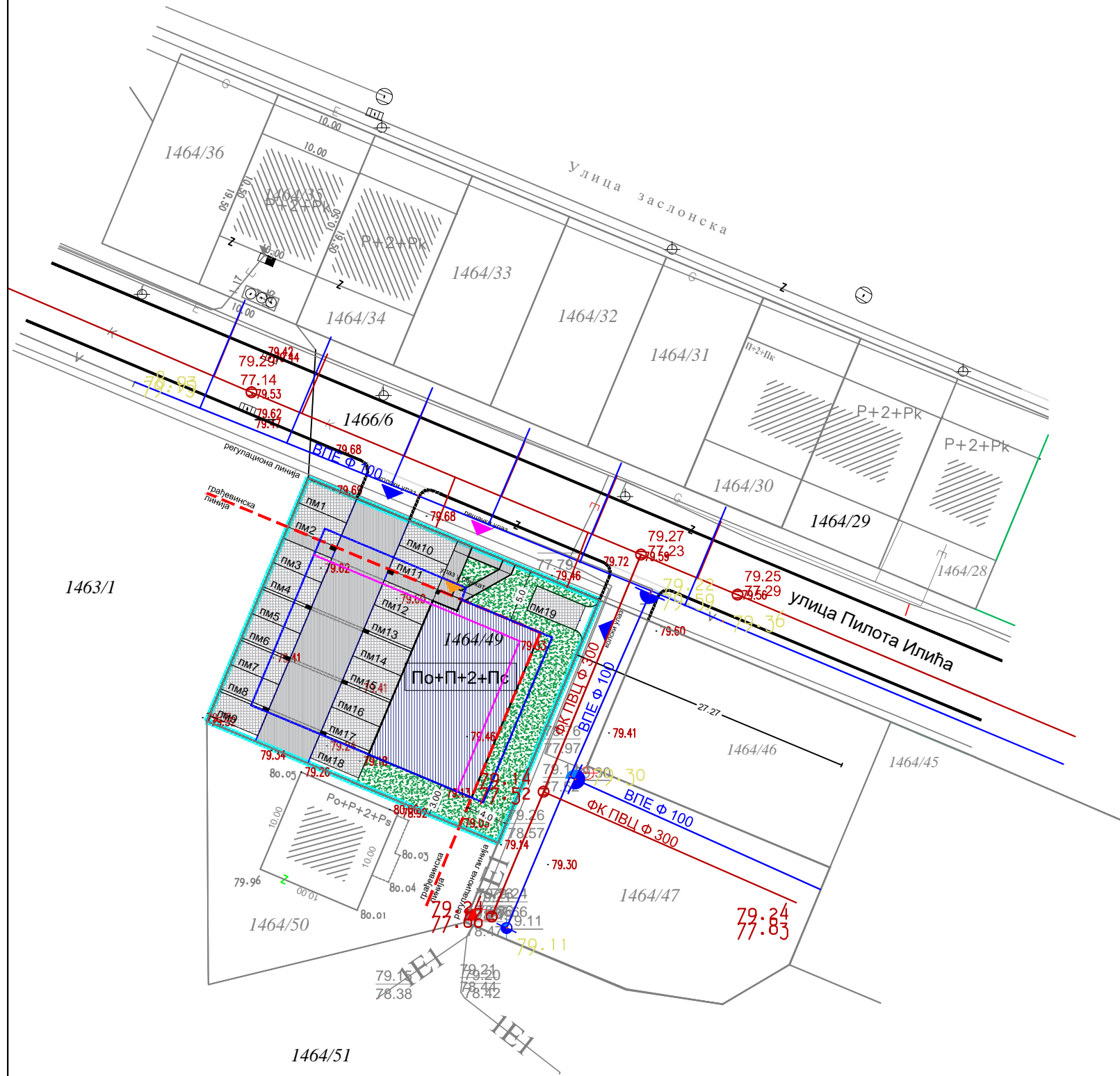
  
Горан Торилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод - Шабац”:

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



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 4154** број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- По+П+2+Пс** спратност
- стамбени објект
- површина за интерни саобраћај
- паркинг
- зелена површина
- пешачки улаз на парцелу
- колски улаз на парцелу
- улаз у стамбени објект

Шабац, 11.07.2025.г.

Обрадио:

Biljana  
Marković

Digitally signed by Biljana  
Marković  
Date: 2025.07.11 12:14:15  
+02'00'



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за  
планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-280506-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 24.07.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.07.2025. године, поднетог у име ГД ЛУНА СТАН ДОО ШАБАЦ, ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА бр. 16 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, ШАБАЦ, ПИЛОТА ИЛИЋА бр. ББ парцела број 1464/49, 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. 08.0/2025-IDR од 06.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**  
Изградити МРО у унутрашњем делу ходника зграде, тип МОММ-21 на локацији да не омета комуникацију

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: TN-C-S**  
систем заштите,

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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:** Слободна летва (400А) у блоку НН у ТС Блок 7, ШО:12474

**Опис прикључка до мерног места:** Изградити кабловски вод НН са каблом типа РР00-А 4x150мм<sup>2</sup> од НН блока у МБТС Блок 7 до КПК ЕДШ 2 на будућем објекту.

Од КПК ЕДШ2 изградити Ек 0,4кV типа РР00 4x70мм<sup>2</sup> до МОММ21.

Изградити КПК ЕДШ2 на будућем објекту, уградити краткоспојнике на доводу осигурачких постоља и оставити их у отвореном положају.

**Опис мерног места:** Типски метални ормани мерног места МОММ-21, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.

МОММ-21 опремљен са 21 директних трофазних ел.бројила са NBloT модемом и прекидачким модулом.

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	19	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		21				

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

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

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

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

трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	1.645.186,18	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	324.100,73	РСД.
T8	Укупно (без обрачунаотог ПДВ):	1.969.286,91	РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

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

## 7. Захтев за прикључење

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

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

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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Значење појединих израза

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

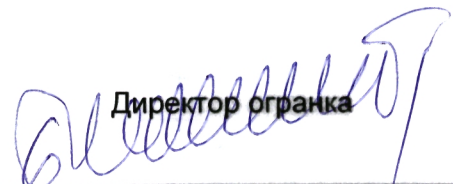
**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.


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

#### ПРИЛОЗИ:

- ситуациони план



  
Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон. 

#### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**

**ДАТУМ:** 10.07.2025.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:** Д209-307801/1

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:** 39

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ**

**15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10**

**„LUMIS STUDIO“**

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

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта.

**ВЕЗА:** Ваш бр.

На основу захтева од 09.07.2025. године у име инвеститора ГД „ЛУНА СТАН“ д.о.о. Шабац, којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, улица Пилота Илића у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат и нема посебних ограничења.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

(02/c)

### Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-1405/2025

Датум: 23.07.2025.

ГД „Луна стан“ д.о.о. Шабац  
Карађорђева 16/1  
15000 Шабац

### Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта

На основу вашег захтева од 08.07.2025. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 1413/2025 од 10.07.2025. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта на к.п. број 1464/49 К.О. Шабац, у улици Пилота Илића у Шапцу, као и сагледавања достављене документације, обавештавамо вас о следећем:

1. Даје се сагласност на локацију објекта према приложеном ИДР-у.
2. Достављени картографско-топографски план није ажуран у смислу постојећих објеката гасне инфраструктуре на предметној локацији;
3. На цртежу који је дат у прилогу овим условима дата је оријентациона позиција ПД дистрибутивне гасне мреже у близини објекта;
4. Прецизне податке у вези са постојећим објектима гасне инфраструктуре можете добити од надлежне службе РТЗ-а;
5. Заптитне мере за извођење радова у зони постојећег гасовода као и растојања од објекта гасне инфраструктуре су прописани Правилником о техничким нормативима за прометану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар („Службени гласник РС“ број 86/2015);

### Гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица

6. Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом за потребе предметног објекта.
7. За објекат треба да се предвиди мерно-регулациона станица капацитета у складу са потребама објекта за природним гасом (према приложеном ИДР-у величине Г-6), за улазни притисак 1 до 4 бар и излазни притисак 25 mbar.
8. Од места прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса до позиције постављања мерно регулационе станице треба предвидети земљани коридор за постављање гасног прикључног вода довољне дубине испод којег се не смеју налазити подрумске просторије, а све у складу са одредбама Правилника о техничким

нормативима за пресметану 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 постојеће дистрибутивне гасне мреже до будуће мерно-регулационе станице за потребе објекта у улици Стојапа Поваковића испред катастарске парцеле на којој 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 обезбедена у складу са важећим прописима.
14. Цевовод гасног прикључног вода се димензионише за 10 Nm<sup>3</sup>/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 инвеститиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом (ИДР, ИПД, ИЗИ).
19. Извођење радова на изградњи гасног прикључног вода и постављању мерно-регулационог сета, за типске прикључке су у надлежности оператора дистрибутивног система за природни гас;
20. Трошкове изградње типског гасног прикључног вода и постављања мерно-регулационог сета, инвеститор је дужан да плати оператору дистрибутивног система, према важећој Одлуци о висини трошка прикључења типским прикључцима на систем за дистрибуцију природног гаса;
21. Радови у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом морају да буду изведени у складу са одобреном техничком документацијом.
22. Извођење радова на изради гасног прикључног вода и мерно-регулационе могу да обављају само стручна и способљена лица о чему мора да постоји доказ у складу са важећим прописима којима је регулисана ова област.
23. Сав материјал и опрема који се уграђују у гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу морају да поседују исправну аутентну документацију.
24. Прикључење на систем за дистрибуцију природног гаса се врши електрофузионим „Г“ комадом и у искључивој је надлежности дистрибутера природног гаса.
25. Приступ дистрибутеру природног гаса, мерно-регулационој станици, мора да да буде без икаквих рестрикција.
26. Сви трошкови у вези са израдом инвеститиционо техничке документације и изградње гасног прикључног вода и мерно-регулационе станице, закључно са прибављањем употребне дозволе за гасни прикључни вод и мерно-регулациону станицу, надају на терет инвеститора предметног објекта.

## Унутрашња гасна инсталација и гасна котларница

27. 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).
28. Уколико се за потребе објекта пројектује и гради гасна котларница, она 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).
29. Просторије у које се смештају гасна тропила морају да буду тако изабране да је приступ овлашћеним лицима дистрибутера природног гаса и/или топлотне енергије обезбеђен без икаквих рестрикција (најбоље из спољашњег простора у нивоу околног терена).
30. Приступ неовлашћеним лицима просторији доносно просторијама у које се смештају гасне тропила треба да буде онемогућен.
31. Просторије у којима се смештају гасна тропила треба да буду опремљене прикључцима на све инсталације у објекту (водовод, канализација, електро инсталације).
32. За потребе система централног грејања обавезно предвидети две гасне котловске јединице.
33. Котловске јединице из претходне тачке ових услова се у систем централног грејања повезују преко хидрауличке скретнице или акумулатора топлоте.

## Инсталација централног грејања

34. Инсталацију централног грејања треба пројектовати као двоцевни затворени систем.
35. Температурски режим у инсталацији централног грејања треба да буде максимално 70/50°C.
36. 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.
37. Инсталација сваког од посебних делова објекта треба да буде опремљена запорном и регулационом цевном арматуром (балансираним вентилима).
38. Инсталација сваког од посебних делова објекта мора да има уграђене ултразвучне уређаје са рачунском јединицом за мерење протока и очитавање утрупка топлотне енергије (калориметре), опремљене M-BUS модулом.
39. Напајање калориметара може да буде батеријско.
40. Опрема за мерење протока и очитавање утрупка 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.

**Прилог:** Ситуациони план са оријентационом позицијом ПЕ дистрибутивне гасне мреже

Шеф одељења дистрибуције гаса

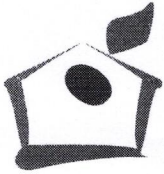
  
Иван Живановић дипл. инж. маш.



Директор

  
Саша Максимовић дипл. инж. маш.





## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1288/25

Датум: 17.07.2025. год.

"Lumis Studio" d.o.o. Šabac  
ул. Љубе Стојановића бр. 30, 15000 Шабац

**Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1464/49 КО Шабац у улици Пилота Илића 66 у Шапцу**

На основу Вашег захтева, од 08.07.2025. год., који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1413 од 10.07.2025. год., којим тражите издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1464/49 КО Шабац у улици Пилота Илића 66 у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23 - у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

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

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

Прикључење објеката на инфраструктуру, од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника. Одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова доноси јединица локалне самоуправе у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

У близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања. Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да објектат буде прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.



Директор

Саша Максимовић, дипл.маш.инж.



Република Србија  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА  
Одељење за инспекцијске и  
комунално-стамбене послове  
БРОЈ: 003067498 2025 07416 004 032 380 001  
ДАНА: 09.07.2025.год.  
Ш а б а ц

ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац

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

### М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.1464/49 КО Шабац, улица Пилота Илића бб, инвеститора ГД "ЛУНА СТАН" д.о.о. Шабац, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

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

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

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић

Маја Ђурђић Digitally signed by Маја  
Ђурђић 200063154  
200063154 Date: 2025.07.09  
14:03:29 +02'00'